



Participatierapport

Vernieuwing Woonzorgcentrum De Pol, Nijkerk

Definitieve versie
27 juni 2024

De ———
——— Wjde
Blik ———

Inhoud

<u>1.</u>	<u>INLEIDING.....</u>	<u>3</u>
<u>2.</u>	<u>AANLEIDING</u>	<u>3</u>
<u>3.</u>	<u>OPBOUW PARTICIPATIEPROCES EN DEELNAME</u>	<u>3</u>
<u>4.</u>	<u>INHOUDELIJK RESULTAAT</u>	<u>7</u>
<u>5.</u>	<u>VERVOLGSTAPPEN</u>	<u>11</u>
<u>6.</u>	<u>BIJLAGEN.....</u>	<u>11</u>

1. Inleiding

Dit participatierapport vormt de afronding van een proces dat in maart en april van 2024 heeft gelopen over de vernieuwing van het woonzorgcentrum De Pol in Nijkerk. Het participatieproces is begeleid door De Wijde Blik, in opdracht van Beweging 3.0, in nauwe samenwerking met AG NOVA architecten en in afstemming met de gemeente Nijkerk.

Het participatierapport is opgesteld door De Wijde Blik en gaat beknopt in op het doorlopen proces en de inhoudelijke opbrengst. Op het concept-rapport hebben deelnemers de afgelopen twee weken nog kunnen reageren, met het verzoek om uitsluitend essentiële zaken of onjuistheden te melden. Het rapport is immers een samenvatting. Voor meer details over de afzonderlijke bijeenkomsten verwijzen we naar de verslagen daarvan, die als bijlagen bij dit rapport zijn gevoegd. Mochten er aanpassingsverzoeken komen die onderling tegenstrijdig zijn, dan zullen we dat duidelijk aangeven.

Graag maken we van deze gelegenheid gebruik om alle betrokkenen te bedanken voor hun tijd en inbreng. We gaan ervanuit dat dit rapport bijdraagt aan een afgewogen besluitvorming door het bestuur van Beweging 3.0 en de gemeente Nijkerk.

2. Aanleiding

De Pol is een van de woonzorgcentra in eigendom van Beweging 3.0 en ligt aan de rand van Nijkerk. Als onderdeel van een grootschalig renovatieprogramma van meerdere vestigingen en een bijbehorend herhuisvestingsprogramma wordt een deel van De Pol vernieuwd. Tegelijkertijd wordt een plan voor een duurzame en inclusieve leefomgeving uitgerold, waarbij partijen in het netwerk van bewoners bijdragen aan de zorg en ondersteuning, náást uiteraard de professionele zorg vanuit Beweging 3.0. De sloop/nieuwbouw op De Pol betreft het oudste bouwdeel: het paviljoen van één bouwlaag hoog.

Bij de startbijeenkomsten zijn beide onderwerpen gecombineerd, de vervolgbijeenkomsten waren met name gericht op het ruimtelijke plan en op de belanghebbenden daarbij in het licht van de Omgevingswet: de omwonenden. De ontwikkeling naar een duurzame en inclusieve leefomgeving volgt een eigen traject, niet georganiseerd door De Wijde Blik.

3. Opbouw participatieproces en deelname

In dit rapport onderscheiden we de omwonenden (zij wonen rond de gebouwen van Beweging 3.0 op De Pol) en bewoners (zij wonen in de gebouwen van Beweging 3.0 op De Pol). Daarnaast zijn medewerkers en vrijwilligers betrokken.

Het proces bestond uit verschillende fysieke momenten. Eerst drie startmomenten kort na elkaar, met ongeveer dezelfde inhoud maar elk gericht op een andere doelgroep. Vervolgens twee verdiepingssessies met uitsluitend omwonenden. Tot slot een slotbijeenkomst met omwonenden en enkele vrijwilligers en contactpersonen van bewoners.

Werving

Voor de eerste bijeenkomst zijn fysieke brieven verspreid in een verspreidingsgebied rond de locatie (afgestemd met de gemeente, zie hiernaast) en mails verstuurd naar medewerkers, vrijwilligers, contactpersonen en een aantal organisaties in en rond Nijkerk.

Belangstellenden konden zich aanmelden voor een bijeenkomst en zich abonneren op een digitale nieuwsbrief, via een speciaal daarvoor opgezette projectwebsite: www.denieuwepolenijkerk.nl. Voor de daaropvolgende bijeenkomsten zijn mensen alleen digitaal uitgenodigd.

Startbijeenkomsten

Totaal circa 105 deelnemers

Vanwege de werktijden van medewerkers en rekening houdend met de dagbesteding van bewoners en contactpersonen zijn de bijeenkomsten op 4 & 5 maart verdeeld over twee tijdvakken.

- 4 maart: twee bijeenkomsten (middag en avond) voor medewerkers & vrijwilligers
Totaal circa 60 deelnemers
- 5 maart: twee bijeenkomsten (ochtend en avond) voor bewoners en hun contactpersonen
Totaal circa 20 deelnemers
- 6 maart: een avondbijeenkomst voor omwonenden
Totaal circa 25 deelnemers

Bij de bijeenkomsten voor omwonenden was naast Beweging 3.0 ook altijd de gemeente Nijkerk vertegenwoordigd, op de startbijeenkomst van 6 maart onder meer in de persoon van de betrokken wethouder, verantwoordelijk voor onder andere volksgezondheid, zorg en ondersteuning en welzijn.

De startbijeenkomsten hadden dezelfde opbouw en inhoud: een plenair gedeelte gevolgd door een vragenronde. De presentaties gingen telkens over de inclusieve leefomgeving en de ruimtelijke plannen. De deelnemers konden vragen stellen en inbreng leveren. Dit kon mondeling tijdens de bijeenkomst en via een reactieformulier.

Bijeenkomst No2

18 maart, 22 deelnemers

Deze bijeenkomst was de eerste van een tweetal verdiepende bijeenkomsten die alleen voor omwonenden georganiseerd waren. In de startbijeenkomst was gecommuniceerd dat er minder ruimte was om mee te denken over volumes, hoogte en positie van de gebouwen, maar omdat op 6 maart heel duidelijk werd dat omwonenden de positionering en bouwvolumes van de nieuwe gebouwen veruit het belangrijkste vonden, werd dit het hoofdonderwerp van deze bijeenkomst. Daarnaast is kort gesproken over parkeren.



Het eerste deel van deze bijeenkomst vond plenair plaats. In het tweede deel splitste de groep zich op in twee subgroepen die elk met leden van het projectteam in gesprek gingen. Hierbij werd gebruik gemaakt van kaartmateriaal, een grove maquette die ter plekke kon worden aangepast, een interactief 3D-model en referentiebeelden van architectenbureau AG NOVA. Tot besluit van deze sessie werd de inbreng van beide subgroepen plenair gedeeld.

Bijeenkomst No3

3 april, 13 deelnemers

Dit was de tweede verdiepende bijeenkomst voor omwonenden. Voor deze bijeenkomst stonden aanvankelijk de thema's omgeving en voorzieningen gepland. Vanwege het belang dat de deelnemers eerder aangaven, ging het in de praktijk ook ditmaal vooral over de positionering en bouwvolumes van de nieuwe gebouwen, waarbij aangepaste plannen gepresenteerd en besproken werden.

De vorm was ditmaal geheel plenair, gevolgd door een ruime gelegenheid tot één op één napraten en letterlijk inzoomen op individuele situaties. Naast de presentatie en aangepaste maquette waren er vernieuwde en extra aanzichten vanuit de tuinen van omwonenden gemaakt en was ook het 3D-model aangepast. De aanzichten en het 3D-model werden met name in de nazit van de bijeenkomst gebruikt.

Bijeenkomst No4 (Slotbijeenkomst)

24 april, 20 aanwezigen

Tijdens deze bijeenkomst waren merendeels omwonenden aanwezig, plus enkele vrijwilligers en contactpersonen van bewoners. Omdat het om de slotbijeenkomst ging, is hier een samenvatting gegeven van het doorlopen participatietraject, de inbreng en de planaanpassingen die naar aanleiding daarvan zijn doorgevoerd. Daarnaast is een doorkijk gegeven naar het vervolg. Aansluitend was er opnieuw gelegenheid voor vragen en opmerkingen. De gehele avond vond plenair plaats.

Tussentijdse terugkoppeling

Daags na elke bijeenkomst werden de getoonde presentaties gepubliceerd op de projectwebsite. Een tijdje later volgden hier ook de verslagen van elke bijeenkomst. Om belangstellenden te attenderen op verslagen werden nieuwsbrieven verstuurd.

Rond de verdiepingssessies is er ook informeel contact geweest met omwonenden. Zo is de architect langs geweest bij verschillende omwonenden om onder meer het aanzicht vanuit de tuin in beeld te brengen. Dit werd vervolgens benut om animaties te maken van de toekomstige bouwvolumes.

Vervolgproces

Om specifieke zorgen of wensen te bespreken worden er ook in het vervolg nog informele gesprekken op maat gevoerd tussen de architect, de projectleider van Beweging 3.0 en een aantal omwonenden. Dit gebeurt in elk geval tussen de slotbijeenkomst en het definitief maken van de plannen cq. indiening bij de gemeente. Ook is duidelijk gemaakt dat omwonenden opnieuw zullen worden betrokken bij de uitwerking van de plannen, dus ook nadat de Omgevingsvergunning is afgegeven. Daarbij is toegezegd dat de projectwebsite online blijft tot aan de oplevering van de nieuwbouw.



Terugblik participatieproces

De verslaglegging is een beknopte weergave van alles wat op de bijeenkomst is gezegd. Tijdens de bijeenkomsten en in de reacties op dit participatierapport, uitten de omwonenden dat de verslagen van de bijeenkomsten te laat en op onderdelen onvolledig of onjuist waren. Daar waar er onjuistheden of onvolkomenheden waren, zijn deze vervolgens aangepast. Omdat bijeenkomsten door omwonenden werden opgenomen (ongebruikelijk maar met toestemming), is daarom het gesprekverslag van de slotbijeenkomst uitzonderlijk letterlijk opgesteld. Niet per sé bevorderlijk voor de leesbaarheid, maar om tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden. Op dat verslag zijn geen reacties gekomen.

Bij aanvang van het participatietraject heeft Beweging 3.0, op basis van wat gangbaar is, een 4-tal participatiemomenten ingepland met telkens ca. 3 weken tussenliggende periodes. Omwonenden benoemden herhaaldelijk dat dit proces voor hen te snel ging.

Verder vonden meerdere omwonenden dat hen onvoldoende ruimte is geboden tot meedenken in bouwvolumes, bouwhoogtes en positionering. Beweging 3.0 bood aanvankelijk minder ruimte om te spreken over bouwvolumes, bouwhoogtes en positionering, echter naar aanleiding van de startbijeenkomst met omwonenden is hier in de vervolgbijeenkomsten juist veel over geparticipeerd en als gevolg daarvan zijn ook daadwerkelijk aanpassingen gedaan.

Tot slot vonden meerdere omwonenden het lastig om in te schatten hoe het formele besluitvormingsproces eruitziet en welke invloed zij bij de gemeente hebben. Met name de recent ingetreden Omgevingswet speelde hierbij parten. De gemeente was bij iedere bijeenkomst aanwezig om vragen hierover toe te lichten.

In aanvulling op bovenstaande is nog het volgende meegegeven:

- *In de brief aan omwonenden stond de zin ‘met het oog op de toekomst is er een verbouwing nodig van het huidige zogeheten Paviljoen naast de vijver’. Omwonenden gaven aan op basis van de brief met andere verwachtingen naar de eerste bijeenkomst te zijn gekomen. Zij voelden zich erg overvallen toen de presentatie over uitbreidingsplannen bleek te gaan.*
Naschrift Beweging 3.0: De zorgorganisatie wilde geen grote gaten laten vallen in de communicatiebijeenkomsten voor medewerkers/vrijwilligers, bewoners/contactpersonen en omwonenden. Daarom moesten de uitnodigingen op dezelfde tijd worden uitgestuurd. Tegelijkertijd wilde Beweging 3.0 het nieuws persoonlijk vertellen aan hun interne doelgroepen. Daarmee kon dit niet al in de brief worden genoemd.
- *Beweging 3.0 refereerde geregeld naar het strategisch huisvestingsplan van Beweging 3.0. Om dit te begrijpen vragen omwonenden sinds eind maart naar inzage in dit document. Beweging 3.0 heeft tijdens de bijeenkomsten en per mail toegezegd (een samenvatting van) dit plan te sturen.*
Naschrift Beweging 3.0: De samenvatting van het strategisch huisvestingsplan wordt begin juli op de projectwebsite gezet.
- *Er is nog geen overleg gepland met de buurt om concreet in gesprek te gaan en afspraken te maken over de juiste selectie en daarna blijvende monitoring van andere doelgroepen.*

Naschrift Beweging 3.0: Dit overleg wordt nog ingepland, waarbij wordt ingegaan op de huidige samenstelling van de doelgroepen en de samenstelling van toekomstige doelgroepen, passend bij een duurzame en inclusieve leefomgeving.

4. Inhoudelijk resultaat

Vertrekpunt (gepresenteerd op 4, 5 en 6 maart) was een bouwplan met circa 130 wooneenheden verdeeld over drie min of meer gelijke gebouwen van vier bouwlagen hoog.

De *belangrijkste* (dus niet volledige) inhoudelijke inbreng van omwonenden komt neer op de volgende punten:

- Teveel wooneenheden voor deze locatie.
 - Vanwege het benodigde bouwvolume.
 - Vanwege het toenemend aantal leefbewegingen en de volgens omwonenden daarmee gepaard gaande druk op de natuur.
 - Vanwege de benodigde parkeerruimte (minder vaak genoemd).
- Grote bezwaren tegen hoogte en positionering van Gebouw B2 en Gebouw B3.
 - In het algemeen voerden bewoners aan dat zij het bezwaarlijk vinden dat er in natuurlijk gebied wordt gebouwd, terwijl er volgens hen ter hoogte van de vleugels binnen bouwvlak kan worden gebouwd en nauwelijks natuur wordt opgeofferd. Beweging 3.0 voerde aan dat dit ofwel financieel onhaalbaar was, ofwel zou leiden tot te dicht bouwen op bestaande bomen of bestaande bebouwing, maar omwonenden zagen deze tegenargumenten als niet steekhoudend. De afdeling stedenbouw en landschap van de gemeente delen de visie van Beweging 3.0: er kan niet dichter worden gebouwd op de bestaande panden en groenranden.
 - Bij Gebouw B3 zijn de effecten verreweg het grootst, omdat dit het dichtst bij de naburige huizen was gepositioneerd en omdat hier relatief veel aanwonenden zijn (Henri Dunantlaan). De bezwaren richten zich hier met name op aanzicht, inkijk en overlast van leefgeluiden in en rondom het gebouw en op de dakterrassen.
 - Bij Gebouw B2 vonden omwonenden het effect eveneens groot omdat dit een overgang betreft van groengebied zonder bebouwing naar een groot gebouw van vier hoog. Ook dit gebouw heeft invloed op aanzicht en inkijk van meerdere huishoudens Van Kluijvelaan en Henri Dunantlaan. Omwonenden benadrukken echter vooral het feit dat B2 buiten bouwvlak en in groene zone valt en de natuurlijke omgeving (bestaande bomen en vijver) verstedelijkt.

- Zorgen over de zorgdoelgroepen.
 - Voor de zorgdoelgroepen is wel veel draagvlak, maar voor de verdrievoudiging van capaciteit is dat er niet. Omwonenden vinden dit buiten verhouding. Er is begrip voor de aantallen vanuit 'opvang st Jozef' (ca. 20) en de bestaande Paviljoenbewoners (ca. 40). Over de uitbreiding van aantallen vanuit de wijdere regio *niet*.
 - Over de andere doelgroepen zonder zorgvraag (weliswaar gerelateerd aan het zorgconcept en daarop geselecteerd) zijn zorgen over de leefbaarheid, zeker in combinatie met de dakterrassen. Er zijn mooie initiatieven en voorbeelden, maar omwonenden vrezen dat er hiermee - zeker op de langere termijn - de deur wordt geopend naar reguliere bewoning. Er zijn zorgen over de juiste selectie en daarna blijvende monitoring / begeleiding van sociale huurders.
- Bezwaren tegen nieuwe doorgangen voor voetgangers en evt. fietsers aan de zuidzijde.
 - Met name uit vrees voor inbraken en veiligheid van zowel bewoners (cliënten) als omwonenden.
- Klachten over staat en onderhoud van huidige groene rand aan zuid en zuidoostzijde.
- Suggesties gedaan voor voorzieningen waar zowel bewoners als omwonenden baat bij hebben.
- Zorgen over de bouwoverlast, waaronder geluidsoverlast. Het bouwverkeer zal naar verwachting aan de zuidzijde moeten gaan, dus achterlangs de Henri Dunantlaan.
 - Omwonenden maken zich zorgen over het effect hiervan op de flora en fauna.
 - Daarnaast zijn er zorgen over de bouwoverlast voor het woongenot.

In het participatieproces met omwonenden is, deels samen met omwonenden, deels naderhand aan de tekentafel, geschoven met bouwvolumes en mogelijke oplossingen om aan de bezwaren tegemoet te komen. Suggesties als het optoppen van het hoofdgebouw of het positioneren van (delen van) bebouwing aan de noordrand bleken om uiteenlopende redenen niet haalbaar. Met andere veranderingen is wel getracht aan de bezwaren toe te komen. Op de volgende pagina volgt een samenvatting van de aanpassingen als gevolg van de participatie.

Concreet resultaat participatie

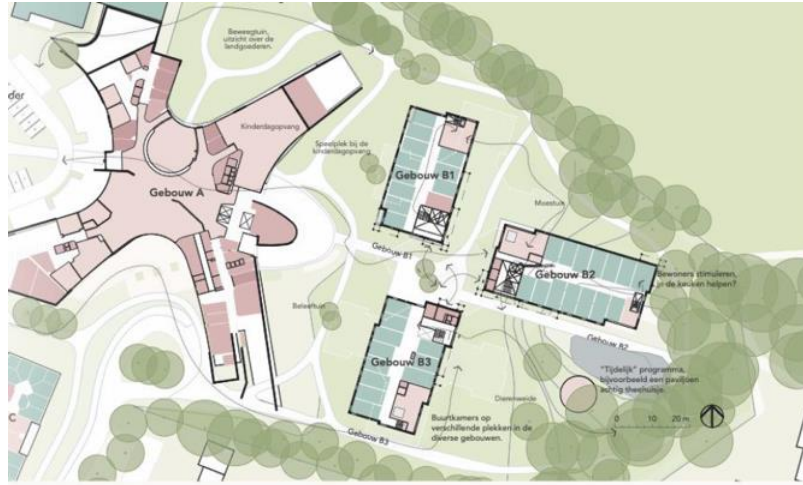
De participatie heeft samenvattend geleid tot de volgende aanpassingen:

- Het aantal wooneenheden is teruggebracht van circa 130 naar 109 wooneenheden (104 studio's en 5 appartementen). In de appartementen kunnen maximaal twee bewoners wonen, in de overige wooneenheden één bewoner.
- Het bouwvolume als geheel kon daardoor worden verminderd en is anders verdeeld, waarbij het zwaartepunt van de gebouwen is verlegd richting landgoed de Salentein:
 - Gebouw B2 behoudt 4 bouwlagen maar is ingekort en iets anders gepositioneerd voor een betere zichtlijn vanuit de omwonenden en meer afstand (circa 5,5 meter verder) tot hun woningen.
 - Gebouw B3 is aanzienlijk ingekort en staat nu circa 15 meter verder van de naburige woningen. Dit is ook aanzienlijk verder verwijderd van de erfgrans dan het huidige paviljoen. Bovendien is Gebouw B3 verlaagd naar 3 bouwlagen i.p.v. 4 bouwlagen.
 - Om een en ander mogelijk te maken heeft Gebouw B1 5 bouwlagen gekregen i.p.v. 4 bouwlagen.
- Er komen geen nieuwe doorgangen voor voetgangers of fietsers tussen het terrein en de omgeving.
- De groene rand aan met name de zuidzijde wordt versterkt: nieuwe aanplant waaronder ook lagere beplanting en een bredere strook. Hierdoor kan het wandelpad iets verder van de tuinen komen te liggen. Samen met bewoners wordt gekeken naar waar welk soort beplanting er aan de randen dient te komen, om inkijk en zicht te beperken.
- Er wordt onderzocht of het aanplanten en versterken van de groene buffer al kan gebeuren voor de start van de sloop- en bouwwerkzaamheden om zo de overlast te beperken.

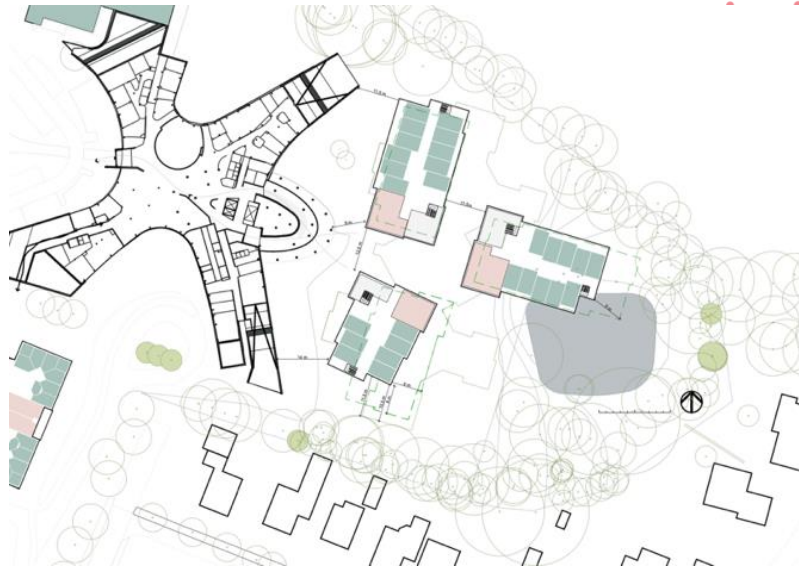
Als gevolg van de nieuwe woningaantallen zijn er in aanvang slechts zeer beperkt woningen beschikbaar voor niet-zorgbehoevende woningzoekenden. Omdat de meeste woningen de eerste jaren nodig zijn voor de verhuisbewegingen vanuit andere locaties van Beweging 3.0, wordt verwacht dat er in de loop van de komende jaren woningen vrijkomen voor niet-zorgbehoevende woningzoekenden. Hoewel dit dus nog even duurt, hebben omwonenden wel behoefte aan duidelijkheid over het type doelgroepen, de selectie van woningzoekenden met de juiste instelling en de eisen/regels die voor hen zullen gelden. Afgesproken is dat Beweging 3.0 met de omwonenden zal bespreken. Wij raden aan dit te doen voor indiening van de plannen bij de gemeente.

Over de bouwwerkzaamheden is aangegeven dat ruim voor aanvang door de aannemer een BLVC-plan wordt opgesteld, dat ingaat op Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Voor aanvang van de bouw zal de zogeheten omgevingscommunicatie met omwonenden worden opgestart. De projectwebsite blijft hierbij in gebruik.

Het plan zoals
gepresenteerd op de
startbijeenkomsten

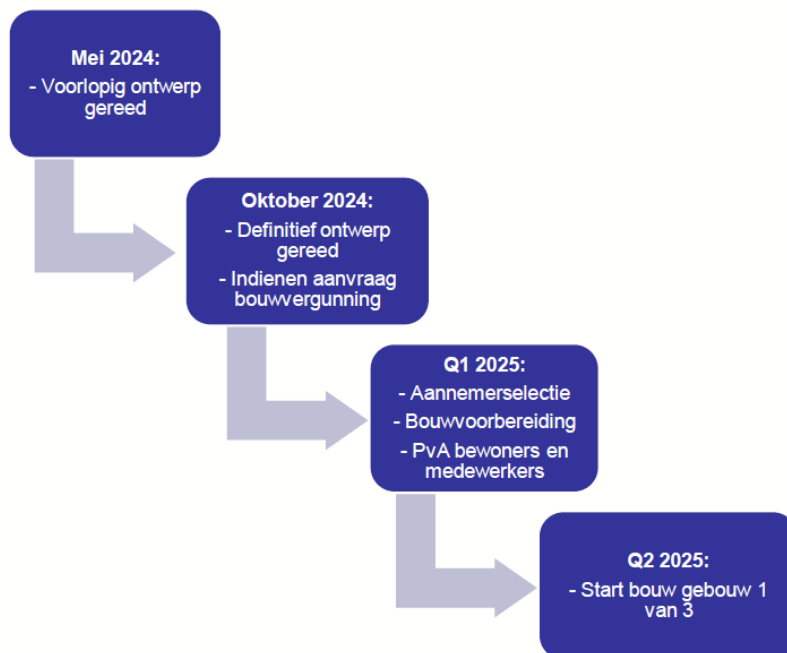


Het plan zoals
gepresenteerd op de
slotbijeenkomst



5. Vervolgstappen

In grote lijnen ziet het vervolg eruit zoals gepresenteerd op de slotbijeenkomst:



6. Bijlagen

- Verslagen Startbijeenkomsten 4, 5 en 6 maart 2024
- Verslag Bijeenkomst 18 maart 2024
- Verslag Bijeenkomst 3 april 2024
- Verslag Bijeenkomst 24 april 2024

De verslagen en ook de presentaties van de afzonderlijke bijeenkomsten zijn nog altijd te vinden op de projectwebsite:

www.denieuwepolnijkerk.nl

Verslag

Bijeenkomst medewerkers en vrijwilligers Planontwikkeling woonzorgcentrum De Pol

4 maart 2024

Op maandag 4 maart vonden in de Diamantzaal in De Pol twee bijeenkomsten plaats in het teken van de geplande herontwikkeling van woonzorgcentrum De Pol in Nijkerk. Hierin stonden de thema's 1 duurzame en inclusieve leefomgeving en 2 de gebouwen en terrein van De Pol centraal.

De bijeenkomsten waren onderdeel van een drieluik op 4, 5 en 6 maart. Op 4 maart waren medewerkers en vrijwilligers uitgenodigd. 5 maart was voor bewoners & contactpersonen. En 6 maart voor omwonenden.

Algemeen

Tijdens de bijeenkomst werden presentaties gegeven door medewerkers van Beweging 3.0 over de duurzame en inclusieve leefomgeving en door Joris te Witt van AG Nova Architecten over de gebouwen en het terrein. Na afloop van beide onderdelen was ruimte voor vragen. In de nazit van elke bijeenkomst konden aanwezigen één op één in gesprek gaan met mensen van het projectteam. Ook was er gelegenheid voor de aanwezigen om een reactiekaart in te vullen waarop ze vragen, zorgen, positieve kanten en tips konden opschrijven.

In totaal woonden zo'n 60 medewerkers en vrijwilligers de bijeenkomsten op 4 maart bij.

Dit verslag is een weergave van hoe de bijeenkomsten verliepen en wat de belangrijkste vragen en opmerkingen waren. Ook zijn de uitkomsten uit de reactieformulieren hier samengevat.

Inleiding

De bijeenkomst wordt geopend door gesprekleider Arjan Kaashoek. Vervolgens presenteert Ina Wijma, clustermanager van Beweging 3.0, de aanleiding van zowel de duurzame en inclusieve leefomgeving als de ruimtelijke ontwikkelingen die daarin passen.

Deze en de presentaties van de andere sprekers zijn terug te vinden op: www.denieuwepolnijkerk.nl

Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



- We willen hier op een andere manier gaan wonen en werken. Mensen moeten hier zo lang mogelijk op dezelfde manier kunnen leven als ze thuis wonen.
- Het Paviljoen is echt aan vernieuwing toe en we willen volgend jaar starten met de bouw.
- Met de nieuwe woonruimtes willen we ook bewoners huisvesten van andere locaties van Beweging 3.0. Daar is een strategisch huisvestingsplan voor gemaakt.
- Er moet meer integraal gekeken worden in de nieuwe leefomgeving. Met meer aansluiting met vrijwilligers. Zodat mensen aangenamer kunnen leven, wonen en werken.

Deel 1 inclusieve en duurzame leefomgeving

De presentatie over dit onderdeel wordt tijdens de eerste bijeenkomst verzorgd door Gitte van Den Boom, Projectleider Beweging 3.0 en tijdens de tweede bijeenkomst door Maarten Walhout, Programmamanager Beweging 3.0.

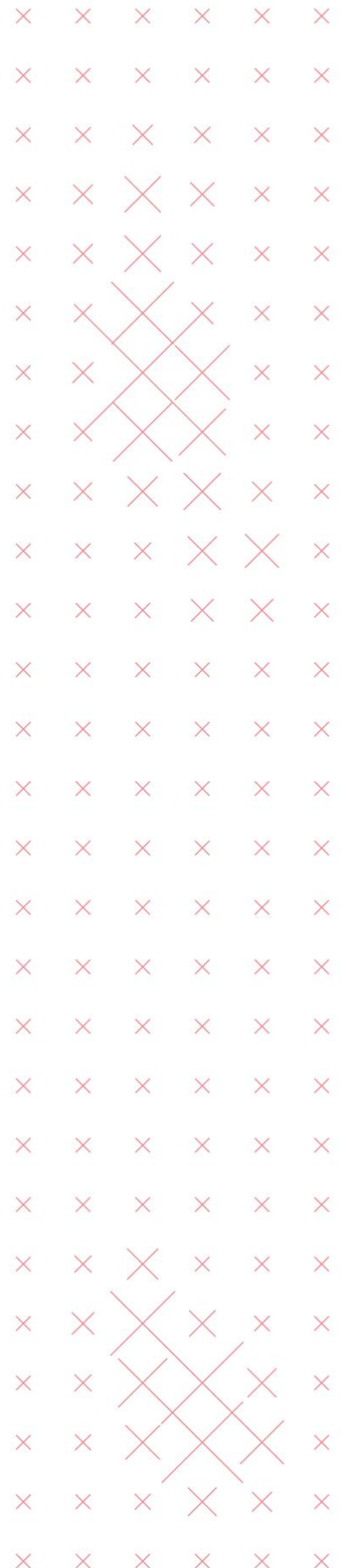
Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

- Bij de inclusieve en duurzame leefgemeenschap spelen we allemaal een belangrijke rol, dus ook iedereen in de zaal. We zoeken naar tips voor nog meer mogelijke interessante stakeholders: met hen willen we brainstormen.
- Bij het streven naar een inclusieve leefgemeenschap helpt technologie ons enorm. Denk aan een systeem met gps die een alarm afgeeft wanneer mensen een bepaalde zone verlaten.
- Wederkerigheid van ouderen naar hun netwerk en andersom is van belang.
- Aangenaam wonen staat op nummer 1.
- We moeten omdenken. Van dienstverlening naar samenwerking.
- Zorgzame (buurt) gemeenschap: wij zijn te gast bij de bewoner. Bewoners leven in een gemeenschap en zorgen deels ook voor elkaar. Bewoners worden leidend en de organisatie volgend. Dat is een grote verandering en zal veel vragen opleveren. Dat moet nog deels ontwikkeld worden. Het effect moet zijn: een betere gezondheid en meer vrijheid en leefgenot voor bewoners.

Na afloop van dit onderdeel was er ruimte voor vragen. De volgende vragen en antwoorden kwamen aan bod:

Vraag/opmerking: Denk goed na over Volledig Pakket Thuis (VPT): De Pol ligt aan de rand van de stad en hoe krijg je de mensen hier? Denk aan vervoer.

Reactie: In het nieuwe paviljoen willen we inderdaad een volledig





pakket thuis (VPT-zorg) ontwikkelen. Zorg wordt steeds meer aan huis geleverd, dat gebeurt nu al in de wijk. Op termijn zal dat ook hier op ons eigen terrein aan huis worden geleverd. Dan speelt vervoer dus geen rol: mensen zijn hier al.

Vraag/opmerking: Toen hier jaren geleden nieuwbouw kwam is hetzelfde verhaal over meer voorzieningen verteld. Er moest toen van alles komen. Is er in kaart gebracht worden waarom dat toen niet gelukt is?

Reactie: Mooi dat de plannen er destijds ook al waren. Referentie naar de Rozelaar. We zullen zeker nagaan waarom niet alles gelukt is.

Opmerking: Wellicht was het deels een geldkwestie, want voor de oude kapster die hier wilde terugkomen was de huur was te hoog.

Vraag/opmerking van een vrijwilliger: Het moet hier uitnodigender zijn voor de buurt. De laatste jaren is de sfeer juist sterk verminderd. Krijgt het personeelerscholing over hoe je met familie moet omgaan?

Reactie: Goede training over de nieuwe manier van werken hoort er zeker bij. Daarnaast moeten we ook de familie of contactpersonen hier goed in meenemen. Wat kunnen zij doen, wat mogen ze verwachten van Beweging 3.0 etc.

Opmerking van een medewerker: We willen familie zoveel mogelijk betrekken, maar bij sommigen doe je het nooit goed. Wij zijn soms drukker met de familie dan met bewoners. Participatie van familie is stukken minder geworden.

Reactie: Dat heeft ook met verwachtingen van de familie te maken.

Vraag/opmerking: Er is een generatieverschuiving. Niet iedereen heeft die tijd, mensen zijn langer gaan werken. Gaat dit niet te veel vragen van vrijwilligers?

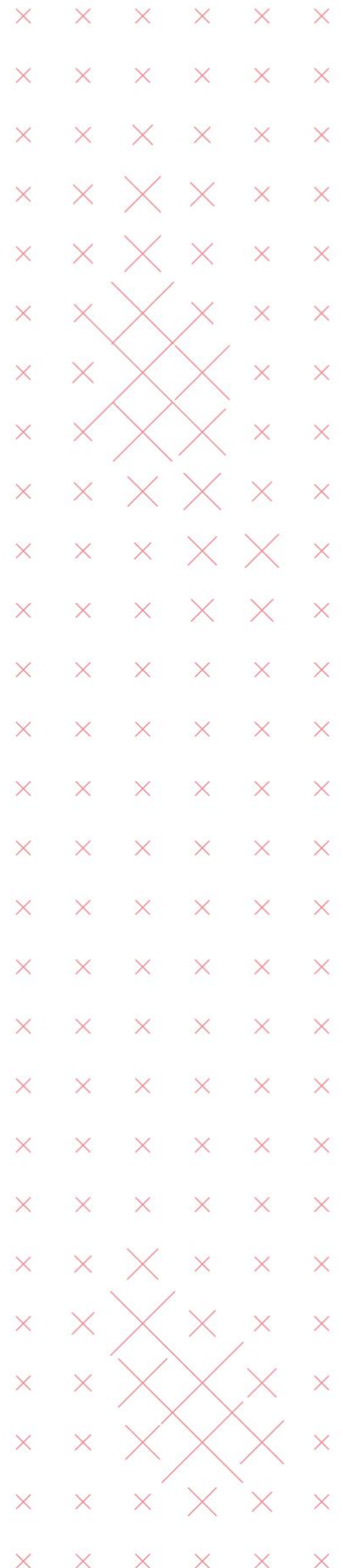
Reactie: Dat is een van de uitdagingen. Het aantal mantelzorgers neemt af. Die druk wordt groter. Het belang van een zorgzame buurt ontwikkelen zorgt ervoor dat we samen meer kunnen doen. Onderzoeken bewijzen dat een zorgzame buurt met ontmoetingsplekken, activiteiten de zorgvraag omlaag brengt. Dan komt het minder op vrijwilligers aan.

Opmerking: Dat wordt lastig, want we leven in een maatschappij waarbij je niet iedereen meer vertrouwen kan.

Reactie: Er zijn mooie voorbeelden waar het wel lukt, maar het is wel een proces van de lange adem. Het is natuurlijk wel belangrijk dat we realistisch blijven.

Vraag/opmerking: Wanneer mensen lang zelfstandig / in hun eentje wonen en daarna op De Pol in een groep komen, zijn ze hun communicatieve vaardigheden deels kwijt. Hoe zorg je ervoor dat ze daar weer aan wennen?

Reactie: In de toekomst leven bewoners hier meer zoals ze dat deden toen ze nog zelfstandig woonden. Veel bewoners vinden het fijn om





weer meer sociale contacten te hebben, maar je bent niet verplicht om opeens heel sociaal te gaan doen als je daar niet aan toe bent.

Vraag/opmerking: De mensen die hier tijdelijk komen wonen, kan dat wel vanwege het maximale aantal toegestane plekken van Beweging 3.0?

Reactie: Dit gaat ook om mensen van andere locaties uit Nijkerk hier, ook eventueel uit Amersfoort. Dus dan blijft de totale hoeveelheid plekken van Beweging 3.0 gelijk.

Vraag: Wat gaat er gebeuren met de afdelingen hier in het hoofdgebouw?

Reactie: Mensen met verschillende indicaties kunnen straks door elkaar heen wonen, tot op zekere hoogte. We gaan dat in goed overleg met zowel de medewerkers als de bewoners/contactpersonen bekijken.

Opmerking: Verschillende aanwezigen laten weten sceptisch te kijken naar het plan om bewoners meer voor elkaar te laten zorgen.

Reactie: De beweging naar meer 'samenredzaamheid' moet wel gebeuren. Maar er is natuurlijk wel een ondergrens. Het kan niet altijd en bij iedereen. We proberen het zo vorm te geven dat er meer vitaliteit in de omgeving ontstaat en dat bewoners zelf meer kunnen dragen.

Opmerking: Je kunt niet van alle ouderen verwachten dat ze straks tussen mensen willen wonen die helemaal de weg kwijt zijn. Ouderen zullen zeggen: dat trek ik niet.

Reactie: Mensen wonen nu ook gespikkeld. En nogmaals, we moeten maatwerk bieden en telkens kijken wat realistisch is. Daarvoor gebruiken we de zogeheten 'schijf van 5' uit de presentatie.

Vraag/opmerking: Gaan PG groepen, ook uit de andere gebouwen van De Pol allemaal bij elkaar in de nieuwbouw wonen?

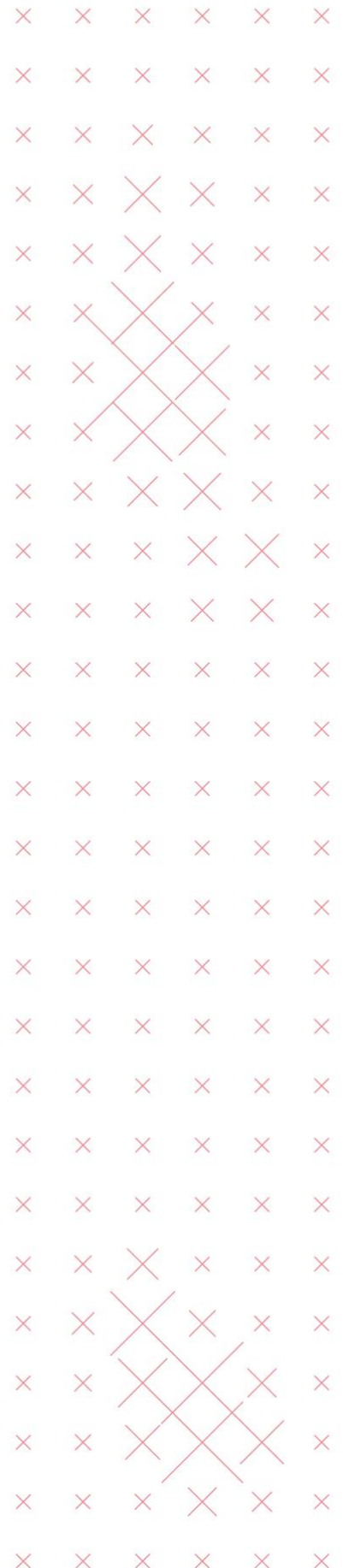
Reactie: Het uitgangspunt is om mensen niet te verhuizen wanneer het niet nodig is.

Vraag/opmerking: Welke zorgzwaarte hebben mensen die hier komen te wonen?

Reactie: Daarover zijn we nog in gesprek. Vanwege regelgeving mogen we alleen nog maar mensen met minimaal zorgindicatie 4 opnemen. Dat wordt straks zelfs 5.

Vraag/opmerking: Dan wordt zelfredzaamheid toch steeds moeilijker?

Reactie: Het klopt dat de nieuwe bewoners een vrij grote zorgbehoefte hebben, maar meer zelfredzaamheid kan ook gevonden worden in de grotere leefgemeenschap. De weg meer zelfredzaamheid – of liever: samenredzaamheid – is een lang proces en vereist veel maatwerk.





Vraag/opmerking: We leven hier in een Christelijke omgeving. Is het mogelijk om een leefomgeving met Christelijke identiteit te realiseren in de nieuwe gebouwen?

Reactie: Dat zullen we niet voor een compleet gebouw doen, maar een interessante mogelijkheid is om één van de buurtkamers in te richten met een Christelijk en/of levensbeschouwelijk thema. De Pol is een plek om te wonen voor iedereen. We gaan dus niet bij voorbaat gemeenschappen clusteren naar identiteit, maar als er behoefte is bij een deel van de mensen die hier wonen, gaan we daarover in gesprek.

Vraag/opmerking: Kan het bordje met verboden toegang aan de rand van het terrein zo snel mogelijk weggehaald worden?

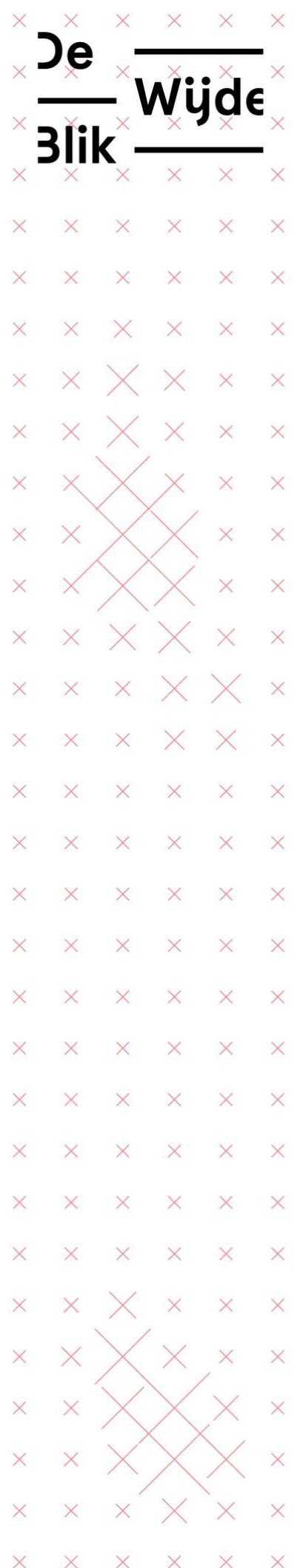
Reactie: Dat hangt er op verzoek van een buurtbewoner.

Deel 2 Gebouwen en terrein

Architect Joris te Witt van AG Nova Architecten geeft een presentatie over de plannen voor de nieuwbouw als vervanging van het Paviljoen.

Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

- De nieuwbouw krijgt 130 wooneenheden. We maken het mogelijk dat 2 studio's in de toekomst vrij eenvoudig kunnen worden gekoppeld zodat er een tweekamerappartement ontstaat. Wanneer dat gebeurt, zijn er minder maar grotere woningen.
- De opzet en inrichting is erop gericht dat bewoners meer buiten komen en meer bewegen. Daarom hebben we hele terrein bekeken in de plannen en niet uitsluitend het paviljoen.
- Het hoofdgebouw legt vanwege zijn uitlopers een grote ruimteclaim op terrein. Dat kan misschien anders, denk aan doorgangen om van de ene naar de nadere kant van het gebouw te komen.
- We spreken nu altijd over de achterkant (waar het paviljoen ligt) maar dat moet straks in feite een twee voorkant worden.
- Nu verbindt een glazen gang het hoofdgebouw met het paviljoen. De locatie moet meer open worden. Daarom is gekozen voor 3 gebouwen.
- In de 3 gebouwen zou je ook enkele andere functies willen onderbrengen dan alleen wonen. We willen kijken wat goed aansluit bij bestaande functies.
- De dierenweide (onderhouden door de Rozelaar) blijft en zal waarschijnlijk nog meer dan nu een centrale plek worden. De vijver wordt wellicht wat kleiner.
- We willen liefst ook doorsteekjes naar Salentein maken. Een soort klompenpad maken, zodat je een extra ommetje kunt





lopen. De verbinding naar de wijk aan de andere kant is wat lastiger, maar ook daar zouden we graag een meer open uitstraling en enkele verbindingen krijgen.

- Door gebouwen dicht bij elkaar te zetten, willen we stimuleren dat bewoners en vrijwilligers meer 'naar elkaar' gaan lopen. Elk gebouw krijgt een buurtkamer op de begane grond en een buurtkamer op elke woonlaag. Hier kun je met elkaar afspreken en telkens een andere sfeer ervaren. De buurtkamers verschillen daarom van elkaar: denk aan een soort orangerie of bibliotheek-achtige ruimte. Fijn als medewerkers, vrijwilligers maar zeker ook bewoners, contactpersonen en omwonenden hierover willen meedenken.
- Er komen grote ramen en veel dus veel daglicht in de nieuwe woningen. Goed daglicht overdag bevordert goed slapen 's nachts. Ramen tot op de vloer zorgen dat ook mensen die bedlegerig zijn goed zicht naar buiten hebben en niet alleen naar de boomtoppen of wolken.
- De parkeergelegenheid houden we zoveel mogelijk aan de voorzijde. Door de plaatsen anders in te delen kunnen we daar wel meer parkeerplekken kwijt dan nu.

De volgende vragen en antwoorden werden na afloop van dit onderdeel gesteld en beantwoord:

Vraag/opmerking: In de ontwerpen krijgen de gebouwen puntaken. Met de toekomstige vergrijzing wil je de gebouwen in de verdere toekomst misschien wel ophogen. Is dat wel mogelijk met schuine daken?

Reactie: Dit is wel een beetje de maximale hoogte hier, ook vanwege de toegestane hoeveelheid verkeersbewegingen en de mate waarin het aansluit bij de omgeving.

Vraag/opmerking: De Berecamperweg wordt eventueel doorgetrokken als rondweg en gaat dan vlak langs De Pol. Is dat bekend?

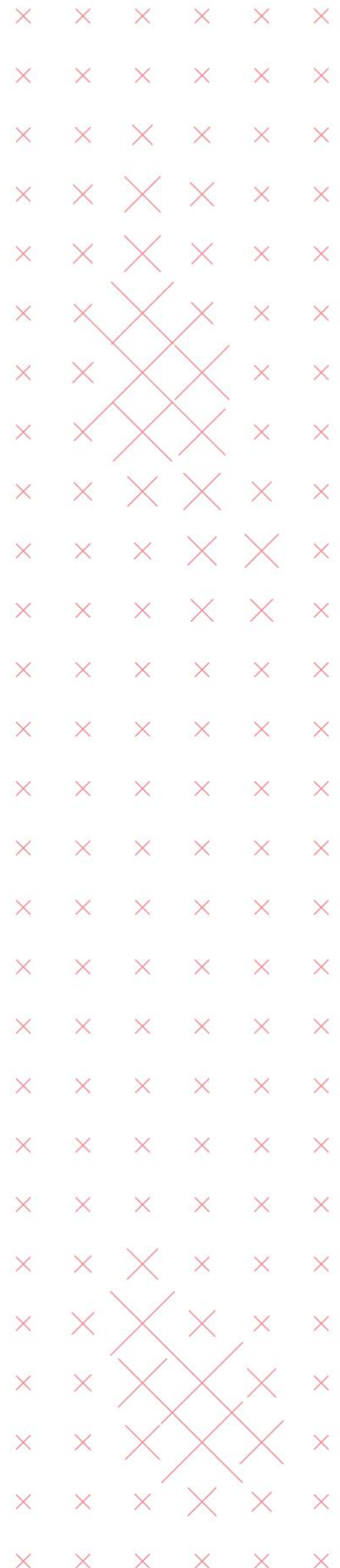
Reactie: Ja dat is bekend.

Vraag/opmerking: Kijk je vanaf gebouw 2a bij de burens in de tuin?

Reactie: Enige mate van zicht komt er wel, maar we hopen de inkijk te kunnen beperken. Denk aan hoge bomen die in de zomer, wanneer burens hun tuin gebruiken, groen zijn. Ook kunnen we kijken naar groenblijvende bossages voor het lagere stuk.

Vraag/opmerking: Worden die buurtkamers niet heel druk? Nu is het in sommige huiskamers ook vrij druk, omdat die blijkbaar populair zijn. Wanneer mensen eenmaal gewend zijn aan een bepaalde plek gaan ze niet snel veranderen.

Reactie: We proberen te stimuleren dat mensen naar verschillende kamers gaan. Als bewoner ga je nu niet meer alleen naar je eigen





huiskamer. Om af te spreken is het hoofdgebouw er ook nog. Naar hoe open hoe gesloten het moet worden gaat nog onderzoek plaatsvinden.

Vraag/opmerking: Wat voor bewoners krijgen we hier?

Reactie: Voornamelijk PG (psychogeriatric). Dit is nog wel een beetje een zoektocht. Op de kortere termijn zijn de bewoners afkomstig van onze andere locaties waar we moeten verbouwen. Dit is onderdeel van het strategisch huisvestingsplan. De huisvesting wordt zo flexibel dat op de langere termijn ook andere doelgroepen terecht kunnen, bijvoorbeeld met een lagere of nog geen zorgvraag.

Vraag/opmerking: Hoe zorg je ervoor dat mensen niet overprikkeld raken?

Reactie: Dat is zeker een aandachtspunt, tegelijkertijd is prikkelarm ook niet goed. Vandaar de aandacht voor een eigen plek, zodat mensen zich daar aangenaam kunnen voelen. Het is zoeken naar een goede balans. Niet alle bewoners passen gezamenlijk in de buurtkamer maar we willen bewoners ook niet veroordelen tot de woonkamers alleen.

Vraag/opmerking: Grote ramen zorgt er ook voor dat mensen van buiten makkelijk naar binnen kijken kunnen. Andersom dus dan de architect vertelde. Kan dat een privacyprobleem opleveren?

Reactie: Wanneer iemand dat als een probleem ervaart kan dat worden opgelost met folie of gordijnen. Het doel is dat die flexibiliteit er straks is. Wanneer je de ramen hoger laat eindigen heb je geen keuze meer.

Vraag/opmerking: Hoe worden gebouwen met elkaar verbonden?

Reactie: Die zijn alleen met wandelpaden verbonden. In de gebouwen binnen bestaat veel keuze voor bewoners dus ze hoeven zich niet constant tussen de verschillende gebouwen te bewegen.

Vraag/opmerking: Kunnen mensen met een rolstoel over de klompenpaden?

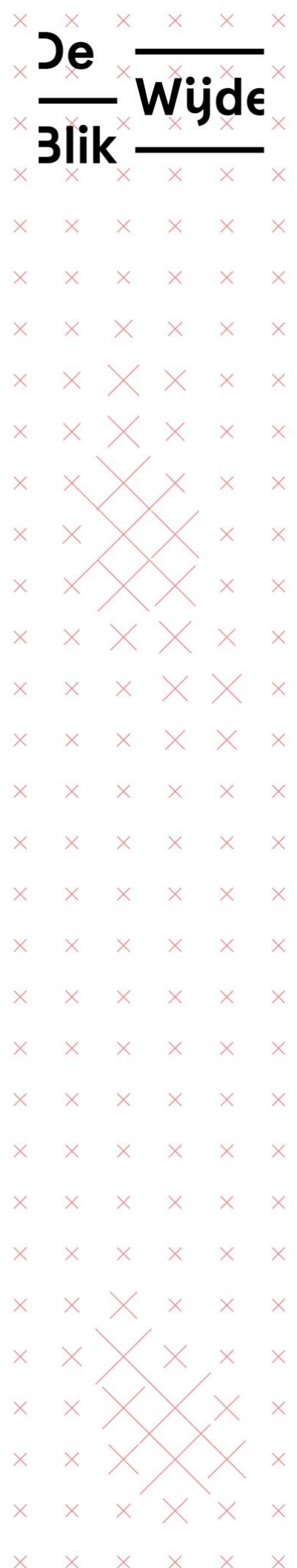
Reactie: Als het echt een klassiek klompenpad wordt niet, maar zo'n klompenpad is ook bedoeld voor mensen uit de omgeving, medewerkers etc.

Vraag/opmerking: Mensen uit bijvoorbeeld Amersfoort komen hier wonen terwijl heel veel Nijkerkenaren ook ruimte zoeken. Krijgen Nijkerkenaren voorrang?

Reactie: Wij van Beweging 3.0 willen dat iedereen die bij ons aanklopt zorg krijgt. Er zijn ook andere aanbieders in Nijkerk. We moeten samen met de gemeente kijken naar hoe we hiermee omgaan.

Vraag/opmerking: Komt er straks een vast zorgteam voor bewoners?

Reactie: Dat is nog zoeken, maar het liefst houden we vaste teams aan per gebouw. Er is een richtlijn van een team per 9 á 12





bewoners. Dat kan wel verdeeld zijn binnen de gebouwen. We willen ook wijkgericht werken, zoals er ook in de wijk gewerkt wordt.

Vraag/opmerking: Er zijn geen overdekte wandelgangen gepland. Bij de vorige verbouwing waren die er eerst ook niet. Later, doordat er veel kritiek op kwam, zijn ze toch gekomen. Hoe kunnen we nu meedenken en input leveren zodat dezelfde fouten voorkomen kunnen worden?

Reactie: Daar is deze bijeenkomst voor: door het hierover te hebben en ook via de reactiekaarten. Referentie naar de website www.denieuwepolnijkerk.nl en het emailadres info@denieuwepolnijkerk.nl

Vraag/opmerking: Komen er in elk nieuw gebouw 2 liften.

Reactie: Ja. Eén van de 2 liften is een brandweerlift, die wordt dus ook gebruikt bij brand.

Vraag/opmerking: Worden de badkamers groot genoeg om iemand ook liggend te kunnen wassen?

Reactie: Ja, een zogeheten douchebrancard zou moeten passen in deze badkamers, maar we zullen hier nog eens extra op letten.

Opmerking: Misschien moet er per gebouw één grotere badkamer komen.

Reactie: Dat is ook een interessant idee, we gaan dat uitzoeken.

Vraag/opmerking: Bewoners krijgen meer bewegingsvrijheid straks. Ook mensen van PG. Hoe gaat het als mensen naar buiten gaat en er gebeurt iets? Wie is er dan verantwoordelijk?

Reactie: Voor sommige bewoners is er meer mogelijk dan voor andere. De beschermde omgeving creëren we met beplanting in plaats van hekken. En met behulp van technische oplossingen, zoals een alarm dat afgaat wanneer iemand te ver loopt. Dit staat overigens los van de nieuwbouw, dit zal dit jaar al spelen.

Zorgmedewerkers krijgen een training over de techniek. *Leven in vrijheid* wordt steeds belangrijk.

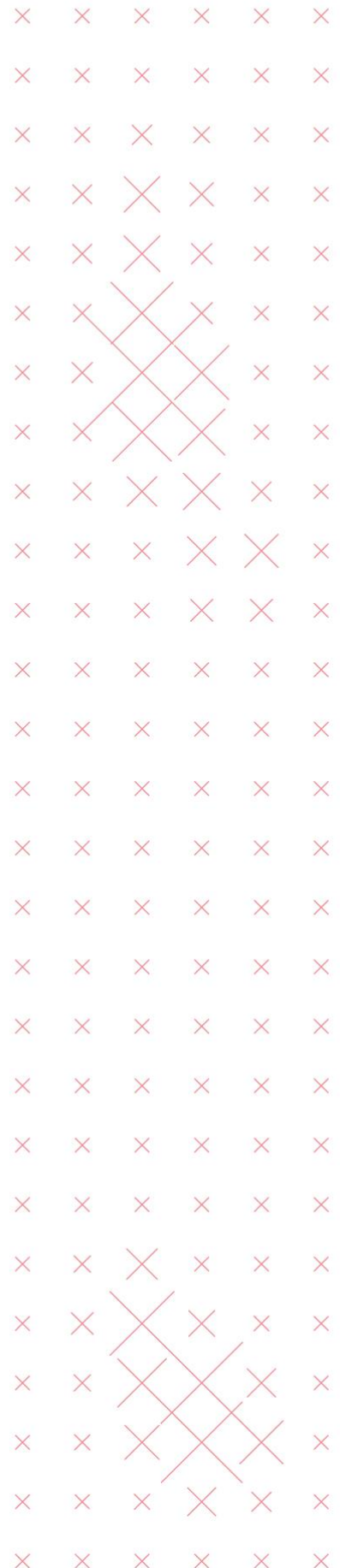
Wie uiteindelijk juridisch verantwoordelijk is, moet goed worden afgestemd met familie en mantelzorgers.

Vraag/opmerking: Hoe groot worden de buurtkamers?

Reactie: Tussen de 60m² en 70 m² per verdieping. Voor elke bewoner is ruimte. Beneden worden ze wat groter, omdat daar ook meer inloop van buiten is.

Vraag/opmerking: Blijft het hoofdgebouw zoals het is? Blijft de restaurantfunctie?

Reactie: Behalve mogelijk wat meer doorgangen zal het hoofdgebouw grotendeels blijven zoals het is. Het restaurant moet nog makkelijker toegankelijk worden voor mensen van buiten. We zijn aan het kijken hoe we de overgang van buiten naar binnen kunnen verbeteren. En ook een mooie voorziening als deze Diamantzaal die nu al gebruikt





wordt voor kerkdiensten, willen we nog opener maken voor de gemeenschap.

Vraag/opmerking: Komen er plafondliften?

Reactie: Daar zijn we nu naar aan het kijken. Het doet wel wat af van huiselijke sfeer maar we weten dat ze voor de zorgmedewerkers heel handig zijn.

Vraag/opmerking: Komt er in elk gebouw ruimte voor jassen, tassen etc. voor de werknemers?

Reactie: Ja, er komen aparte ruimten voor de werknemers inclusief eigen toiletten.

Vraag/opmerking: Worden alle 130 appartementen hetzelfde?

Reactie: Daar zitten wat verschillen in. Sommige worden wat groter dan andere. Eventueel worden er ook wat logeerplekken toegevoegd.

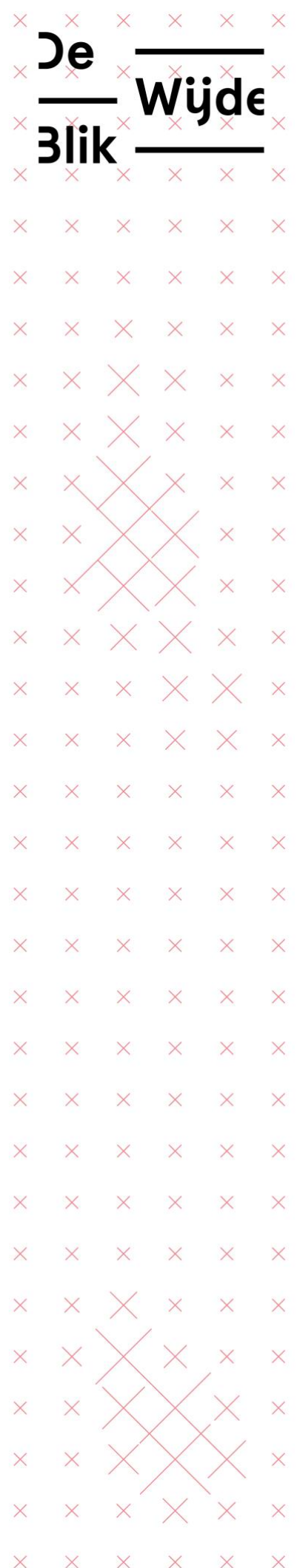
Aanvulling vraag: Wat als er echtparen komen?

Reactie: Dankzij de mogelijkheid om twee eenkamerstudio's samen te voegen tot een tweekamerstudio ligt hier een kans. Maar het kan in de praktijk wel lastig blijken wanneer één echtgenoot dementie heeft en de andere niet. En wanneer een van de echtgenoten komt te overlijden blijft de ander achter in een studio die eigenlijk te groot is.

Vraag/opmerking: Met de sloop-nieuwbouw zullen de huidige bewoners in het paviljoen moeten doorschuiven. Is dat al duidelijk hoe dat eruit gaat zien?

Reactie: We proberen het zo te plannen dat er straks niet 40 mensen hoeven te verhuizen. Daarom gaan we gefaseerd bouwen. Op dit moment denken we eraan om eerst Gebouw 2b te bouwen. Hiervoor hoeven we maar een klein stukje van het huidige paviljoen te slopen. Daarna verhuist iedereen door naar het nieuwe gebouw, daar past immers iedereen in. En daarna slopen we (de rest van) het paviljoen in één keer.

Na de vragenronde sluit de gespreksleider de presentaties af en geeft aan waar de ruimte voor participatie is. Ook vertelt hij welke vervolgbijeenkomsten georganiseerd worden (zie presentatie). Vervolgens nodigt hij de aanwezigen uit om de reactiekaarten in te vullen en in gesprek te gaan met verschillende leden van het projectteam. Tot slot bedankt hij iedereen voor hun komst.





Samenvatting uitkomsten reactiekaartjes

Vraag 1: Wat vindt u positief aan de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

Het ontwerp van de gebouwen wordt door velen als positief ervaren. Genoemd is dat het een fris en ruimtelijk ontwerp is. Ook goed scoort het behoud van groen en dat er in de nieuwe opzet meer gekeken wordt naar de interactie met de omgeving.

Vraag 2: Welke zorgen of vragen heeft u over de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

De voornaamste zorgen en vragen gaan over de afstand tot het hoofdgebouw en de onoverdekte wandelpaden. De medewerkers en vrijwilligers vragen zich af of er wel voldoende rekening gehouden wordt met de oversteek naar de gebouwen door de facilitaire diensten en bewoners. Zij adviseren om deze overdekt te maken, net als het grote terras tussen de gebouwen. Daarnaast zijn er veel vragen of er rekening gehouden wordt met een ruimte voor de afdeling Welzijn. Een zorg wordt geuit over de grootte van de badkamers, die ogen te klein voor sommigen. Verschillende mensen maken zich zorgen over parkeren en verkeer met de toename van bewoners. Tot slot wordt gevraagd of de muurschilderingen van het oude Paviljoen op een bepaalde manier kunnen terugkomen in de nieuwe gebouwen.

Vraag 3: Heeft u ideeën of tips voor een inclusieve leefomgeving?

Er wordt benadrukt dat vaste teams met vaste bewoners belangrijk zijn voor een goede verzorging. Andere suggesties zijn het betrekken van cliëntadviseurs bij de veranderingen, en het creëren van een centrale plek voor het welzijnsteam. Geadviseerd wordt om een dagopvang te maken voor ouderen uit de buurt en om een ruimte te creëren in de buurt van de dierenweide waar natuureducatie aan scholen gegeven kan worden. Ook om ruimte te maken voor de pipowagen van De Rozelaar. Er wordt ook gepleit voor rolstoeltoegankelijkheid, schoonmaakgemak, en het inrichten van gemeenschappelijke ruimtes zoals een binnentuin en een koffiehoeck. Gevraagd wordt of er rekening gehouden kan worden met specifieke levenssferen, in dit geval met de Christelijke identiteit.



Bijlage: antwoorden reactiekaartjes

Wat vindt u positief aan de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

- Meer groen. Meer mix van mensen.
- Weinig ruimte voor groen.
- Hoogte gebouw en de vormgeving.
- Behoudt groen, mogelijkheden buiten.
- Mooi fris ruimtelijk gebouw.
- Interactie gebouwen: maak kapstokken bij alle ingangen.
- Goed plan!
- Prima dat de glazen gangen verdwijnen maar denk aan de facilitaire diensten. Maak een overdekte variant met een overdekt terras.
- Mooi fris ruimtelijk gebouw.
- Een prima plek en idee om er een meer open gebied van te maken.
- Fijn, eindelijk de nieuwbouw.
- De locatie voor de nieuwe gebouwen is logisch maar te ver van het hoofdgebouw.
- Dat er meer gekeken wordt naar de verbinding met de omgeving.
- Dat het een eenheid met de omgeving wordt.
- Geweldig.
- Top.
- Mooie locatie, met dakterras.
- Geweldig.
- Mooie uitbreiding die voorziet in de behoeften.
- Mooie ideeën van de gebouwen. Goed de ruimte benut.

Welke zorgen of vragen heeft u over de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

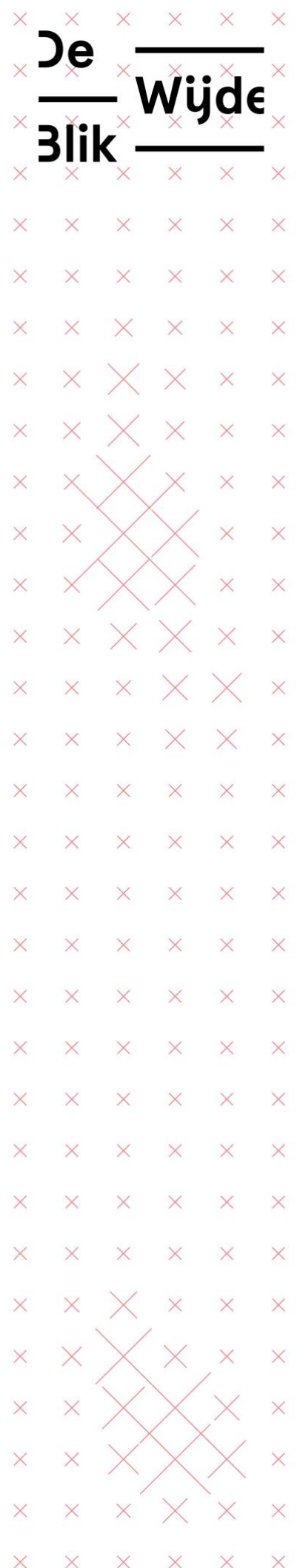
- Nu veel samenwerking met personeel. Blijft dit mogelijk?
- De muurschilderingen in de paviljoens moeten behouden blijven.
- Waar verblijven de bewoners overdag?
- De badkamers zijn te klein. Wordt het werk nu helemaal aangepast?
- Wordt voldoende naar logistieke problemen gekeken. Ook voor de technische dienst: de bereikbaarheid en efficiëntie?
- Waarom een keuken met koelkast, dat geeft veel onrust. Denk aan producten over datum.
- Niet plek wel 3 aparte gebouwen in combinatie met mensen met dementie. Bijvoorbeeld mensen met loopdrang/loophoogte.
- Veilig terrein? Kunnen PG bewoners wel zelfstandig veilig naar buiten?



- Zo veel mogelijk doelgroepen van PG bij elkaar houden, voor de rust van de bewoners.
- Kamers ogen klein. Graag wil ik betrokken zijn als ergotherapeut, ook bij de buurtkamers.
- Echtparen wel of niet laten wonen?
- De zorg wordt steeds completer, meer gedragsproblematiek, vooral agressie. Hoe gaan we daar mee om?
- Geen goede informatie gehad over de eerste inzet.
- Gebouwen te ver van het hoofdgebouw waardoor er door de buitenlucht gelopen moet worden.
- Er wordt over winkel gerept maar denk aan de kantoren nu. Daar zijn we heel blij mee.
- Zorgen of er wel wordt nagedacht over het team welzijn.
- Zorgen over het parkeren.
- Hoe gaat het betreft de activiteiten van welzijn. Komt er per gebouw een ruimte voor?
- Parkeergelegenheid is nu al een probleem. Wat met die 100 kamers extra?
- Waar blijft de speelruimte? Deze hebben wij door sponsoring van 25.000 euro verkregen.
- Zorgen over welzijnsactiviteiten. Daar aparte ruimtes voor maken, kantoren ook.
- Waar blijft de speelruimte, de vlindertuin?
- Zorgen over parkeren en fietsenstalling.
- Veiligheid van cliënten.
- Als er gespikkeld wonen komt moet er wel meer personeel aanwezig zijn, anders moet het personeel van boven naar beneden.
- Benieuwd naar hoe het er in de praktijk gaat werken, ook ten aanzien van de werknemers.
- Hopelijk blijft er genoeg groen en ruimte voor dieren. Het is de dagbesteding van onze cliënten.

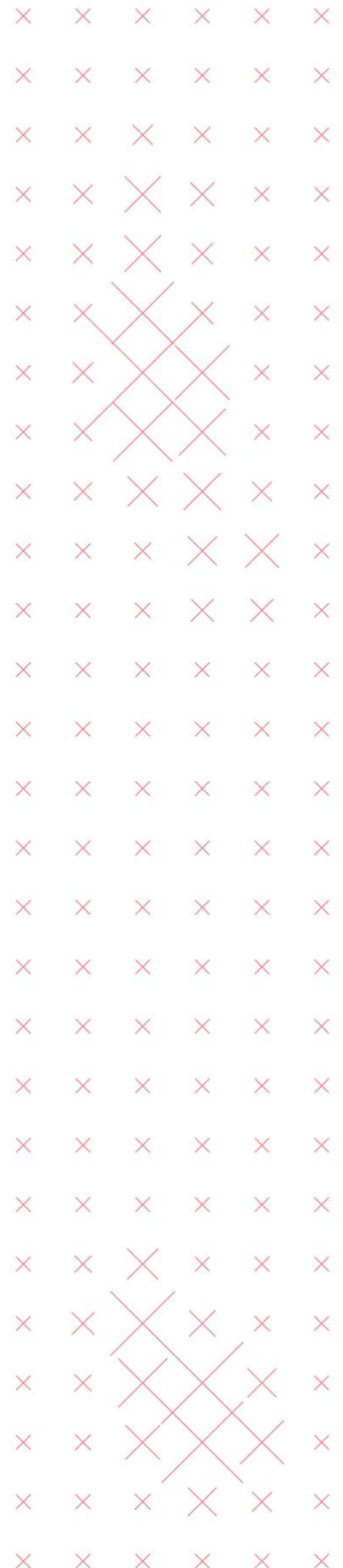
Heeft u ideeën of tips voor een inclusieve leefomgeving?

- Loopruimte voor bewoners creëren.
- Groene strook uitbreiden. Meer grond opkopen?
- Hybride systeem met bijvoorbeeld met tunnels en overgangen. Zodat gebouwen vrij zijn maar toch verbonden.
- Vaste teams met vaste bewoners. Belangrijk om bewoners goed te kennen.
- Overdekte gangen maken naar het hoofdgebouw.
- Als cliëntenadviseurs worden we graag betrokken bij alle schuifbewegingen.
- Een dak op de binnenplaats voor de gebouwen. Een dak van glas wellicht?
- Denk aan de overdekte gangen naar het hoofdgebouw en de andere paviljoens.
- Restauratieve functie naar omgeving. 10 jaar geleden bestond het idee van een grand café.





- Maak de vloeren zo dat ze goed zijn schoon te maken. Denk aan een kast voor schoonmaakmaterialen.
- Gebouwen verbinden met verwarmde gangen. En toegankelijk maken voor vrachtverkeer
- Denk aan rolstoelvriendelijkheid van eventuele winkels
- Denk aan een centrale plek voor team welzijn: een knutselruimte voor optredens, opbergruimte voor materialen
- Denk aan de looppaden
- Een binnentuin met een terras
- Kinderdagverblijf
- Gebouwen meer in verbinding maken, nu worden het eilandjes
- Dagopvang voor ouderen uit de buurt maken
- Overdekte terrassen in verbinding met de gebouwen en een mogelijkheid om buiten langs te gaan
- Hogere ZZP maakt de zorg complexer. Wat als de PG bewoner erg onrustig is?
- Graag aandacht voor de persoonlijke levenssfeer. Bijv. voor mensen met een Christelijke identiteit
- Een mooie dierenweide/kinderboerderij. Koffiecorner en pipowagen van 2.40 bij 5 meter (van de Rozelaar) een plekje geven.



Verslag

Bijeenkomst planontwikkeling woonzorgcentrum De Pol

5 maart 2024

Op dinsdag 5 maart vonden in de Diamantzaal in De Pol twee bijeenkomsten plaats in het teken van de geplande herontwikkeling van woonzorgcentrum De Pol in Nijkerk. Hierin stonden de thema's 1) duurzame en inclusieve leefomgeving en 2) de gebouwen en terrein van De Pol centraal.

De bijeenkomsten waren onderdeel van een drieluik op 4, 5 en 6 maart. Op 5 maart waren bewoners & contactpersonen uitgenodigd. 4 maart was voor medewerkers en vrijwilligers. En 6 maart voor omwonenden.

Algemeen

Tijdens de bijeenkomsten werden presentaties gegeven door medewerkers van Beweging 3.0 over de duurzame en inclusieve leefomgeving en door Joris te Witt van AG Nova Architecten over de gebouwen en het terrein. Na afloop van beide onderdelen was ruimte voor vragen. In de nazit van elke bijeenkomst konden aanwezigen één op één in gesprek gaan met mensen van het projectteam. Ook was er gelegenheid voor de aanwezigen om een reactiekaartje in te vullen waarop ze vragen, zorgen, positieve kanten en tips konden opschrijven.

In totaal woonden zo'n 20 bewoners en contactpersonen de bijeenkomsten op 5 maart bij.

Dit verslag is een weergave van hoe de bijeenkomsten verliepen en wat de belangrijkste vragen en opmerkingen waren. Ook zijn de uitkomsten uit de reactiekaartjes hier samengevat.

Inleiding

De bijeenkomst wordt geopend door gespreksleider Arjan Kaashoek van De Wijde Blik. Vervolgens presenteert Ina Wijma, clustermanager van Beweging 3.0, de aanleiding van zowel de duurzame en inclusieve leefomgeving als de ruimtelijke ontwikkelingen die daarin passen.

De gecombineerde presentaties zijn terug te vinden op:

www.denieuwepolnijkerk.nl

Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



- De prognose is dat er straks veel meer zorg nodig is. We zijn op zoek naar alternatieven. Er zal onder andere meer ondersteuning thuis plaatsvinden en de zorgvraag wordt op andere manieren opgevangen. Pas als het niet anders kan, de zorg laten doen door zorgmedewerkers.
- De Pol is als eerste van de Beweging 3.0 vestigingen aan de beurt om verbouwd te worden.
- Deze verbouwing past binnen het brede strategische huisvestigingsplan van Beweging 3.0. Eerst wordt er gebouwd voor de mensen die hier wonen. Daarnaast is de nieuwbouw ook voor mensen van andere locaties van Beweging 3.0, waar later ook verbouwd gaat worden.
- De ouderenzorg kent vele uitdagingen. Dat is door heel Nederland een grote maatschappelijke opgave. Zorgbehoeftes nemen steeds meer toe.
- De Pol is een aantrekkelijke plek voor vrijwilligers.

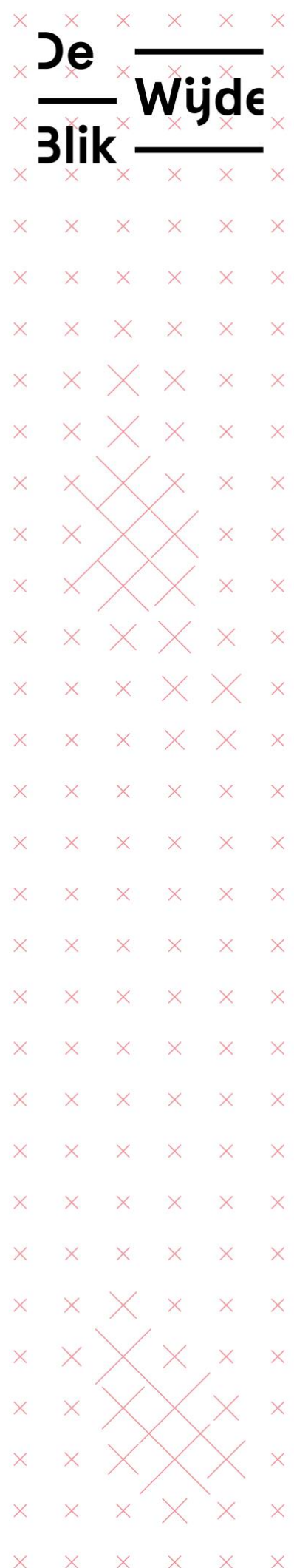
Deel 1 inclusieve en duurzame leefomgeving

De presentatie over dit onderdeel wordt tijdens de ochtendbijeenkomst verzorgd door Gitte van Den Boom, Projectleider Beweging 3.0 en tijdens de avondbijeenkomst door Maarten Walhout, Programmamanager Beweging 3.0.

Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

- Er zijn al veel externe partijen bij De Pol actief, maar dat kan uitgebreid worden in de toekomst.
- De sociale netwerken die mensen thuis hadden willen we doortrekken naar hier.
- De stijgende vraag naar zorg moet samen met de gemeenschap opgelost worden. Het gaat ook verder dan zorg alleen. Welzijn is minstens zo belangrijk.
- We willen met de gemeenschap samenwerken, zoals de bridgeclub en dagbesteding De Rozelaar. Ook willen we naar een andere omgang met bewoners. Bijvoorbeeld: in plaats van 3x per dag koffie brengen aan bewoners, ze zelf koffie laten zetten, zoals ze dat thuis gewend zijn.
- Welke gemeenschappelijke voorzieningen kunnen we delen met de omgeving? Bijvoorbeeld een samenwerking aangaan met de naastgelegen school, of misschien het combineren van ouderenopvang met een crèche.
- Het plan dat er ligt moet leiden tot aangenamer wonen. Dat is het belangrijkste.
- De zorgvraag van mensen kan worden uitgesteld wanneer zij in een zorgzame omgeving wonen.

Na afloop van dit onderdeel was er ruimte voor vragen. De volgende vragen en antwoorden kwamen aan bod:





Vraag/opmerking: De nieuwe visie sluit meer aan bij een verpleeghuis. We missen hier nu bepaalde voorzieningen en de zorg is teveel gemedicaliseerd. Als cliënt/bewoner wil je ook leuke dingen doen. In hoeverre wordt training & opleiding van de medewerkers aangepast aan de nieuwe visie?

Reactie: Dat vereist omdenken. Implementeren is moeilijk maar we staan ervoor open. Aanwezigen in de zaal worden opgeroepen om mee te denken.

Deel 2 Gebouwen en terrein

Architect Joris te Witt van AG Nova Architecten geeft een presentatie over de plannen voor de nieuwbouw als vervanging van het Paviljoen.

Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

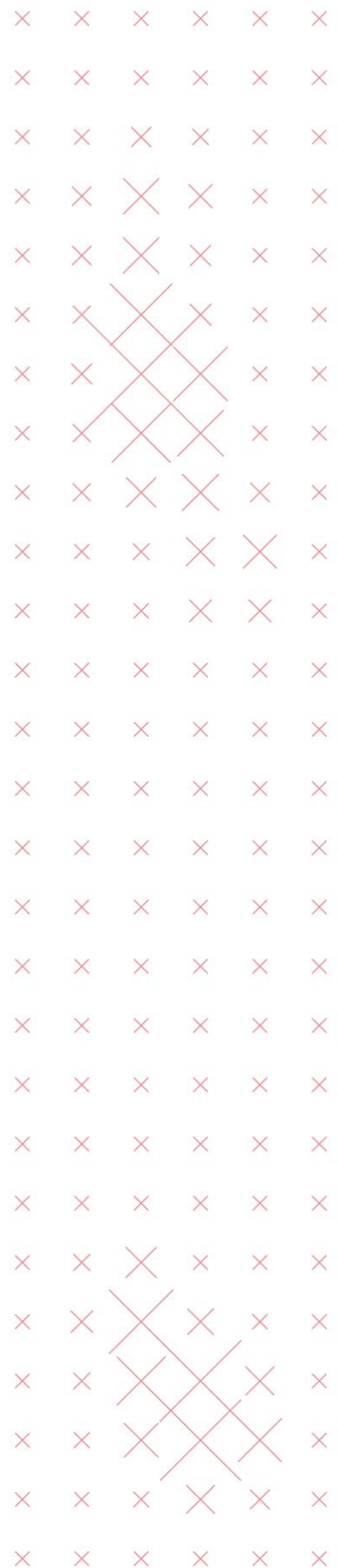
- Elke bewoner krijgt een eigen douche, toilet en wastafel op hun kamer.
- Per laag komen straks 8 tot 12 bewoners te wonen.
- De techniek is erop voorbereid dat woningen straks makkelijk worden samengevoegd zodat er tweekamerwoningen ontstaan.
- Het kabouterpad en de vijver zijn kwaliteiten van het terrein die ook nu door de buurt gevonden worden.
- Mensen lopen nu vaak door het hoofgebouw om bij het Paviljoen te komen. We willen andere looproutes stimuleren.
- We zoeken naar meer aansluiting tussen het hoofgebouw en het terrein.
- We willen met de eigenaar van Salentein in gesprek gaan om te kijken of een pad vanaf De Pol naar hun kant mogelijk is.
- De bomen aan de randen van het terrein willen we allemaal behouden. De andere bomen op het terrein willen we zoveel mogelijk behouden.

De volgende vragen en antwoorden zijn na afloop van dit onderdeel gesteld en beantwoord:

Vraag/opmerking: De paviljoens waar het om gaat is nu een gesloten afdeling, voor mensen met dementie. Hoe is dat straks?

Reactie: We spreken straks niet meer van een gesloten afdeling. We worden dan ook opener. Door middel van nieuwe zorgtechnologie kunnen de deuren open voor bewoners die deze vrijheid aankunnen. Er zijn al veel woonzorgcentrums waar met gps systemen gewerkt wordt. Dat kunnen we hier ook implementeren. Dan kan iedereen veilig in zijn of haar eigen leefcirkel wonen. Ons streven is maximale vrijheid en optimale leefbaarheid.

De verwachting is dat er straks in de eerste jaren met name





bewoners met dementie komen te wonen. Soms gecombineerd met bewoners met een lichamelijke beperking met een zorgindicatie van minimaal zes.

Vraag/opmerking: Komen de bewoners die nu in het paviljoen wonen komen straks in de nieuwe gebouwen te wonen?

Reactie: Ja. Eerst bouwen we voor de huidige bewoners van het paviljoen, die krijgen voorrang. Ook andere mensen kunnen daar wonen. Bouwtechnisch gezien kunnen de woningen in de toekomst ook worden geschakeld. We onderzoeken de mogelijkheid of een bewoner hier ook zou kunnen samenwonen met een partner die dementie heeft.

Vraag/opmerking: Voor iemand met dementie gaat met de gps straks de deur niet open?

Reactie: Dat klopt. En ook gaat er een signaal af wanneer een bewoner zich buiten zijn of haar leefwereld begeeft. Dan zien we direct waar diegene is.

Vraag/opmerking: Over de bouw en brandveiligheid: hoe komen mensen van hogere verdiepingen naar beneden bij brand?

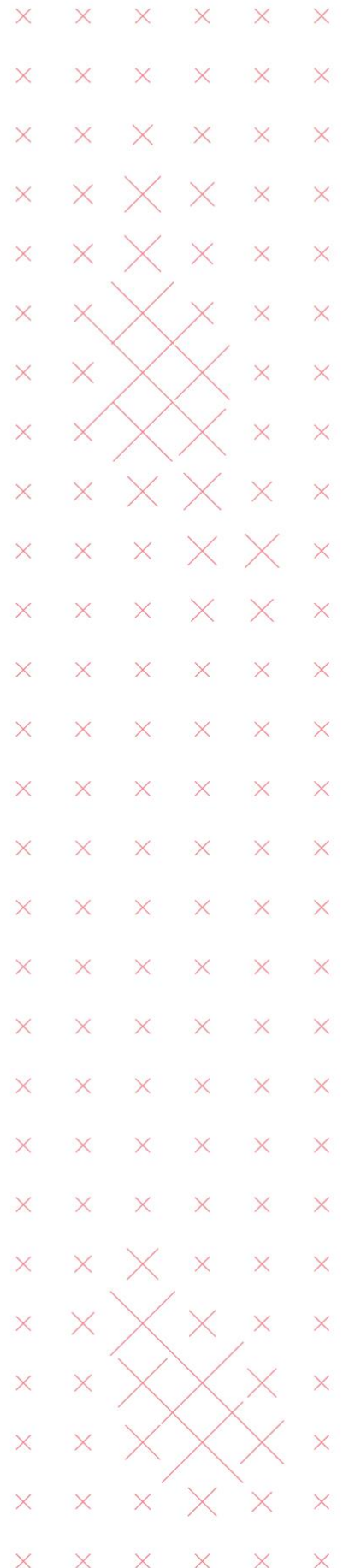
Reactie: Je moet op elke verdieping van de ene naar de andere kant kunnen komen bij brand. Op elke verdieping komen brandveilige deuren. Ook is één van de twee liften per verdieping een brandweerlift die het blijft doen bij brand. Over de brandveiligheid wordt goed nagedacht en dat wordt ook getoetst door de gemeente.

Vraag/opmerking: Is er iemand van de organisatie met een rolstoel als het ware door de nieuwe gebouwen heengereden om de beleving van de bewoners mee te maken?

Reactie: Daar kijken we goed naar. Bewoners hebben verschillende wensen. Daar zitten veel mensen met een rolstoel bij. We denken goed na over de flexibiliteit van de woningen. Zo maken we schuifdeuren in de badkamers. Het is behoorlijk puzzelen met de indeling van de badkamers. We zoeken naar de juiste balans in de verhoudingen. Hij moet groot genoeg zijn voor de functionaliteit maar niet zo groot dat bewoners zich erin verliezen. We werken echt op detailniveau. Ook willen we een balans creëren tussen woningen die op zorg gericht zijn en die tegelijkertijd wel zoveel mogelijk aanvoelen als gewone woningen. Gisteren spraken we met medewerkers en vrijwilligers, hun expertise en ervaring zetten we ook graag in bij het maken van dit soort keuzes. En verder kijken we door heel Nederland naar de modernste woonzorgcentra voor inspiratie.

Vraag/opmerking: Blijven de huidige bewoners van het paviljoen daar wonen tot de bouw klaar is?

Reactie: We gaan gefaseerd bouwen. Eerst wordt alleen een klein stukje van het paviljoen gesloopt waardoor de bewoners daar kunnen blijven wonen. Misschien hoeven hooguit enkele bewoners binnen





het paviljoen te verhuizen. Als eerste wordt Gebouw B2 gebouwd. Daar kunnen alle bewoners van het paviljoen in één keer naar toe verhuizen. Vervolgens wordt het paviljoen helemaal gesloopt en worden de andere twee gebouwen gebouwd. Zo min mogelijk verhuizen is het uitgangspunt. De bouw kan ook positieve effecten hebben op de huidige bewoners. Je ziet soms dat het sterftcijfer van ouderen in woonzorgcentra daalt tijdens de bouw, omdat mensen wat te kijken/doen hebben. De ene bewoner is natuurlijk wel gevoeliger voor geluid dan de andere.

Vraag/opmerking: Blijft de medische staf en de fysiotherapie in het hoofdgebouw?

Reactie: We zijn nu aan het kijken hoe we de voorzieningen gaan indelen. De gebouwen moeten redelijk zelfstandig worden. Maar voor sommige voorzieningen zal de bewoners straks een stukje door de buitenlucht moeten lopen naar een ander gebouw. Een positief aspect hiervan is dat dit voor meer interactie zorgt tussen bewoners, medewerkers en de omgeving.

Vraag/opmerking: Wat is de verwachte tijdsplanning van de bouw?

Reactie: Dit jaar maken we alle plannen rond. Eind dit jaar willen we de aanvraag van de omgevingsvergunning rond hebben. Als alles meezit starten we in Q2 van 2025 met de bouw van het eerste gebouw. En die willen we eind 2026 gereed hebben. De volgende twee gebouwen willen we in 2027 en 2028 opleveren.

Vraag/opmerking: Wordt er weerstand uit de omgeving verwacht?

Reactie: Dat zou kunnen. Waar mogelijk proberen we elkaar tegemoet te komen. Weerstand zou de planning kunnen vertragen, maar de bezwaren van omwonenden moeten dan wel goed onderbouwd zijn.

Vraag/opmerking: Komen er straks meer parkeerproblemen? Ik maak me zorgen over dat er straks meer in de wijk aan de overkant geparkeerd gaat worden.

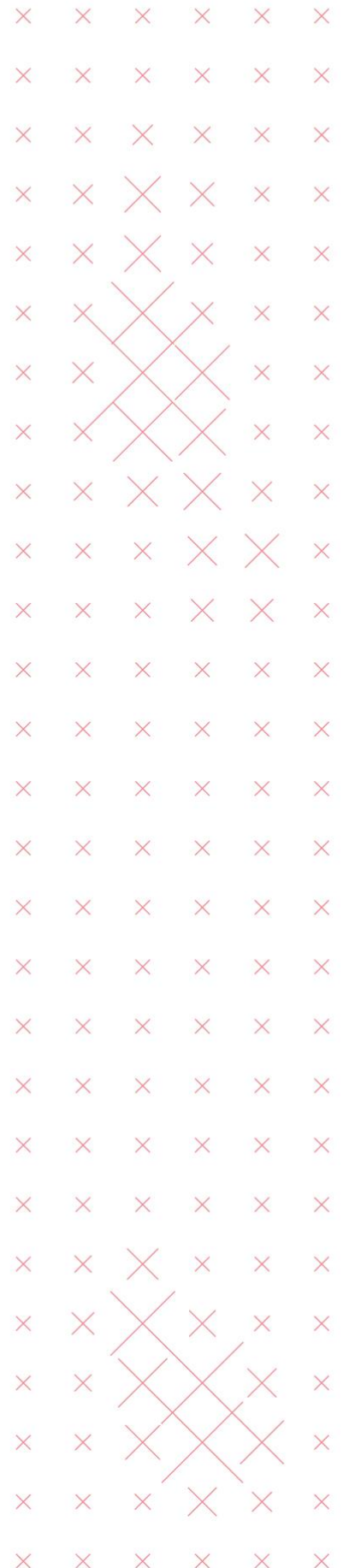
Reactie: Er is gekeken naar de parkeernorm en het plan past daarbinnen. We gaan wel wat nieuwe parkeerplaatsen creëren. We zijn nog aan het puzzelen om dat op de beste manier in te vullen.

Vraag/opmerking: Komt er in elke woning een badkamer en keuken?

Reactie: Ja.

Vraag/opmerking: De moeder van de vrager heeft de deur altijd open omdat ze het fijn vindt om mensen voorbij te zien lopen. Kan dat hier bij deze woningen?

Reactie: We weten dat veel bewoners dit doen. Goed om die wens mee te nemen om vanuit de kamer zicht op de gang te kunnen hebben. De gangen worden niet overal hetzelfde en we proberen daar meer van te maken dan een ziekenhuisgang. Aan de ene kant willen we een prikkelarme omgeving maken, maar helemaal prikkelvrij is





voor de meeste bewoners ook niet goed. De deuren van de woningen hebben we bewust niet tegenover elkaar ingedeeld, zodat als bewoners hun deur open hebben ze wel wat privacy behouden. Wellicht kunnen we glas in de deuren maken, zodat bewoners er ook voor kunnen kiezen om hun deur dicht te houden maar daar wel doorheen te kijken. Bewoners kunnen er dan voor kiezen om folie op ramen te doen of gordijnen op te hangen.

Vraag/opmerking: Hoeveel bewoners komen er op elke woonlaag te wonen?

Reactie: Dat varieert per woonlaag. Op de begane grond komen er namelijk wat meer woningen dan op de bovenste lagen, omdat de bouwlagen telkens een stukje terugspringen (elke laag krijgt immers een dakterras bovenop de woonlaag eronder). Gemiddeld komen er rond de tien bewoners per laag te wonen.

Vraag/opmerking: Hoe gaat de indeling van de kamers er uit zien?

Reactie: Daar wordt nog mee geschoven. We kijken nu bijvoorbeeld naar hoe we voor voldoende daglicht op de gangen kunnen zorgen. En het liefst koppelen we de woon- en buurtkamers met de trappenhuisen, om de interactie te bevorderen.

Opmerkingen: Van verschillende aanwezigen krijgt de architect complimenten voor het plan.

Vraag/opmerking: Is het straks mogelijkheid om in de nieuwe woningen samen te wonen met mijn vrouw die dementie heeft en hier nu in een gesloten afdeling woont?

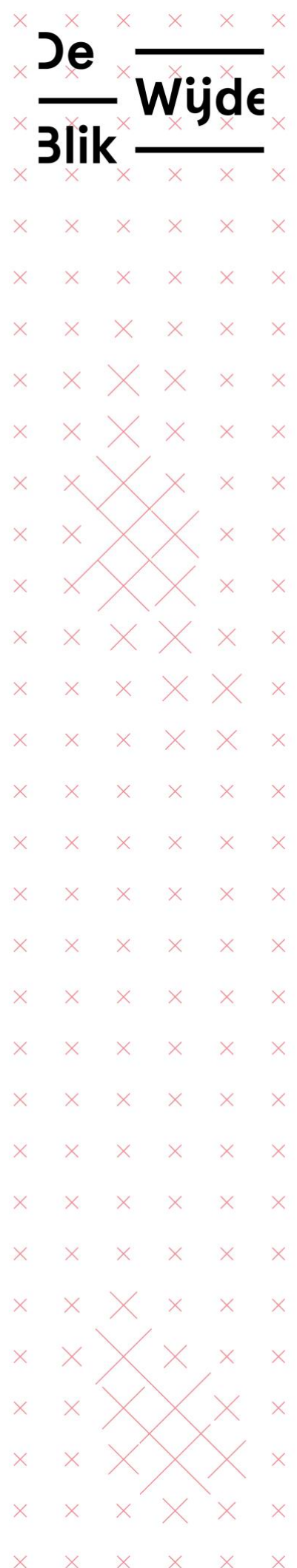
Reactie: We zijn nog aan het nadenken over of dat mogelijk wordt. Kan dat nu nog niet zeggen. Dat heeft ook met de betaalbaarheid te maken. We gaan de vraag meenemen in de planrealisatie.

Opmerking: Verschillende aanwezigen laten weten dat ze de mogelijkheid voor mensen om samen met hun zorgbehoevende partners te wonen de ultieme vorm van een inclusieve en duurzame leefomgeving vinden.

Vraag/opmerking: Het plan is nu nog lastig te doorgronden. Dit soort plannen zijn al eerder gemaakt. Belangrijk om voldoende variatie in het ontwerp te maken, maar dat maakt het ook lastig.

Reactie: Zeer mee eens om voldoende variatie te maken. Dit zal maatwerk worden. Buurtkamers krijgen bijvoorbeeld allemaal een andere inrichting. We kunnen van de ene buurtkamer bijvoorbeeld een oranje maken, met een andere temperatuur dan in andere buurtkamers. Sommige ruimtes worden relatief prikkelarme omgevingen en andere juist gericht om meer communicatie te stimuleren.

Vraag/opmerking: Mijn vader woont op een kamer van 12m² en dat vind ik benauwend. Hij sluit altijd zijn deur en wil niemand op zijn





kamer hebben. Hij is snel geïrriteerd en wordt narrig van teveel geluid.

Reactie: Dit geeft wel aan dat iedere bewoner anders is. Anderen willen immers juist altijd de deur open hebben. Voor uw vader en andere mensen die juist hechten aan stilte, doen we ons best om de overlast zoveel mogelijk te verminderen. Er hoeft gelukkig niet te worden geheid, maar de bouw gaat wel overlast geven. Soms geeft de bouw ook een fijne reuring voor bewoners.

We zullen, waar mogelijk, zoveel mogelijk rekening houden met persoonlijke voorkeuren en omstandigheden bij de verhuizing naar het nieuwe gebouw. Zodat ze op een plek terecht komen die bij hen past. We kunnen bijvoorbeeld een verdieping maken voor bewoners die erg van rust houden.

Vraag/opmerking: Het wordt een open concept. Iedereen kan overal naartoe. Hoe is dat voor het personeel?

Reactie: Werken nu al met meer openheid dan een aantal jaren geleden. Nu mixen bewoners van verschillende afdelingen ook al in de huiskamers. We moeten natuurlijk wel oppassen dat bijvoorbeeld iemand met pinda-allergie geen pinda's aangeboden krijgt. Een deel van de oplossingen liggen bij nieuwe zorgtechnologie. Bijvoorbeeld met armbandjes die gescand kunnen waarmee medewerkers makkelijk belangrijke informatie over bewoners ontvangen. Maar we moeten nog uitvinden hoe we dit goed in de praktijk kunnen brengen. Er zijn mooie voorbeelden van. Een mooi voorbeeld is het Zorgcentrum Monseigneur Blom van Beweging 3.0 in Amersfoort.

Aanvulling reactie vanuit de zorg: Ook in het hoofdgebouw en andere plekken op De Pol zijn we aan het kijken hoe we de vrijheid kunnen uitbreiden. Met hulp van technologie kan je bijvoorbeeld bewoners overdag meer vrijheid geven dan 's avonds. De zorg is lang erg gericht geweest op veiligheid. Nu komen ze er langzaam achter dat dit niet hoeft. Het is wel spannend om daar stappen in te zetten.

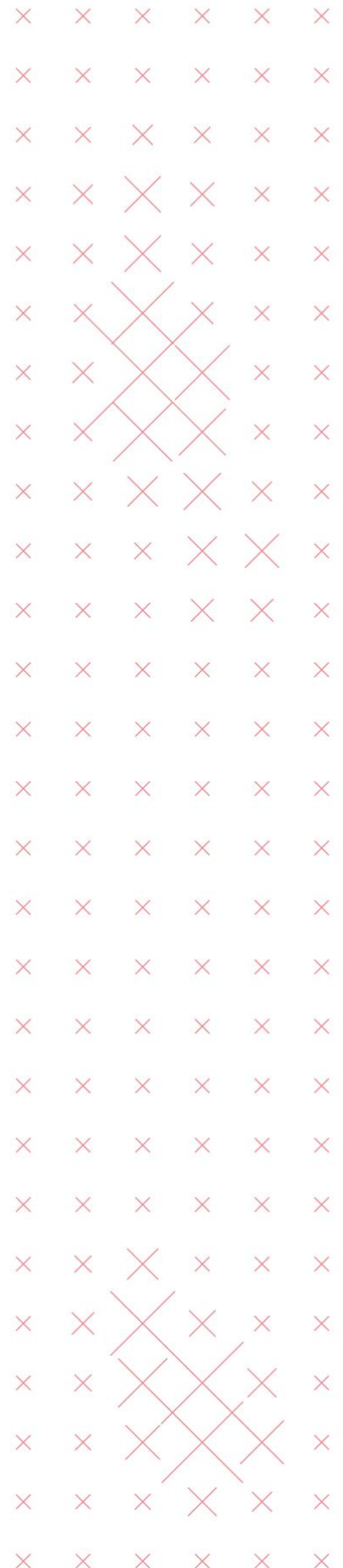
Vraag/opmerking: Moeten de procedures voor de bouw nog plaatsvinden?

Reactie: Er zijn al wel contacten met de gemeente geweest en die lijken positief. We doorlopen nu eerst het participatietraject met belanghebbenden. Vervolgens worden de formele procedures in gang gezet.

Vraag/opmerking: De huidige bewoners in de andere gebouwen van De Pol hoeven niet naar een andere locatie te verhuizen?

Reactie: Dat klopt.

Na de vragenronde sluit de gespreksleider de presentaties af en geeft aan hoe en waarover belanghebbenden kunnen meedenken (zie presentatie). Ook vertelt hij welke vervolgbijeenkomsten voor de participatie georganiseerd gaan worden.





Vervolgens nodigt hij de aanwezigen uit om de reactiekaarten in te vullen en in gesprek te gaan met verschillende leden van het projectteam. Tot slot bedankt hij iedereen voor hun komst.

Inbreng via reactiekaartjes

Wat vindt u positief aan de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

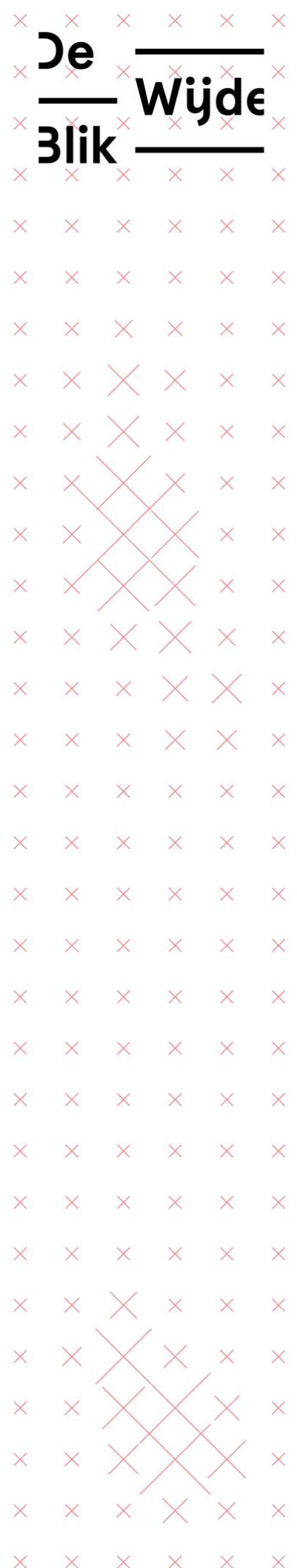
- Prachtig ontwerp, goed doordachte oplossingen.
- Veel. De ontwerpen van de gebouwen, het oog van het belang van natuur en de verbinding daarmee. De buurtkamers.
- De open ruimtes die er gecreëerd gaan worden voor bewoners.
- Ziet er geweldig mooi uit. Blij met behoud van het groen. En heel fijn dat het wat opener wordt in plaats van achteraf zoals dat nu gezien wordt.

Welke zorgen of vragen heeft u over de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

- Welzijn van de bewoners in de gesloten afdelingen.
- Wandelpaden en de buitenruimte.
- Of de buurtkamers niet veredelde huiskamers worden met als risico dat andere doelgroepen als pg zich terugtrekken, met alle gevolgen van dien.

Heeft u ideeën of tips voor een inclusieve leefomgeving?

- Bewoners van de Hazenhorst: als we hier niet kunnen blijven krijgen we dan voorrang bij de nieuwe gebouwen?
- Noodzakelijk om een ruimte beschikbaar te hebben voor het aanbod welzijn. Direct of indirect = multi inzetbaar.
- bijv. ruimte voor leerlingen Aeres college die op locatie praktijk ervaring met natuur kunnen opdoen. Bijvoorbeeld in onderhoud tuin
- Vertel het verhaal over de inclusieve omgeving. De meeste bewoners / familie heeft geen idee van de ontwikkelingen en wat het concept is.



Verslag

Bijeenkomst planontwikkeling woonzorgcentrum De Pol

6 maart 2024

Op woensdag 6 maart vond in de Diamantzaal in De Pol een bijeenkomst plaats in het teken van de geplande herontwikkeling van woonzorgcentrum De Pol in Nijkerk. Hierin stonden de thema's 1 duurzame en inclusieve leefomgeving en 2 de gebouwen en terrein van De Pol centraal.

De bijeenkomst was een onderdeel van een drieluik op 4,5 en 6 maart. Op 6 maart waren omwonenden uitgenodigd. 4 maart was voor medewerkers en vrijwilligers. En 5 maart voor bewoners & contactpersonen.

Algemeen

Wethouder Audrey Rohen nam kort het woord tijdens de opening van de bijeenkomst. Vervolgens werden verschillende presentaties gegeven door medewerkers van Beweging 3.0 over de duurzame en inclusieve leefomgeving en door Joris te Witt van AG nova architecten over de gebouwen en het terrein. Na afloop van beide onderdelen was ruimte voor vragen. In de nazit van de bijeenkomst konden aanwezigen één op één in gesprek gaan met mensen van het projectteam en een vertegenwoordiging van de gemeente Nijkerk. Ook was er gelegenheid voor de aanwezigen om een reactiekaart in te vullen waarop ze vragen, zorgen, positieve kanten en tips konden opschrijven.

In totaal woonden zo'n 25 omwonenden de bijeenkomst op 6 maart bij.

Dit verslag is een weergave van hoe de bijeenkomst verliep en wat de belangrijkste vragen en opmerkingen waren. Ook zijn de uitkomsten uit de reactieformulieren hier samengevat.

Inleiding

De bijeenkomst wordt geopend door gesprekleider Arjan Kaashoek. Daarna neemt wethouder Audrey Rohen kort het woord:

- Verwelkoming alle omwonenden.
- Beweging 3.0 heeft uitbreidingsplannen. De gemeente staat in principe welwillend tegenover het initiatief maar heeft ook een toetsende rol. De wethouder is hier om te luisteren en vindt de inbreng van omwonenden belangrijk.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



- Beweging 3.0 richt zich ook op participatie. De gemeente neemt het participatieverslag, dat de deelnemers uiteraard ook krijgen, mee in haar besluitvorming.
- Tot slot wenst ze iedereen een constructieve avond.

Vervolgens presenteert Gerben Douma, lid raad van bestuur van Beweging 3.0, de aanleiding van zowel de duurzame en inclusieve leefomgeving als de ruimtelijke ontwikkelingen die daarin passen.

De gecombineerde presentatie van de avond is terug te vinden op: www.denieuwepolnijkerk.nl. Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

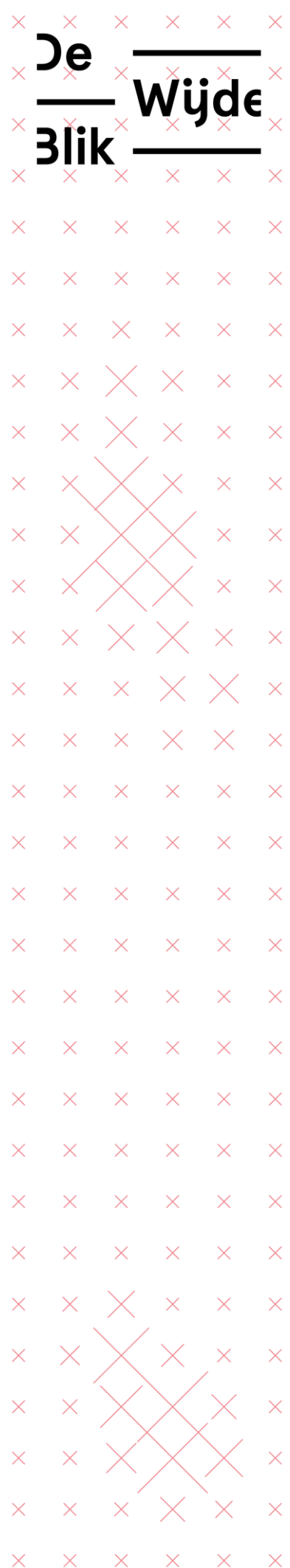
Presentatie Gerben Douma

- Vraagt aanwezigen om mee te denken over het ontwikkelen van een zorgzame gemeenschap.
- Willen als zorgzame gemeenschap door ontwikkelen. Als mensen wonen in zo'n gemeenschap is dat goed voor hun welzijn. Betekenis om leefgemeenschap te hebben.
- Belangrijk om de woon-zorgcomplexen in de regio toekomstbestendig te maken.
- 1 op de 3 Nederlanders zou straks in de zorg moeten werken. Dat kan niet. De zorgzame gemeenschap is een van de antwoorden op de toenemende vergrijzing. Samenredzaamheid wordt steeds belangrijker. In de toekomst zijn mensen hier vaker slechts tijdelijk. Dat is een brede maatschappelijke uitdaging.
- Mooi dat omwonenden hier zijn om nabuurschap te versterken. Laat dit een start zijn om dat te ontdekken.
- Welke doelgroepen hier straks welkom zijn willen we samen onderzoeken. Ook willen we het hebben over hoe we het restaurant kunnen uitbreiden en andere generaties kunnen betrekken in de verbinding met ouderen.
- De zorgzame gemeenschap gaat helpen om de zorgvraag te ondersteunen. De mens is niet zijn of haar ziekte maar nog steeds mens, en mag dat blijven.
- Uitnodiging aan aanwezigen om vrijwilliger te worden.
- Beweging 3.0 heeft 13 locaties en wil in Nijkerk uitbreiden. De Pol moet meer een thuis worden maar ook een plek waar mensen met een zorgvraag terecht kunnen blijven.

Deel 1 inclusieve en duurzame leefomgeving

De presentatie over dit onderdeel wordt verzorgd door Gitte van den Boom, Projectleider Beweging 3.0.

Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:





- Wij zijn niet langer de dienstverlener maar gaan meer met elkaar, met de buurt de zorg vormgeven.
- We willen het gewone leven van de bewoners en van de ouderen uit de buurt zoveel mogelijk behouden. Het plan voor de zorgzame gemeenschap speelt daar een belangrijke rol in.
- Mensen voelen zich prettiger in een sociale omgeving. Pas dan kan je toewerken naar een duurzame gemeenschap.
- Zorgen voor en zorgen met elkaar staat centraal.
- Niet de focus op dat iemand een beperking heeft. In plaats daarvan focussen op mensen met een bepaalde achtergrond, hobby's etc.
- De binnen- en buitenwereld in elkaar op laten gaan. Voorzieningen anders gaan richten. Voorbeeld: ruimte maken voor een kinderopvang.
- Nodigt aanwezigen uit om met elkaar te bespreken welke voorzieningen zij graag zien komen en hoe zij met De Pol willen samenwerken.

Na afloop van dit onderdeel was er ruimte voor vragen. De volgende vragen en antwoorden kwamen aan bod:

Vraag/opmerking: Met welke partijen kan in toekomst samengewerkt worden? En wie worden er voor de gesprekken met samenwerkingspartijen uitgenodigd?

Reactie: Er is een lijst van organisaties waar we nu al mee samenwerken. Op dit moment wordt er onder andere samengewerkt met stichting de Rozelaar, met kerken, scholen, stichting Vivat en Sigma Welzijn. Er zijn ongetwijfeld meer potentiële samenwerkingspartijen, graag horen we van de aanwezigen interessante partijen.

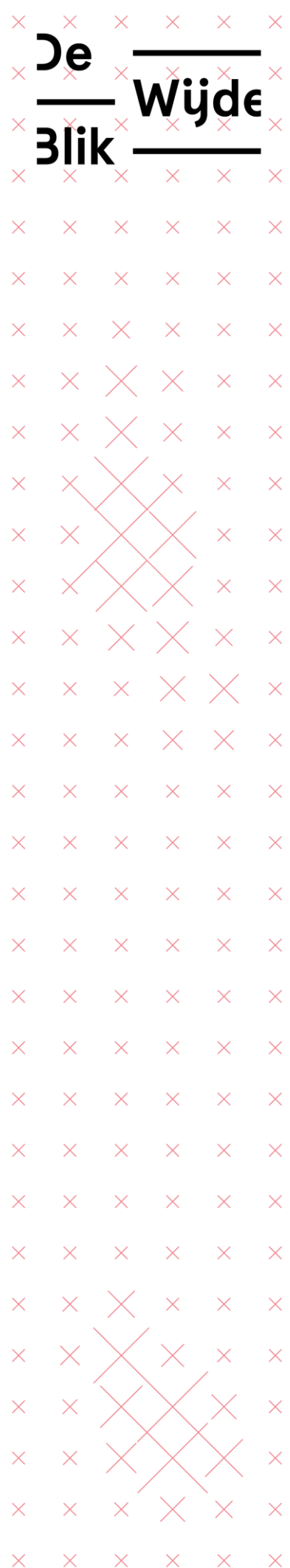
Opmerking: De oproep voor nieuwe samenwerkingspartijen zou niet alleen naar de buurt gedaan moeten worden.

Reactie: Klopt, we willen heel Nijkerk hierbij betrekken. We beginnen vanavond met de buurt omdat deze avond een goede aanleiding/gelegenheid is.

Vraag/opmerking: Wat gaat er nu echt veranderen? We hebben nu ook een zorgzone bij Zilverstaete op papier, maar dat komt in de praktijk amper van de grond.

Reactie: De begrippen woonzorgzone en het woonservice gebied gaan al lang rond, met elke keer net een andere invulling. Voorheen was het meer een wens en nu moet het echt anders georganiseerd worden door alle knelpunten en uitdagingen uit de maatschappij. De andere woonzorgcentra zien we daarbij niet als concurrenten maar als collega's. We werken nu al veel samen.

Vraag/opmerking: Het aantal zorgbehoevende ouderen gaat van 400 naar 800, zagen we in de presentatie. Maar het aantal inwoners van Nijkerk stijgt ook, dus hoe verhoudt zich dat procentueel tot elkaar?





Reactie: Het stijgende aantal ouderen dat zelfstandig woont maar wel zorg nodig heeft, komt deels door de bevolkingsgroei. Maar ook door het beleid van de overheid waardoor we niet verder mogen uitbreiden met zorgplaatsen en meer zorg aan huis gaan bieden.

Vraag/opmerking (van medewerker van dagbesteding De Rozelaar): Welke voorzieningen kunnen we delen met de buitenwereld? Nijkerk mist een leuke kinderboerderij. Mooi moment om te kijken wat we met elkaar kunnen creëren zodat kinderen en ouderen samen kunnen werken in/aan de dierenweide. Daar kunnen we een kinderboerderij van maken.

Reactie: Wij zien de dierenweide als een van de parels hier en die willen we zeker behouden. Het terrein is ook van de gemeenschap. We willen stimuleren dat er meer reuring op het terrein komt.

Vraag/opmerking: Hoe past het idee om woningen aan andere doelgroepen te geven in de trend van stijgende vergrijzing?

Reactie: We zoeken naar een antwoord op twee zaken: 1) de druk van de zorg afhalen door mensen meer voor elkaar te laten zorgen en 2) voldoende plekken voor een mensen met een zorgvraag realiseren. Het is zoeken naar een balans. Een groot deel van de stijging moet voornamelijk thuis worden opgevangen.

Vraag/opmerking: Kan er een woongroep met een Christelijke grondslag komen in De Pol?

Reactie: We staan open om daarover in gesprek te gaan. Alle suggesties zijn zeer waardevol. Graag houden we contact over wat we voor elkaar kunnen betekenen.

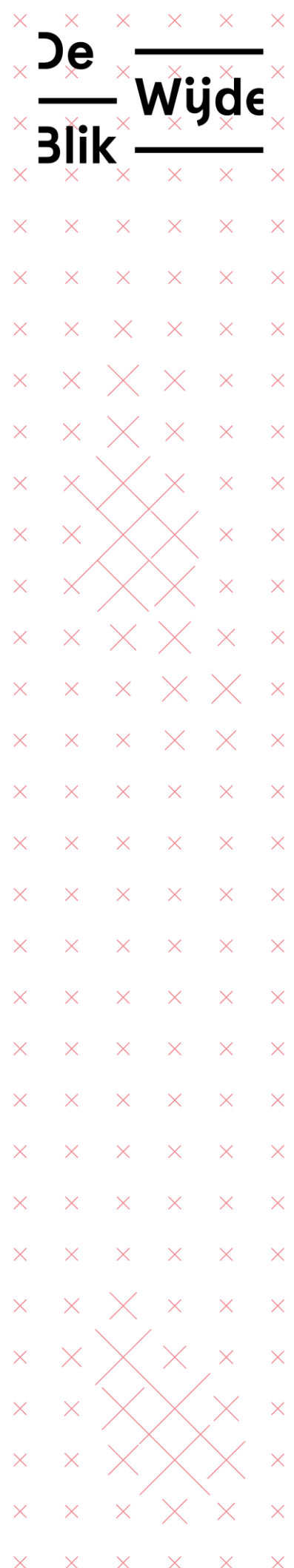
Aanvulling reactie: Er wonen al veel Christenen bij De Pol. Elke zondag is er een kerkdienst. Dat is belangrijk voor de gemeenschap.

Deel 2 Gebouwen en terrein

Architect Joris te Witt van AG Nova Architecten geeft een presentatie over de plannen voor de nieuwbouw als vervanging van het Paviljoen.

Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

- De landschappelijke structuur willen we zoveel mogelijk behouden en benutten. En inderdaad ook gewilde plekken zoals de dierenweide en het kabouterpad.
- De gangen die alle gebouwen nu verbinden aan het hoofdgebouw vormen barrières op het terrein.
- Nu is er geen zicht op de bebouwing en het gebied achter het hoofdgebouw. Straks wel.
- De getoonde plaatjes zijn schetsontwerpen waar de input nog op verwerkt gaat worden.





- Het middenplein tussen de nieuwe gebouwen moet het hart van het terrein worden.
- We willen diversiteit maken in de verschillende ruimtes, zodat bewoners worden gestimuleerd om te bewegen van de ene naar de andere ruimte. Eén van de buurtkamers zou bijvoorbeeld een levensbeschouwelijke of Christelijke uitstraling kunnen krijgen.
- De extra parkeerplaatsen die nodig zijn, worden zo veel mogelijk aan de voorzijde gerealiseerd, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan het groen op het terrein. De inrichting van de huidige parkeerplekken aan de voorkant kan ook wat efficiënter.
- Er wordt gezocht naar een vorm die past binnen de schaal van de omgeving. Elk nieuw gebouw krijgt grote dakterrassen. Daardoor lopen de gebouwen af aan de randen. Dat sluit meer aan bij de buurt dan de grote gebouwen aan de voorkant van De Pol.
- De grote ramen in de woningen (bijna tot aan de vloer) zijn fijn voor bedlegerige mensen die dan nog steeds naar activiteiten buiten op straatniveau kunnen kijken.
- De voorlopige planning: rond de zomer starten met het definitief ontwerp en dan stukken uitwerken. Na de zomer vergunning aanvragen en een aannemer zoeken. Medio 2025 starten met de bouw.

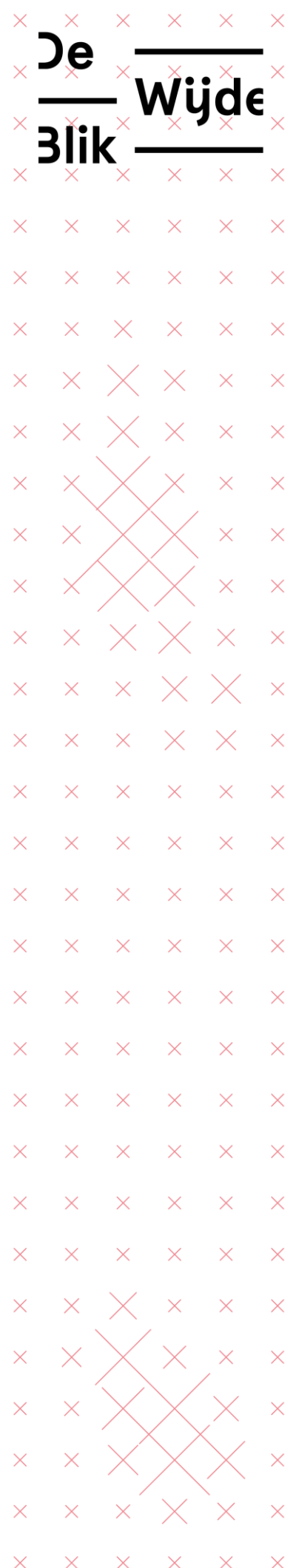
De gespreksleider legt vervolgens uit hoe en waarover de omwonenden kunnen meedenken (zie laatste 2 sheets). Ze worden uitgenodigd om in twee aparte sessies de diepte in te gaan over parkeren, aansluiting op de omgeving, openbare ruimte, sociale veiligheid, extra voorzieningen op het terrein en voorzieningen in de gebouwen. Bij bouwvolumes, hoogte, positionering etc. is minder speelruimte maar dat betekent niet dat er helemaal niet over kan worden gesproken.

De volgende vragen en antwoorden werden na afloop van dit onderdeel gesteld en beantwoord:

Vraag/opmerking: De vraagsteller zit met de plannen in zijn maag. Het gebouw komt pal achter zijn huis. Veel van de privacy gaat verloren in de nieuwe situatie. Een gebouw van 14 meter hoog heeft grote impact voor hem en zijn partner. Voor verschillende andere aanwezigen geldt hetzelfde. Zij verliezen ook veel privacy. Gevreesd wordt dat de waarde van de omliggende woningen gaat dalen.

Reactie: We zijn aan het puzzelen hoe we deze toename gaan inpassen. We begrijpen dat het veel betekent voor de omwonenden. De kopse kant van de gebouwen worden trapsgewijs afgebouwd en de dakterrassen willen we met beplanting afschermen. Alle bomen langs de rand willen we behouden. We gaan kijken of we de groene rand kunnen versterken.

We kunnen nog wat schuiven met de gebouwen. Het is puzzelen om





het goed te doen. Graag gaan we hierover met de omwonenden in gesprek.

Opmerking: Het plan is onacceptabel.

Opmerking: De stelling dat er weinig participatieruimte is met betrekking tot de bouwvolumes en locaties is onbegrijpelijk.

Vraag/opmerking: Waarom moeten de gebouwen alle drie even hoog zijn?

Reactie: Dat is al het begin van een gesprek over het plan. Misschien ligt daar een kans om iets aan te passen.

Vraag/opmerking: Is er een optie onderzocht om de nieuwbouw meer voor op het terrein te plaatsen? Dat lijkt logischer. Of meer hoogbouw aan de kant van Salentein maken?

Reactie: De voorkant willen we voor parkeren blijven gebruiken. Met name daarom willen we bouwen op het terrein achter. De zijde van Salentein is een interessante overweging.

Vraag/opmerking: Wordt er wel goed fysiek naar de omgeving gekeken? Het moet namelijk wel acceptabel blijven. De vraagsteller is twee jaar geleden gevallen voor het vrije uitzicht van diens woning. Nu komt er een groot gebouw met ramen en dakterrassen.

Reactie: We zullen zichtpunten en impressies vanuit het standpunt van de burens maken. Daar kunnen we dan samen naar kijken.

Vraag/opmerking: Draagt een dakterras bij aan het welbevinden van bewoners? En hoe zelfstandig kunnen mensen überhaupt naar buiten?

Reactie: Dat hangt af van de zorgvraag van de bewoners. Een deel van de bewoners kan zelfstandig bewegen. Sommigen kunnen dat alleen binnen hun kleine leefcirkel. Daarom komt er op elke verdieping een dakterras, zodat alle bewoners gelijkvloers naar buiten kunnen. Onderzoek wijst uit dat het welbevinden van bewoners stijgt wanneer ze naar buiten kunnen.

Vraag/opmerking: Wanneer er gekozen wordt voor gemixte doelgroepen, zou dat ook kunnen betekenen dat er op termijn studenten of niet zorgbehoevende die overlast kunnen geven in de nieuwe gebouwen komen wonen. Dan kan de overlast toenemen, met name op de dakterrassen. Wie is er straks verantwoordelijk voor dat daar rustig geleefd wordt?

Reactie: We begrijpen de zorg. We zijn nog aan het uitzoeken welke doelgroepen we op termijn willen huisvesten. De gebouwen hebben de mogelijkheid in zich om van studio's tweekamerappartementen te maken. Wellicht gaan we mensen met verschillende zorgvragen mengen.

Opmerking/vraag: Het groen aan de kant van de omwonenden is gatenkaas. De hoge bomen zijn rot en er vallen er steeds meer om.





Vanuit het hoofdgebouw kan je in de slaapkamers en woonkamers kijken. Een oproep om wat aan het groen te doen.

Opmerking/vraag: Verplaats gebouw B3.

Opmerking/vraag: De bomen zijn geen 14 meter hoog.

Opmerking/vraag: Er komen 130 mensen waar er nu 40 wonen. Dat is een grote uitdaging om op dit perceel zoveel mensen te huisvesten. Is dit wel een duurzame oplossing?

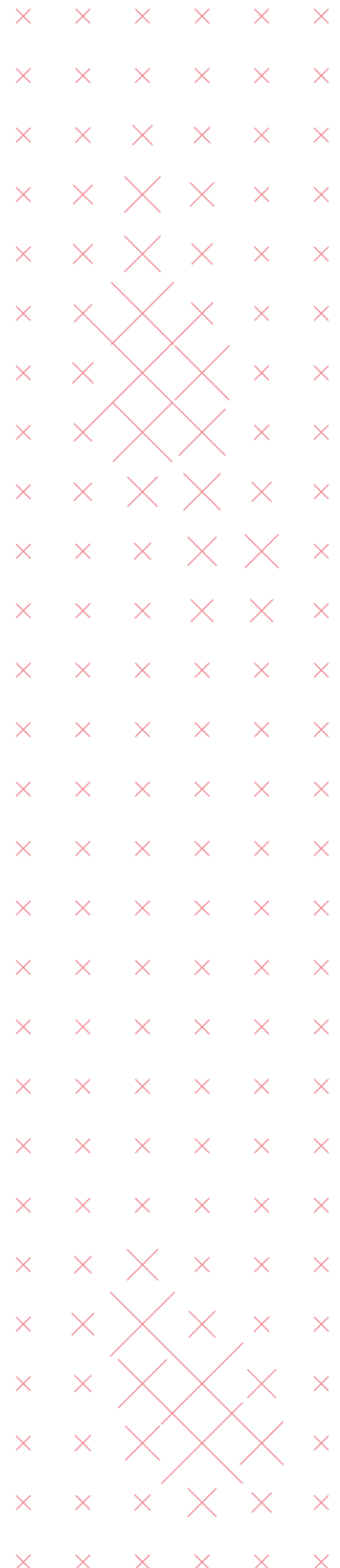
Inbreng via reactiekaartjes

Wat vindt u positief aan de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

- Betere zorg voor dementerenden.
- Meer zorgplekken beschikbaar. Betrekken omwonenden bij zorginclusiviteit.
- Dat er geprobeerd wordt om de integratie te verbeteren en de stadsgenoten te verbinden.
- Verbetering.
- Verbetering.
- Fijn dat er nieuwe woningen voor ouderen komen.
- We zagen op de site van de architect een plan met een groot pand. Dit idee van 3 gebouwen ziet er beter uit.
- Ziet er goed uit, veel groen + oversteekplaats voetgangers bij ingang Pol naar Vetkamp en Roexcamp.

Welke zorgen of vragen heeft u over de nieuwbouw op de plek van het paviljoen?

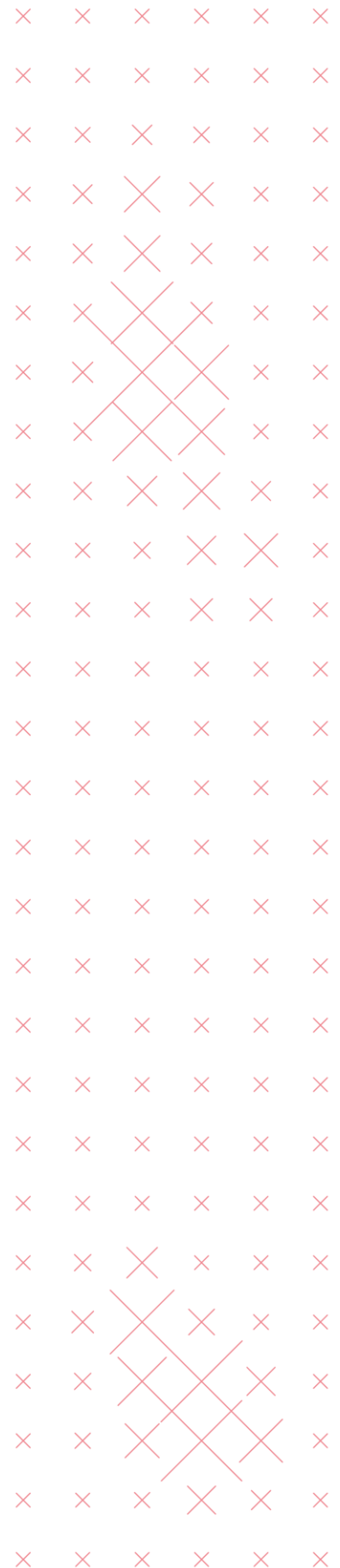
- Met name over populatie mix, privacy en drukte/mensenbewegingen.
- Volume en positie en bewoningsvorm.
- Hoogbouw pal achter onze tuin - privacy? Dementie: roepgedrag op dakterras onze woning.
- Claim op planschade?
- Teveel uitbreiding t.o.v. de behoefte. Van 40 naar 120 is overkill.
- Wel erg hoog.
- We gaan kijken naar een 14 meter hoog gebouw met dakterras. Onze privacy gaat verloren.
- Te hoog, te veel woningen op kleine plek.
- Het uitzicht vanuit onze woning. Jammer dat gebouw A zo ondoordacht gemaakt is met zoveel inefficiënt ruimtegebruik.





Heeft u ideeën of tips voor een inclusieve leefomgeving?

- Een kinderboerderij.
- Komt er nog een kapper in het nieuwe gebouw voor de PG bewoners die niet naar buiten willen?
- De plannen tasten onze privacy 100 procent aan. Het onttrekken van grondwater en schade aan ons huis zal niet te overzien zijn.
- Het moet anders. Graag denken we mee.
- Koop iets op de grond van Salentein.
- Is er nog ruimte te vinden rondom gebouw A?
- Dierenweide uitbreiden en wandelpaden behouden.
- De mooie wandelpaden langs de dierenweide behouden, groenvoorzieningen behouden en niet te hoog bouwen in verband met inkijk.



Verslag

Themabijeenkomst planontwikkeling woonzorgcentrum De Pol

18 maart 2024 (herziene verslagversie d.d. 11 april 2024)

Op maandag 18 maart vond in de Diamantzaal in De Pol voor omwonenden een themabijeenkomst plaats in het teken van de geplande herontwikkeling van woonzorgcentrum De Pol in Nijkerk. Hierin stonden de thema's positionering en bouwvolumes van de nieuwe gebouwen en verkeer en parkeren centraal. Deze bijeenkomst was onderdeel van een tweetal verdiepende bijeenkomsten. Bijeenkomst twee vindt plaats op woensdagavond 3 april.

De bijeenkomst werd bijgewoond door zo'n tweeëntwintig omwonenden. Het eerste deel vond plenair plaats. In het tweede deel splitste de groep zich op in twee subgroepen die elk met mensen van het projectteam in gesprek gingen over de bouwvolumes & positionering en verkeer & parkeren. Hierbij werd gebruik gemaakt van een maquette en beelden van architectenbureau AG Nova.

Plenaire opening

Gespreksleider Kaashoek licht de opzet van deze avond toe. Het plan was en is nog steeds om het vanavond over verkeer en parkeren te hebben. Vorige avond gaf Beweging 3.0 aan dat er minder participatieruimte zou zijn omtrent de positionering, omvang en hoogte van de gebouwen. Veel omwonenden maakten duidelijk het hier juist wél over te willen hebben. Dat begrijpen we en daarom gaan we dat gesprek vanavond ook aan. We beginnen er zelfs mee, omdat het begrijpelijkerwijs voor u belangrijke onderwerpen zijn. Daarna bespreken we verkeer en parkeren vanavond met u. Op 21 maart heeft Beweging 3.0 overleg met de gemeente over de planvorming, de zogeheten Omgevingstafel. In dat overleg komen de plannen op tafel zoals eerder aan u gepresenteerd, maar daar kunnen we uw inbreng van vanavond wel meenemen.

Vraag/opmerking: Wat is de status van het contact met de gemeente?

Reactie: Een half jaar geleden is er voor het eerst contact geweest.

Vraag/opmerking: Wie is de opdrachtgever voor het plan?

Reactie: Beweging 3.0 is opdrachtgever.

Opmerking: Bewoners hebben gemaaild om het verslag van 6 maart te ontvangen ter voorbereiding op deze bijeenkomst. Deze was helaas nog niet beschikbaar. Bewoners geven aan het fijn te vinden dat ze per mail toestemming hebben ontvangen om geluidsopnamen te

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



maken ten behoeve van hun eigen verslaglegging. Niemand geeft aan daar bezwaren tegen te hebben.

Vraag/opmerking: Is er al contact gemaakt met de eigenaar van Salentein? **Reactie:** Er is een uitnodiging verstuurd maar daar is nog geen reactie op gekomen.

Vraag/opmerking: Een omwonende heeft contact gehad met de beheerder van landgoed Salentein. Die weet niks over de plannen van de verbouwing en reageerde daar verbaasd over. **Reactie:** Afsproken wordt dat Beweging 3.0 nogmaals contact zal zoeken met de eigenaar van Salentein.

Vraag/opmerking: Waarom zijn we nog niet door Beweging 3.0 bezocht om vanuit onze tuinen naar het plangebied te kijken, zoals toegezegd? En waarom wordt er wel al met de gemeente afgesproken op 21 maart?

Het wordt Beweging 3.0 kwalijk genomen dat er in dit stadium al met de gemeente gesproken is, terwijl er nog geen contact met de eigenaar van landgoed Salentein gelegd is en omwonenden thuis nog niet bezocht zijn.

Reactie: De afspraak met de gemeente stond al gepland. Hetgeen op tafel ligt heeft nog geen formele status en is de gebruikelijke eerste verkennende stap tussen gemeente en opdrachtgever.

Reactie: De input die vanavond uit het gesprek opgehaald wordt kan meegenomen worden in het gesprek met de gemeente.

Vraag: Is het plan al ingediend?

Reactie van stedenbouwkundige gemeente Nijkerk: Het conceptplan op hoofdlijnen is ingediend en wordt nu beoordeeld op o.a. milieuaspecten. Op 21 maart worden de onderzoeksresultaten teruggekoppeld. Het college neemt in een later stadium een beslissing. De gemeenteraad is pas aan zet wanneer besloten wordt om iets in het buitengebied te doen.

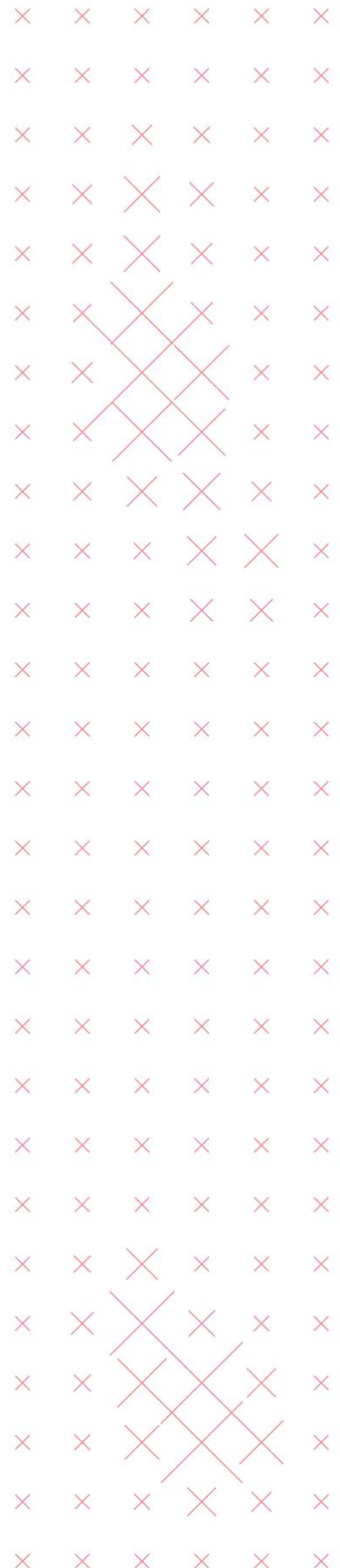
Dit plan valt namelijk binnen de bestemming maatschappelijk. Het College heeft meer bevoegdheden gekregen binnen de nieuwe Omgevingswet. Daarom mag zij zelf beslissen. Als er afgeweken wordt van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden waarom. Het College kan in bijzondere situaties besluiten om iets voor te leggen aan de raad, maar in principe kan dit plan binnen het College worden afgehandeld. We hebben een nota met elkaar vastgesteld waarin is aangegeven wanneer de Raad wel/niet nodig is.

Vraag: Ook als dat afwijkt van het bouwvlak zoals dat nu in het bestemmingsplan staat?

Reactie stedenbouwkundige: Wat betreft de hoogtes mag het college daar zelf een beslissing over nemen.

Vraag: Is er nog een specifieke onderbouwing voor nodig om daar vanaf te kunnen wijken?

Reactie stedenbouwkundige: Dat moet altijd onderbouwd worden en goed gemotiveerd.





Naschrift: Tijdens de vervolgbijeenkomst op 3 april is meer duidelijkheid over dit onderwerp verschaft. Mocht het bovenstaande niet duidelijk zijn dan verwijzen wij u naar het verslag van die avond.

Vraag: Is er een overgangsperiode voor de Omgevingswet?

Reactie: Er is nog geen aanvraag ingediend. In het voortraject proberen we alles voor te bereiden voor de aanvraag. Momenteel vindt een participatietraject samen met u plaats.

Naschrift: Er lijkt geen letterlijk antwoord op de eigenlijke vraag te zijn gegeven, dit is wel toegelicht tijdens de vervolgbijeenkomst op 3 april.

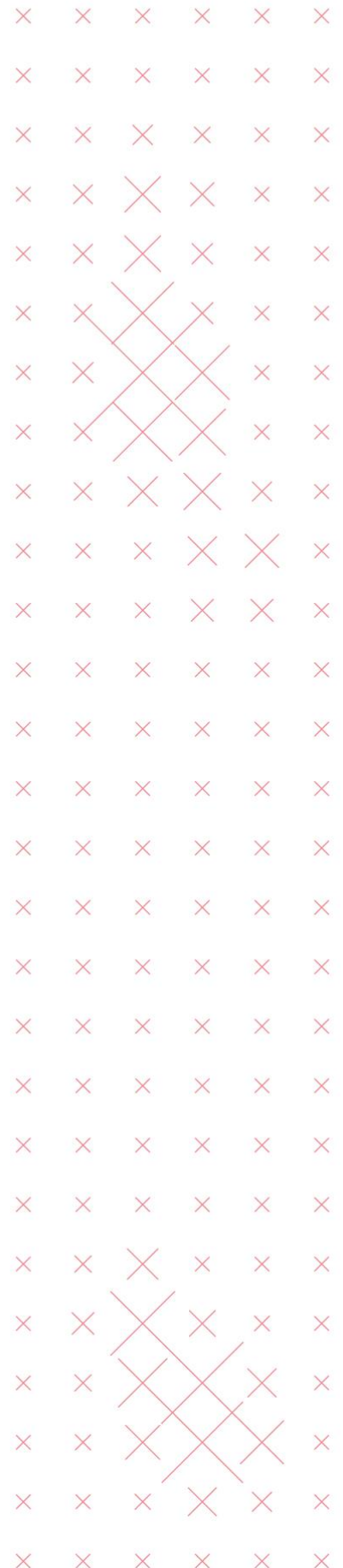
Vraag: De vorige keer was een informatierondje. Is dit het begin van het participatieproces? En daar nemen wij vanaf nu deel aan?

Reactie: Het participatieproces is al begonnen en dit is een verdiepende sessie binnen dat proces. Aan het eind van het traject wordt er een participatierapport opgeleverd.

Vraag/opmerking: Een groep omwonenden heeft vooraf met elkaar gesproken over de plannen. Zij dachten initieel op basis van de uitnodiging dat het om een verbouwing ging van het paviljoen en niet om nieuwe bebouwing. Zij waren daarom verbaasd tijdens de eerste bijeenkomst. Er wordt een kanttekening geplaatst over de participatie. 6 maart was dachten zij echt een informatieavond, op dat moment was er echt nog geen sprake van participatie, maar werd er allerlei informatie op hun afgevuurd. En de snelheid waarmee de opvolgende bijeenkomsten gepland staan en de verrassingen waarmee ze worden geconfronteerd vinden ze heftig. Ze geven aan het fijn te vinden om mee te mogen denken maar meer tijd nodig te hebben om de bijeenkomsten voor te bereiden en de nieuwe informatie te laten bezinken. Zo stond er bijvoorbeeld ineens een wandelpad ingetekend over de Salentein, wat helemaal niet genoemd is de vorige keer. De vraagsteller geeft aan veel tijd besteed te hebben aan de voorbereiding.

Reactie: Waarvan akte. We gaan nu nog niet vooruitlopen op extra bijeenkomsten of wat dan ook. De gespreksleider begrijpt dat het nieuws de omwonenden overviel, maar het is een lastig proces omdat er verschillende doelgroepen zijn. Je kunt niet de burens iets eerder vertellen dan de bewoners zelf en omdat bewoners (en hun contactpersonen) vragen zullen stellen aan medewerkers moet je daarvoor weer de medewerkers informeren. Ook is dit de reden dat de uitnodiging wat omzichtig was geformuleerd. Er is wel voor gekozen om de verschillende bijeenkomsten dicht na elkaar te plannen.

Vraag/opmerking: Er wordt begrip getoond voor de complexiteit. Maar aangegeven wordt dat omwonenden het lastig vinden dat zij het plan als laatste te zien kregen. Het is een heel ambitieus plan, wat gezien wordt als een mooie worst is die bewoners van de Pol voorgehouden hebben gekregen.





Reactie: We hebben wel vaak benadrukt dat het allemaal nog niet in beton gegoten is.

Vraag/opmerking: Achter onze achtertuin loopt het terrein twee meter omhoog. Daarop een gebouw van 14,5 meter is erg hoog. Is er bij de omgevingstafel ruimte voor andere plannen, zodat de huidige plannen niet door hoeven gaan? Tijdens de vorige bijeenkomst zijn opties genoemd om het anders te doen. Is daar deze avond wel rekening mee gehouden?

Reactie: Het is te vroeg om met halve plannen nieuwe schetsen te maken. Er moet gewacht worden op de uitkomsten uit de omgevingstafel. Vanavond is er ruimte om met de input van omwonenden te kijken of de plannen aangepast kunnen worden.

Vraag/opmerking: Een vraagsteller kan zich niet voorstellen hoe iemand de plannen zoals gepresenteerd heeft kunnen bedenken.

Vraag/opmerking: Er werd op 6 maart een mooi verhaal over verbintenis gehouden maar dat gaat wel ten koste van de omwonenden. Dat is niet sociaal voor de omgeving, wel voor de bewoners van De Pol.

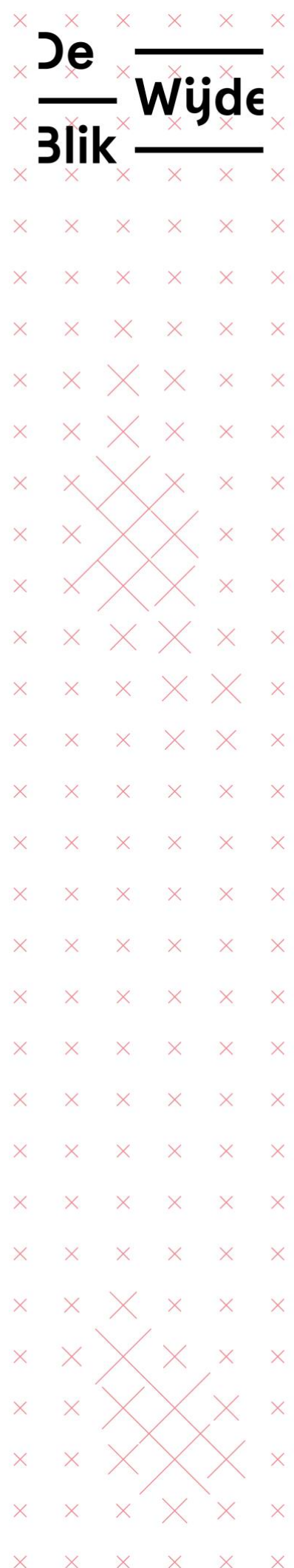
Vraag/opmerking: Er wordt begrip getoond voor de maatschappelijke relevantie maar de emotie zit hoog. Vraagsteller namens de omwonenden: Het liefst hebben we dat we hier geen juridische procedure van moeten maken, maar dat we er samen uit komen. Dat is onze insteek en wat we het liefst zouden zien.

Vraag/opmerking: Op dit moment zijn er 40 plekken en het aantal plekken moet worden uitgebreid. Terwijl in de presentatie terugkwam dat er niet uitgebreid mag worden. Hoe kan je van 40 naar 130 gaan?

Reactie: Het ligt iets genuanceerder: binnen heel Beweging 3.0 mag het aantal zorgplekken niet worden uitgebreid. Dat geldt dus voor de hele organisatie. Bij sommige locaties gaan we afschalen. Dus kunnen hier we toevoegen. We voegen hier bijvoorbeeld plaatsen toe die er bij de locatie Sint Jozef vanaf gaan. We hebben hier de capaciteit en mogelijkheid om appartementen toe te voegen. Ook vanuit de opgave om mensen van Sint Jozef op te vangen. Dus 3.0 breed komen we niet boven de norm uit.

Vraag/opmerking: Dit is nu een plek voor zorgbehoevenden, maar op termijn kunnen er ook mensen bij komen uit andere groepen. Waaronder eventueel mensen met drugsproblemen. Daar kan veel overlast van komen. De huidige bewoners geven weinig overlast. De vraagsteller is tegen de uitbreiding met andere doelgroepen.

Reactie: Beweging 3.0 is geen ggz instelling. Wij zien de meerwaarde van gemengd wonen, maar die meerwaarde moet altijd in het teken staan van de ouderenzorg. Ik kan nu niet toezeggen dat dat over 10 jaar niet verandert.





Opmerking: Dat is wel juist waar we harde afspraken over willen maken.

Reactie: Daar wil ik graag het gesprek verder over aan gaan.

Opmerking: Graag, ik wacht de uitnodiging af.

Vraag/opmerking: Komen de bewoners van Sint Jozef hier tijdelijk wonen?

Reactie: Wie hierheen verhuist omdat de oorspronkelijke locatie wordt verbouwd, zal hier waarschijnlijk blijven wonen. Dit geldt voor Sint Jozef en mogelijk ook voor andere locaties.

Opmerking: Maar vorige keer werd er gesproken over tijdelijke huisvesting van Sint Jozef bewoners?

Reactie: Wat structureel is is dat we in de nieuwe situatie bij Sint Jozef minder plaatsen krijgen dan er nu zijn. Omdat we daar naar een hele nieuwe ontwikkeling samen met de woningstichting gaan waar we ook samen met andere zorgpartijen het hele gebied anders gaan doen.

Vraag: In welke fase is dat?

Reactie: Sint Jozef zit nog in de planfase. En daarnaast hebben we ook ontwikkelingen op andere locaties waar we gaan verbouwen. De bewoners van die locaties kunnen ook naar De Pol komen wanneer we hier de benodigde capaciteit hebben gekregen, maar ze kunnen wellicht ook naar andere locaties gaan. Ook dat wordt Beweging 3.0-breed bekeken. Een van de kansen om te gaan wonen is op de Pol in Nijkerk maar dat kan bijvoorbeeld ook in Leusden zijn.

Vraag/opmerking: Hoeveel zorgplekken zijn er nu in Sint Jozef?

Reactie: 84.

Vraag/opmerking: Hoeveel blijven er daar na de verbouwing over?

Reactie: Het antwoord daarop heb ik nu even niet paraat en zal ik later laten opnemen. Dit zal meer richting driekwart zijn.

Nagezonden antwoord: Dat is nu nog niet definitief in de bouwplannen vastgelegd, maar de intentie is overeengekomen dat er rond de 70 zorgwoningen worden ontwikkeld.

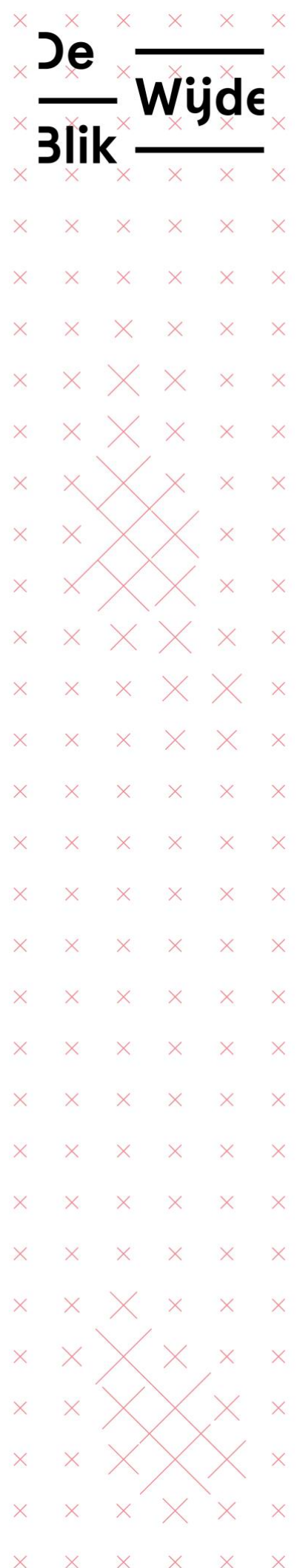
Vraag/opmerking: Er komen dus ongeveer 30 bewoners van Sint Jozef hierheen. Waarom voegen jullie bij de verbouwing dan niet alleen die 30 plaatsen toe?

(Naschrift: op basis van het nagezonden antwoord betreft het ongeveer 14 zorgwoningen ipv 30 die Sint Jozef kwijtraakt).

Reactie: Bij de verbouwing kijken naar ons hele Strategisch Huisvestingsplan, dus van Beweging 3.0 breed. Het gaat dus niet alleen om Sint Jozef.

Vraag/opmerking: Hoeveel plaatsen komen er in het nieuwe woonzorgcentrum in Leusden?

Reactie: Beweging 3.0 heeft geen plannen voor een nieuw woonzorgcentrum in Leusden. Als er sprake is van een nieuw woonzorgcentrum, dan betreft dit een andere aanbieder dan Beweging 3.0. Capaciteit en doelgroep daarvan is onbekend.





Vraag/opmerking: We krijgen hier een ophoping van heel Beweging 3.0. Waarom moet dat allemaal op deze locatie? Heb je het over 40 (paviljoen) + 30 (st Jozef) dan heb je een heel ander vraagstuk.

Naschrift: Alhoewel er in Sint Jozef uiteindelijk ongeveer driekwart van de huidige capaciteit woningen terugkeren na de verbouwing zal de capaciteit daar tijdens de verbouwing naar 0 gaan. Vandaar dat er bij De Pol meer bewoners van Sint Jozef (tijdelijk) gehuisvest moeten worden dan de genoemde 30 of 14.

De gespreksleider sluit de plenaire vragenronde af en geeft aan dat er vanaf nu per tafel verder gesproken wordt.

Verslagen tafelgesprekken

Tafel 1

Met o.a. Joris te Witt (AG Nova architecten)

Joris treedt op als gespreksleider van deze tafel. Hij opent het tafelgesprek en refereert aan de vorige bijeenkomst waar gevraagd werd om de gebouwen anders te positioneren. Hij geeft aan dat wanneer je de gebouwen draait er wel meer ramen aan de kant van de omwonenden zijn. De vraag is of omwonenden dat beter vinden. Omwonenden geven aan dit inderdaad niet beter te vinden.

Vraag/opmerking: Kan een van de gebouwen langs Salentein, aan de westkant van het hoofdgebouw, geplaatst worden?

Reactie: Dat past niet. We kunnen geen woningen slopen. En we kunnen ook niet in de groene zone bouwen. Dit zijn zogeheten groene landschapskamers.

Vraag/opmerking: Woningen hoeven niet te worden gesloopt, maar waarom kun je die vleugel niet slopen?

Reactie: Er zitten installatieruimtes. En een kantoor.

Opmerking: Er zit geen kantoor. Alleen een machine. Zou daar een oplossing voor te vinden zijn?

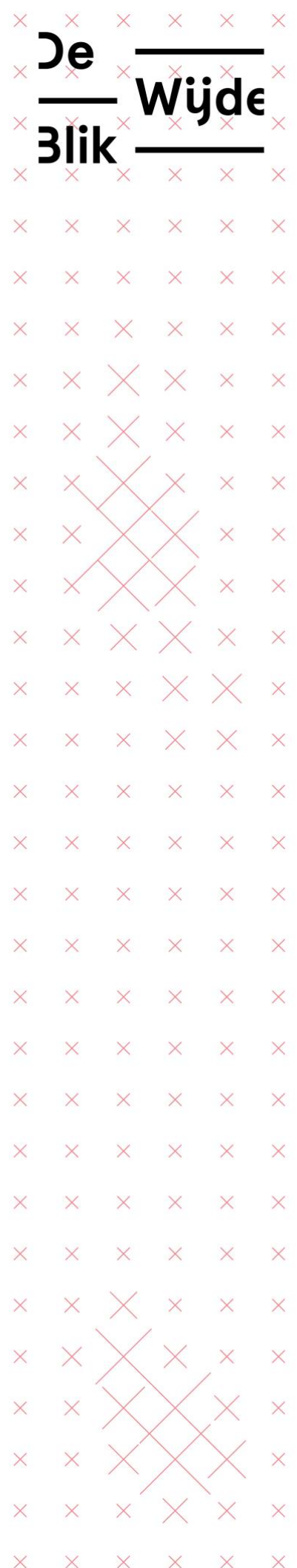
Reactie: Dat kunnen we bekijken. Maar we moeten uit deze groenstrook blijven.

Opmerking: Hier staan allemaal bomen langs de vijver die met het huidige plan weg zouden moeten.

Reactie: Dat zijn er minder dan die groenstructuur die hier de groene kamer maken.

Opmerking: Voor die groene strook loopt nu een pad. Als je die vleugel eraf haalt. Is er dan genoeg ruimte voor een gebouw?

Reactie: Ja, dan heb je ruimte. De machine valt op te lossen. We nemen dit plan mee. We moeten wel kijken hoe dat past. Omdat we wel echt denken in drie gebouwen op dit moment. Dan krijg je wat kleinere gebouwen.





Vraag/opmerking: Er zitten geen functies in een deel van de uitlopers van het hoofdgebouw. Kun je (deels) slopen? Dit zou zowel aan de zijde van Salentein kunnen als aan de zijde van de Henry Dunantlaan.

Reactie: We nemen de suggestie mee. Voor een deel zitten er wel functies, zoals technische installaties. Aan de uiteinden van de vleugels zit heel veel grond. Qua landschap sluiten die vleugels de boel heel erg op, dit geeft heel veel beperkingen op de plek. In die zin neem ik het heel serieus mee, maar we moeten wel binnen de groenstructuur en het kavel blijven.

Vraag/opmerking: Waarom wordt er niet bij de vleugels van het hoofdgebouw gebouwd?

Reactie: We moeten kijken of dat mogelijk is. Je zou in dat geval woningen krijgen langs de nieuwe weg die er mogelijk komt (het doortrekken van de Berencamperweg).

Vraag/opmerking: Kunnen niet alle gebouwen langs het terrein Salentein gepositioneerd worden? (zie foto's van de maquette waarin de gebouwen allemaal verschoven zijn naar de rand van Salentein). Dit kan een mooi plein/plantsoen opleveren aan de kant van de woonwijk.

Er wordt gesproken over de mogelijkheid van één langgerekt gebouw op deze plek, maar de architect geeft aan dat één lange wand niet de voorkeur heeft voor de bewoners.

Reactie: Daar is in het verleden naar gekeken maar heeft niet de voorkeur. Met name omdat je niet rond het gebouw kunt lopen en de verschillende dingen met elkaar kunt verbinden. Dan loop je ook qua architectuur tegen grenzen aan en dat het heel erg een wand wordt. Omwonenden tonen hier begrip voor.



(Opmerking bij foto: Deze optie keurden de omwonenden af vanwege de ongunstigere positie van gebouw B2 t.o.v. bewoners Van Kluijvelaan en het feit dat dit gebouw buiten bouwvlak valt.)



(Opmerking bij foto: Dit betreft een weergave van een voorstel van de architect met desgevraagd de gebouwen langs de rand Salentein.)

Vraag/opmerking: Op de kaart staan nieuwe wandelpaden om het terrein opener te maken maar dat kan zorgen voor meer onveiligheid. Er zijn veel inbraken in de buurt. Het zijn ook wel klompenpaden genoemd, maar die zien wij als aanwonenden niet zitten. Deels ook omdat we dan vanuit ons huis aan de Van Kluijvelaan wandelaars zien lopen door de bosstrook die bij Salentein hoort. Maar vooral vanwege mensen van buitenaf die dan het terrein op komen.

Reactie: De verbindingen/klompenpaden zijn niet gewenst. Dat is dan duidelijk. Is ook niet eens op onze eigen grond. Daar moesten we met de Salentein nog over in gesprek. Dus dan zullen we dat beperken tot de aansluitingen die we elders kunnen maken.

Opmerking: Deze kant langs de rand Salentein zou overigens ook mooi binnen het bouwvlak vallen. Als ik het kaartje goed lees valt deze plek binnen het bouwvlak in tegenstelling tot gebouw B2 nu.

Reactie: Van het bouwvlak kun je inderdaad niet makkelijk afwijken. Van het bouwvolume binnen het bouwvlak wel.

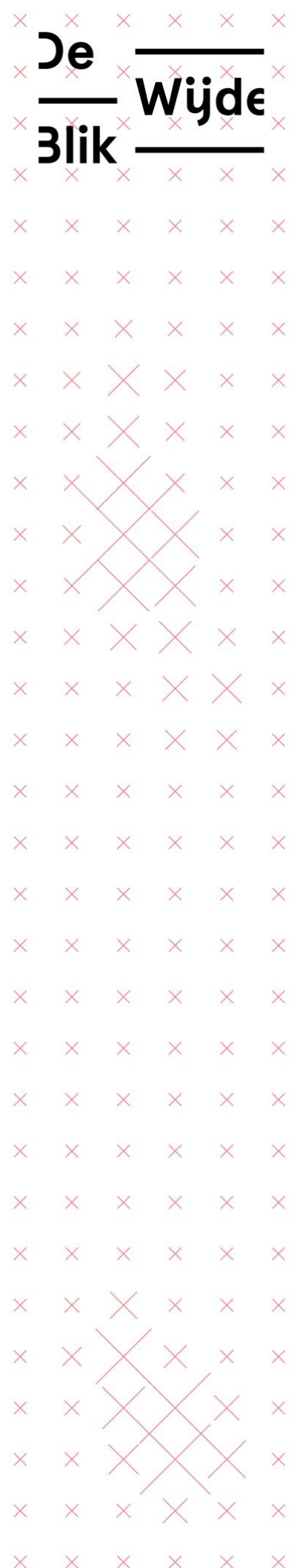
Vraag/opmerking: Je zou ook net als bij Zilverstaete kunnen kiezen voor 2 gebouwen van 6 verdiepingen.

Suggestie van de architect: Het is te overwegen om wat lagen toe te voegen aan het hoofdgebouw van De Pol. De ophoging valt visueel waarschijnlijk mee, omdat er nu een relatief hoge opstaande dakrand is. Het hoogste punt zou dan slechts 1,5 meter hoger worden, waardoor we de nieuwe gebouwen lager kunnen maken.

Opmerking: Er zijn afspraken gemaakt over dat het hoofdgebouw niet hoger mag. Een aantal aanwezigen vindt dat geen goed plan. Voorafgaand aan de bouw van dat gebouw hebben zij zich ingezet om dat niet te hoog te krijgen.

Opmerking: Wanneer je hier twee nieuwe gebouwen realiseert heeft niemand er last van.

Vraag/opmerking: Waarom voeren we geen stevige discussie over die 130 nieuwe bewoners? Waarom wordt dat niet verlaagd naar 80?





130 nieuwe woningen geeft veel druk op de omgeving. In Leusden is net een nieuw woonzorgcentrum geopend waar bewoners heen kunnen. Wanneer je hier twee nieuwe gebouwen realiseert heeft niemand er last van.

Vraag/opmerking: Op het moment dat de 130 van tafel gaat, en we niet het 'afvoerputje zijn' van de omgeving houdt dat in dat je al 1 pand kwijt bent én het hoofdgebouw niet hoger hoeft te maken. Dan maak je hier een mooi gebied waar iedereen prachtig kan wandelen. Reactie: 130 heeft tot gevolg dat je op 3 gebouwen komt. We vinden 1 groot blok niet passen en willen niet hoger dan 4 max 5 lagen. Met 80 heb je al een heel ander verhaal, maar dat is niet mijn opdracht.



(Opmerking bij foto: dit betreft een voorstel van omwonenden wanneer er sprake zou zijn van twee gebouwen, aan de hand van de discussie over 80 nieuwe woningen in plaats van 130)

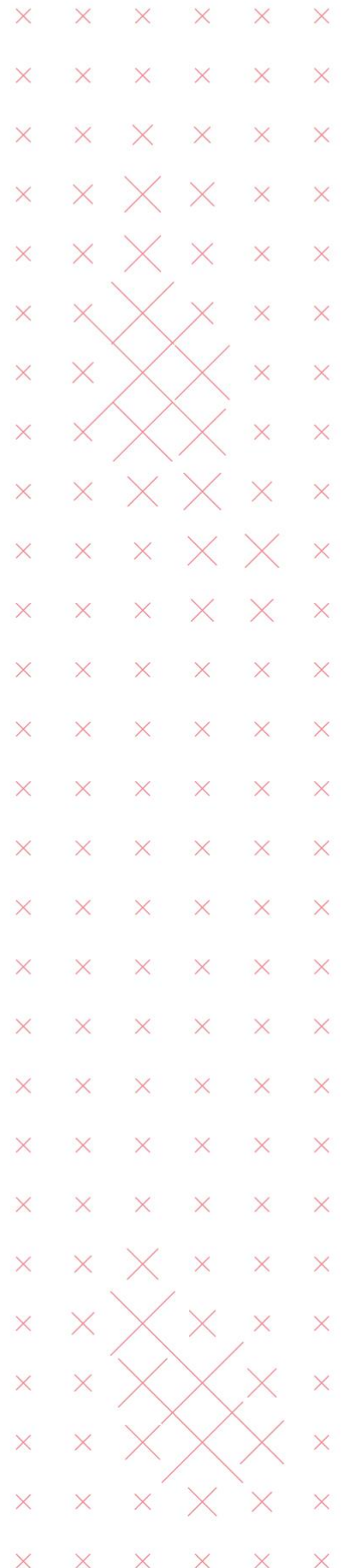
Naar aanleiding van het derde gebouw wordt er doorgesproken over het gebied waar nu gebouw B2 is gepositioneerd.

Vraag/opmerking omwonende: Dit is grond van de Salentein en valt ook niet binnen het bouwvlak.' (gebied tussen Van Kluijvelaan en de Pol).

Reactie stedenbouwkundige gemeente Nijkerk: Qua bestemmingsplan, omdat daar geen bouwvlak op zit, is dit niet bevoegd voor het college.

Reactie architect: De kleur geeft wel maatschappelijke bestemming aan.

Opmerking omwonende: Maatschappelijke bestemming is toch iets anders dan bouwvlak? 'Maatschappelijk' kan men hier langs de schaaapjes lopen.





Reactie stedenbouwkundige gemeente Nijkerk: Afwijken van het bouwvlak is moeilijker en valt niet binnen de bevoegdheid. Overal waar je bouwvlak hebt kun je wel volume toevoegen 4 Overal waar de bestemming is maar geen bouwvlak kun je dus eigenlijk geen volume toevoegen.

Vraag/opmerking: Over opstelling drie gebouwen langs de rand (zie foto in verslag): Dit kan toch niet vanwege het bouwvlak?

Opmerking: Dan zul je gewoon iets met die vleugel moeten. Als je van 130 naar 80 gaat dan heb je minder druk, geen gerechtelijke stappen. Geen extra laag op het hoofdgebouw. Ik denk dat je dan een veiliger omgeving kunt creëren ook voor de mensen die daar wonen. Bij de vijver heb je al je voorzieningen voor mensen om zich vrij te bewegen. Dan heb je geen probleem meer.

Vraag/opmerking: Wij wandelen nu graag op het terrein aan onze kant. Dat wordt iedereen ontnomen als er die nieuwe gebouwen komen.

Reactie: Dat klopt niet. Die wandelpaden willen we juist behouden en beter toegankelijk maken.

Vraag/opmerking: Waar begint of eindigt het bouwvlak van Beweging 3.0 eigenlijk precies? De bosstrook in het oosten is niet van Beweging 3.0 maar van Salentein. Buiten het bouwvlak kun je geen bouwvolume toevoegen.

Vraag/opmerking: Omdat er ergens ander iets wordt afgebroken komen hier meer plaatsen. Daar gaat de gemeente aan verdienen. Want op die andere plekken komen koop- of huurwoningen.

Vraag/opmerking: Bij de nieuwe paden komen donkere hoekjes waar mensen tuin in kunnen komen. En er komen bewegingen in het gebied. Aanwezigen maken zich zorgen om de veiligheid van hun woningen. Nu is het echt een bewust rondje dat je moet lopen, wat minder lokt. Als je dat meer open maakt en stimuleert krijg je veel meer (ook ongewenste) bewegingen vanuit de wijk met veiligheidsrisico's.

Vraag: Hoe komt het bouwverkeer op de bouwplaats? Je kunt er net met een auto langs?

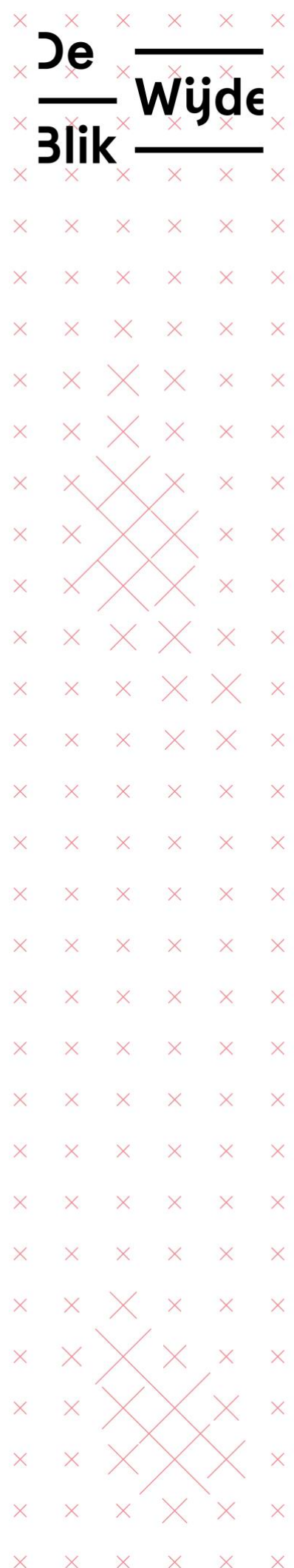
Reactie: We kunnen wellicht een stukje weghalen van de groene uitloper. Het bouwverkeer gaat dan tussen het carré gebouw en hoofdgebouw langs.

Vraag/opmerking: Gaat de glazen gang weg?

Reactie: Ja, we willen stimuleren dat bewoners meer buiten gaan lopen. Wellicht maken we wel overdekte paden, tegen de regen.

Opmerking: Eén aanwezige vindt dit een goed plan, een ander niet.

Vraag/opmerking: Hoeveel mensen wonen er nu in De Pol?





Reactie: niet paraat tijdens het overleg. *Naschrift: er wonen nu 100 mensen in de Pol.*

Opmerking: De druk wordt te groot. Het is niet in verhouding van 40 (paviljoen) naar 130. Het is meer dan een verdrievoudiging.

Vraag/opmerking: In de Omgevingsvisie van Nijkerk staat dat de groenstructuur aan de rand van Nijkerk bewaakt en versterkt moet worden. Dit geldt dan toch ook voor de inhammen van de grond van Salentein langs terrein van de Pol / Van Kluijvelaan?

Reactie: We mogen niet in de groenstructuur bouwen.

Opmerking: En ook niet buiten het bouwvlak.

Vraag/opmerking: Wordt er ook gekeken naar de impact voor de dieren? Mijn zoontje vroeg wat er met de babyuilen en eekhoorns ging gebeuren wanneer er gebouwd gaat worden.

Reactie: Er komt een flora en fauna onderzoek. De bomen worden geïnventariseerd. Vervolgens kijken we welke maatregelen er genomen gaan worden. We willen het groen het liefst versterken. Liever halen we geen groen weg, of dat wat we weghalen, moeten we ook terugplaatsen. Ook gaan we bekijken of De Rozelaar en de dierenweide een betere plek kunnen krijgen. *(Naschrift: de Rozelaar heeft een dagbestedingsruimte in het hoofdgebouw van de Pol, niet buiten. Zij spelen wel een rol in de buitenruimte maar het is in dit verband niet van toepassing dat de Rozelaar een andere plek krijgt)* Wellicht kunnen we de gewenste groenafscheiding combineren met de hekken voor dieren.

Vraag/opmerking: Is participatie met de nieuwe Omgevingswet belangrijker dan vroeger?

Reactie: De gemeente gaat kijken hoe er met de opmerkingen van omwonenden is omgegaan. Het gaat er met name om het proces goed vast te leggen en duidelijk te maken waarom dingen wel/niet kunnen, nog even los van de uitkomst.

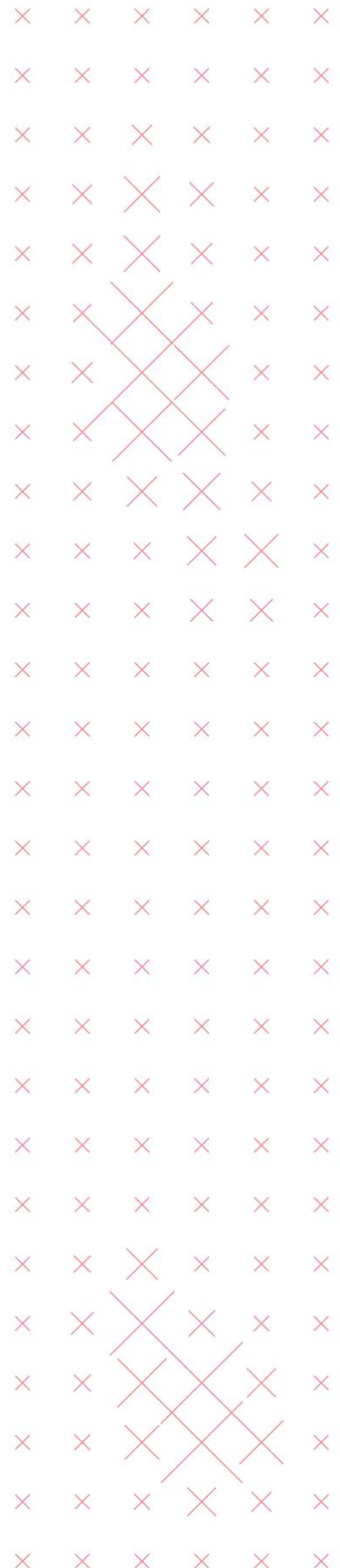
Opmerking: Het lijkt me ook dat de vraag is- nu we zien dat er alternatieven liggen welke onderbouwing er is om daar eventueel niet voor te kiezen.

Vraag/opmerking: De bijeenkomsten zijn zo kort op elkaar gepland dat we amper tijd hebben om input te verwerken.

Vraag/opmerking: Bij die alternatieven heeft iedereen win-win. Wij laten het er niet bij zitten als het originele plan wordt uitgevoerd. Dan maken we bezwaar en dan kan de bouw lang vertraagd worden.

Reactie: Ik weet niet of we helemaal aan alle wensen tegemoet kunnen komen, maar laten we het proberen

Opmerking: Ja, laten we proberen met elkaar mee te bewegen en een win-win situatie te krijgen





Reactie: Laten we samen kijken naar oplossingen. Hoger dan vijf verdiepingen willen we zeker niet. Als het minder worden dan 130 is het natuurlijk een heel ander verhaal.

Opmerking: Vier verdiepingen is al veel te hoog. Dus eigenlijk is dat vraag nummer één; hoe zit het met het volume?

Opmerking: Het aantal nieuwe woningen moet naar beneden. We kunnen het aantal aanvechten.

Opmerking: Nou, aanvechten, wij hebben nu als omwonenden de vraag heel helder neergelegd en ik denk dat nu de gemeente en Beweging 3.0 goed moeten overleggen of die 130 echt noodzakelijk is. Volgens mij zijn daarvoor ook 5 alternatieven en dan is weer de vraag waarom die alternatieven niet?

Het gesprek gaat over in het onderwerp 'parkeren'.

Gespreksleider: Er zijn nu 164 parkeerplekken. Het terrein met parkeerplaatsen kunnen we wat efficiënter indelen. In de nieuwe situatie komen we uit op 265 parkeerplekken. We kunnen proberen de parkeereis bij de gemeente naar beneden te krijgen vanwege het type bewoners, van 0.7 naar 0.5 per bewoner. In dat geval zijn er in totaal 205 parkeerplaatsen nodig.

Vraag/opmerking: Ook het parkeren wordt eenvoudiger op te lossen als er minder nieuwe woningen bijkomen.

Opmerking: We zijn hier komen wonen voor de rust.

Gespreksleider: Is het jullie bekend dat er door mensen van de school op het terrein van De Pol geparkeerd wordt?

Opmerking: De aanwezigen denken niet dat er problemen zijn met parkeren van mensen van school. "Dat is alleen halen en brengen."

Gespreksleider: Parkeren willen we aan de voorzijde van het terrein houden.

Het gesprek gaat over in het onderwerp 'groen'.

Gespreksleider: Je kunt nu vanaf de 1^e en 2^e verdieping door het groen heen kijken. Er zitten 'gaten' tussen de bomen. Een ingehuurd bedrijf komt de bomen meten. Bomen die overgaan of overhangen in de tuin van omwonenden worden daarbij ook ingemeten/meegenomen.

Vraag/opmerking: Een aanwezige vraagt wat de afstand van zijn huis tot gebouw B3 (in de plannen) is.

Reactie: 27 meter. En vanaf de grens met de tuin 16 meter.

De gespreksleider laat een 3D model zien met zicht vanaf de huizen van de omwonenden. Daarop wordt gereageerd met zorgen.

Opmerking: In het echt wordt het veel erger. Daar gaan we niet mee akkoord. Een laag eraf maakt het niet oké.



De Wjde Blik



Opmerking: Die bomenrand aan de grens met De Pol hoort bij landgoed Salentein.

Tafel 2

Met o.a. Ralph van Etten (AG Nova Architecten)
Ondersteunend gespreksleider is Arjan Kaashoek.

Vraag/opmerking: Gebouw B3 staat te dicht op de bestaande bebouwing aan de Henri Dunantlaan. Gebouw B2 is te massief en gaat ten koste van het groen. Er zijn zorgen over de bomenrand en de staat van de wilgen. De bomenrij is door Beweging 3.0 slecht onderhouden, het wachten is op een storm waarbij veel bomen zullen omvallen.

Reactie: Er wordt nog een bomeninventarisatie gemaakt. Mede aan de hand van de aanbevelingen daaruit zal de groenrand worden versterkt.

Vraag/opmerking: Draai Gebouw B2: daarmee komt het verder weg van de bestaande bebouwing.

Reactie: Dit is het overwegen waard, een keerzijde zou wel kunnen zijn dat er dan meer ramen zijn die uitkijken op de bestaande bebouwing.

Vraag/opmerking: Wij vinden Gebouw B3 ook met 3 lagen te hoog.

Vraag/opmerking: Verbreed het gebied door de groene uitloper van het hoofdgebouw aan de zuidoostzijde deels te slopen. Dan kan Gebouw B3 verplaatst of nog sterker verlaagd worden.

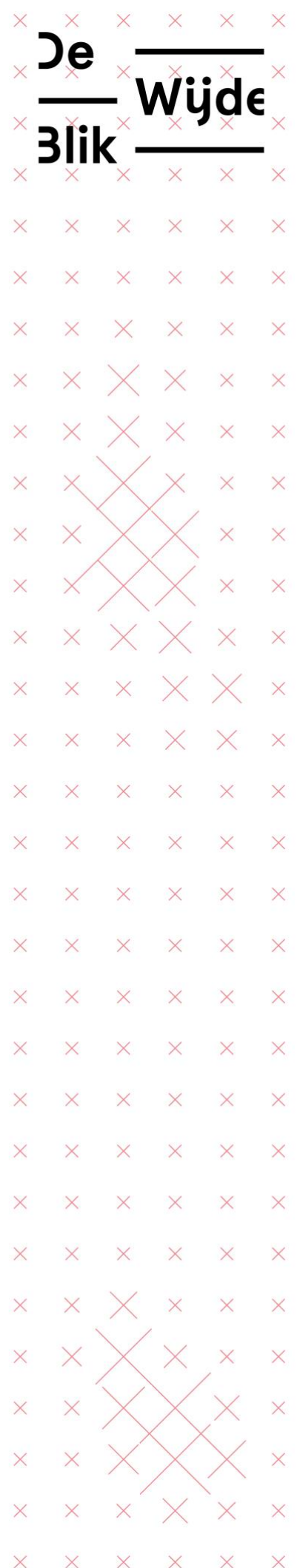
Vraag/opmerking: Check de kadastrale kaart, want de achterste bomenrij staat op grondgebied van Salentein. Hierdoor is er geen ruimte om nieuwbouw op het eigen terrein van Beweging 3.0 met groen af te schermen.

Vraag/opmerking: Bouw 5 lagen hoog aan de zijde van Salentein, dan heeft de woonwijk hier geen last van.

Vraag/opmerking: Koester de familie en vrijwilligers in de buurt en faciliteer hen. De inclusieve leefomgeving is een mooi streven, maar het is belangrijk om nu al na te denken hoe dat gaat over 5 -10 jaar.

Vraag/opmerking: Openstellen van het gebied en de ontsluiting is een heikel punt, er zijn in het verleden veel inbraken geweest, daarom zijn toegangen destijds afgesloten, zoals bij gebouw Hazenhorst. Dit is op verzoek van omwonenden gedaan.

Vraag/opmerking: Waar komt de ontsluiting voor hulpdiensten?





Reactie: Die zullen vlakbij de nieuwe woongebouwen moeten kunnen komen. We bespreken de plannen daarom ook met de politie en brandweer.

Vraag/opmerking: Meer dan twee jaar bouwoverlast aan de achterzijde van onze woningen aan de Henry Dunantlaan, is onacceptabel.

Vraag/opmerking: Nu zien we vanuit onze achtertuin de groenstrook die op het grondgebied van Salentein ligt. We zien nu hertjes maar straks wordt dit wellicht een wandelpad, dit brengt ons leefgenot in gevaar.

Ralph vraagt hoe mensen denken over de beste plek voor de terrassen op de nieuwe gebouwen.

Vraag/opmerking: De toekomstige bewonersdoelgroepen baren ons zorgen. Kunnen we hier nu iets over vastleggen?

Vraag/opmerking: Plaats de nieuwbouw liever langs de Vetkamp, op het terrein van Salentein.

Reactie: We mogen niet bouwen op het terrein van Salentein.

De mogelijkheid om een extra laag op het bestaande hoofdgebouw te plaatsen komt ter sprake.

Vraag/opmerking: Een extra laag of lagen kan interessant zijn als dit de druk op het achterterrein verlaagt. Het huidige bestemmingsplan laat dit al toe.

Vraag/opmerking: Een bewoner geeft aan dat destijds een belofte is vastgelegd dat het Ovaal maximaal 2 lagen hoog blijft.

Vraag/opmerking: Is het hoogteverschil goed ingetekend op de maquette?

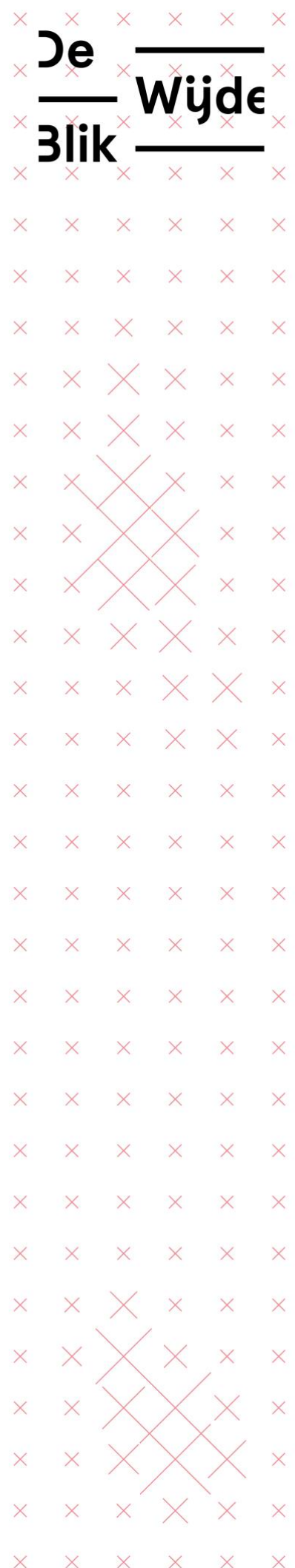
Reactie: Zou wel moeten, maar we zullen nog bij u langs komen en de hoogteverschillen goed in kaart brengen.

Vraag/opmerking: Hoe om te gaan met de gevel aan de kopse kant? Enerzijds willen omwonenden zo min mogelijk inkijk maar een dode muur is ook niet fraai.

Het gesprek komt op parkeren en verkeer.

Vraag/opmerking: Een parkeernorm van 0,7 is nogal veel, kunnen we hiervan afwijken?

Reactie: Dat gaan we wel proberen te beargumenteren bij de gemeente. Gezien het type bewoners hopen we dat de gemeente de norm wil verlagen naar 0,5. Dat geeft meer ruimte voor groen.





Vraag/opmerking: Wat is het verschil tussen het bestaande aantal parkeerplaatsen en straks?

Reactie: Met een norm van 0,5 komen er circa 40 parkeerplaatsen bij.

Vraag/opmerking: Wat als dit gerealiseerd wordt en er blijkt toch een parkeerprobleem ontstaat?

Reactie: Dat ligt niet in de lijn der verwachting, in de toekomst wordt meer deelmobiliteit verwacht.

Vraag/opmerking: Kan deelmobiliteit de norm nog verder naar beneden brengen?

Reactie: Wellicht.

Vraag/opmerking: Komen er ook oplaadpunten voor elektrische auto's?

Reactie: Ja, dat is verplicht.

Vraag/opmerking: Wordt de vijver kleiner?

Reactie: Ja, in de plannen die nu voorliggen wordt de vijver wat kleiner.

Vraag/opmerking: Voor de komst van Gebouw B2 moeten ook veel volwassen bomen worden gekapt. Dat zou zonde zijn.

Samenvatting

Na afloop worden de gesprekken aan beide tafels plenair nog kort samengevat (dus op hoofdlijnen).

Tafel 1:

- Verlaag het aantal woningen van 130 naar 80. Dan kunnen er twee in plaats van drie nieuwe gebouwen komen.
- Plaats een nieuw gebouw waar nu een uitloper van het hoofdgebouw is (aan de westzijde).
- Plaats de gebouwen langs de grens met Salentein.
- Gebouw B2 zou nu buiten het bouwvlak van Beweging 3.0. vallen. Dit moet worden uitgezocht.
- Omwonenden hebben zorgen over de veiligheid (inbraak) als gevolg van de nieuwe paden en willen hier afspraken over maken.

Tafel 2:

- Verlaag de gebouwen die dicht bij omwonenden staan en verhoog de andere.
- Draai eventueel de gebouwen.
- Sloop deels de uitlopers van het hoofdgebouw en bouw daar woningen, bijvoorbeeld in de richting van Zilverstaete. Hierdoor kan een deel van de nieuwe gebouwen die nu op het





achter terrein is getekend, lager worden of helemaal vervallen.

- Kort besproken is het idee om het hoofdgebouw op te hogen (dit idee is afgekeurd door de omwonenden vanwege eerder gemaakte afspraken met de buurt hierover)
- Zoek aan de randen naar meer ruimte.
- Een deel van het gebied aan de randen is niet van Beweging 3.0. Daarom kun je daar niet bouwen.

Aanvullingen en slotopmerkingen:

Opmerking architect m.b.t. de zorgen over de veiligheid: Door meer bewoning op het terrein kan ook de veiligheid daar toenemen. Opmerking: Verschillende omwonenden zijn het daar niet mee eens.

Vraag/opmerking: Houdt het parkeren aan de voorkant. En bekijk goed hoe het bouwverkeer de bouwplaats bereiken kan.

Vraag/opmerking: We hebben gesproken over de omgevingsvisie van de gemeente voor het groen. Deze plannen zijn daar niet in lijn mee.

Reactie stedenbouwkundige gemeente: We doen eerst een quickscan naar de plannen. Daar wordt natuur in meegenomen. Later vinden diepgaandere onderzoeken plaats. Dan gaan onder andere ecologen onderzoek doen. De uitkomsten van de quickscan worden niet openbaar gemaakt. Pas wanneer het college een besluit neemt worden de stukken openbaar.

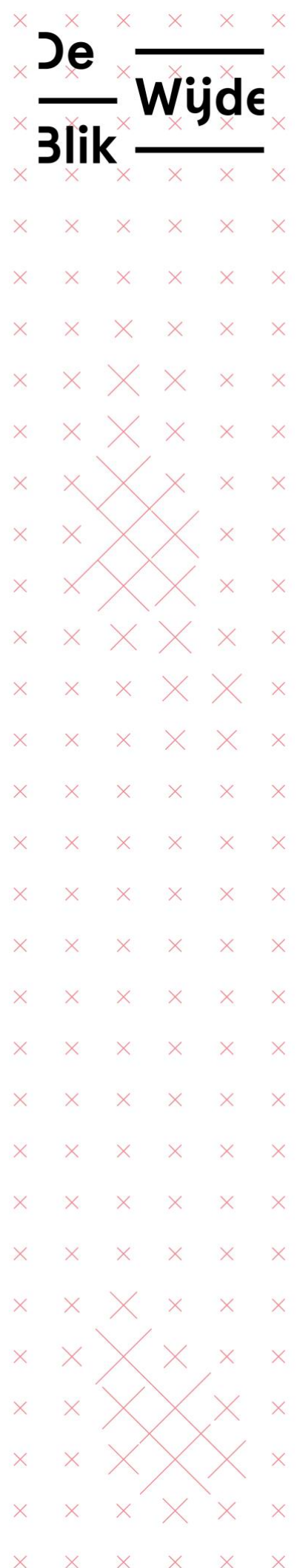
Vraag/opmerking: Omwonenden willen graag in gesprek gaan over de mogelijke doelgroepen van de nieuwe bewoners van De Pol.

Reactie: Het is belangrijk dat we dit met jullie bespreken en daar maken we graag een afzonderlijke afspraak over.

Opmerking: Een verslag van een vergadering van de bewonersgroep op 15 maart wordt doorgestuurd naar info@denieuwepolnijkerk.nl

Tot slot

De gespreksleider van de bijeenkomst rondt af. Hij bedankt iedereen voor het meedenken en de vele suggesties. Naar aanleiding van deze input en het gesprek met de gemeente zal Beweging 3.0 kijken wat er met de inbreng kan worden gedaan.



Verslag

Themabijeenkomst planontwikkeling woonzorgcentrum De Pol

3 april 2024 – herziene versie 26 april 2024

Op woensdag 3 april vond in de Diamantzaal in De Pol voor omwonenden een themabijeenkomst plaats in het teken van de geplande herontwikkeling van woonzorgcentrum De Pol in Nijkerk. Deze bijeenkomst was onderdeel van een tweetal verdiepende bijeenkomsten, waarvan de eerste op maandag 18 maart plaats vond.

Voor de bijeenkomst op woensdag 3 april stonden aanvankelijk de thema's omgeving en voorzieningen gepland. In de praktijk ging het vooral opnieuw over de positionering en bouwvolumes van de nieuwe gebouwen, waarbij aangepaste plannen gepresenteerd en besproken werden. De bijeenkomst werd bijgewoond door 13 omwonenden en vond ditmaal geheel plenair plaats.

Opening

Gespreksleider Arjan Kaashoek opent de bijeenkomst en licht de opzet van deze avond toe. Vorige bijeenkomst maakten omwonenden duidelijk het niet eens te zijn met de geplande omvang en hoogte van de gebouwen. Daarop zijn de architecten en Beweging 3.0 gaan rekenen en tekenen om te zien waar de plannen konden worden aangepast.

Kaashoek meldt verder dat hij net voor deze bijeenkomst zag dat er een mail was binnengekomen met aanvullingen en correcties op het verslag van de vorige bijeenkomst. Inhoudelijk heeft hij de mail nog niet kunnen doornemen, maar wanneer er sprake is van onvolledigheden en onjuistheden zullen deze worden rechtgezet. Het verslag op de website wordt daarop vervangen en krijgt een andere naam.

Opmerking: Er is kritiek op de wijze van verslaglegging. Zaken die voor de omwonenden heel belangrijk zijn, zijn niet of onvolledig of onjuist weergegeven, dat valt tegen van een professioneel bureau. Daarnaast een dringend verzoek om het verslag eerder aan te leveren, zodat de bewoners dit niet last minute, in dit geval tijdens de feestdagen, hoeven te checken.

Reactie: Normaliter krijgen we in onze projecten vaak complimenten voor de verslaglegging, maar als er zaken niet kloppen zullen we die zeker aanpassen. We doen ons best het verslag van deze bijeenkomst eerder te versturen.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



Planaanpassingen

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 18 maart geeft Beweging 3.0 bij monde van projectleider Gitte van den Boom een overzicht van de belangrijkste opmerkingen en reacties van de aanwezige omwonenden op 18 maart:

- Capaciteit van 130 is te veel op deze plek, ten opzichte van de huidige 40 zorgwoningen.
- Volumes bij de achtertuinen zijn te hoog, waardoor privacy en uitzicht in het geding komen
- Geen uitbreiding van de wandelpaden en openstelling terrein aan de noordzijde en bij de achtertuinen
- Aandacht voor natuur op de plek
- Aandacht voor de groene zone tussen de nieuwbouw en de achtertuinen
- **Opmerking:** Omwonende voegt toe dat het vraagstuk zorgen over toekomstig te huisvesten populatie in deze samenvatting mist.

Naar aanleiding hiervan koppelen Gitte van den Boom (Beweging 3.0) en Joris te Witt (AG Nova architecten) terug welke alternatieven eerst zijn onderzocht en welke planaanpassingen er vervolgens zijn gedaan. Zie hun presentatie, die vanaf de volgende dag te downloaden is op www.denieuwepolnijkerk.nl.

Afwegingen

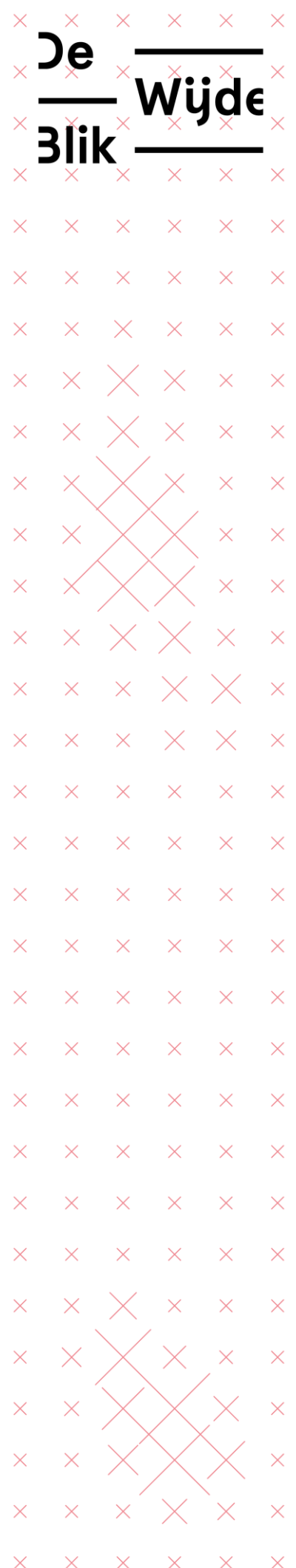
Er is onderzocht of het mogelijk is om een deel van het bouwvolume te verplaatsen naar de voortuin van De Pol, op het parkeerterrein. Joris geeft aan dat dit stedenbouwkundig en sociaal niet wenselijk is en er te weinig ruimte is voor groen parkeren en bouwen.

Daarnaast is er nagegaan of het mogelijk is om de bestaande gebouwen van De Pol te verhogen, maar dit is niet wenselijk voor en door de buurt en voor Beweging 3.0. Ook is het bouwkundig te ingewikkeld.

Tot slot is er onderzocht of het mogelijk is om de nieuwbouw geheel langs de Salentein te situeren. Dit blijkt niet te passen, doordat er te weinig ruimte is tussen de gebouwen. Dit zou een onleefbare en onwenselijke situatie opleveren die niet past bij de visie van Beweging 3.0.

Aanpassingen

Bovengenoemde overwegingen bleken dus niet goed uit te pakken. Toch wilde Beweging 3.0 graag tegemoet komen aan zoveel mogelijk wensen van de omwonenden door aanpassingen te maken in het oorspronkelijke plan voor de bouw. Gitte en Joris geven aan dat deze



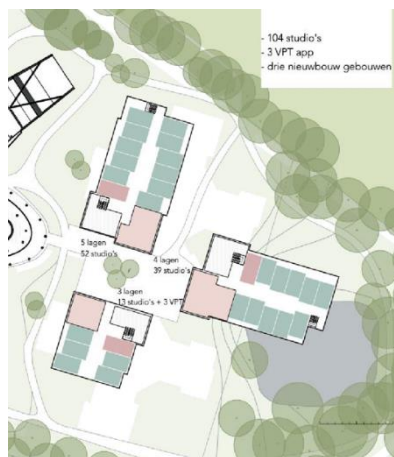


tegemoetkomingen nog goed moeten worden uitgewerkt, maar graag presenteren ze deze avond de belangrijkste planaanpassingen.

Ondanks eerdere aankondigingen dat de geplande bouwvolumes vaststonden, is er nu een reductie van het aantal woningen doorgevoerd, van circa 130 naar 107. Van deze 107 woningen zullen er 104 studio's zijn, met daarnaast 3 tweekamerappartementen voor bijvoorbeeld VPT (Volledig Pakket Thuis).

Een andere belangrijke aanpassing betreft de locatie van de nieuwbouw ten opzichte van de achtertuinen aan de Henry Dunantlaan. Op basis van feedback van omwonenden tijdens eerdere bijeenkomsten is de nieuwbouw verder van de achtertuinen van omwonenden geplaatst, om zo meer afstand te creëren tussen de woningen en de bouw. Dit draagt bij aan het behoud van de privacy en het woongenot van de omwonenden.

Gebouw B3 (aan de zijde van de Henry Dunantlaan) is aanzienlijk korter geworden (15 meter ingekort) en heeft één bouwlaag minder gekregen (van 4 naar 3 lagen). Gebouw B1 (zijde Salentein) is juist één bouwlaag hoger geworden (van 4 naar 5 lagen). Gebouw B2 blijft 4 bouwlagen hoog maar is wat ingekort en verplaatst. Daarmee komt dit gebouw circa 5,5 meter verder van de Van Kluijvelaan af te staan. Zie afbeelding hiernaast, op de ondergrond is in het wit de omtrek van het huidige paviljoen te zien.



De vorige keer waren er nog wat vragen over het omgevingsplan. In de presentatie staat op Sheet 6 het bouwvlak aangegeven. Er is een maatschappelijke bestemming, dat geldt voor een groot deel van de locatie. Daarnaast is er een bouwvlak aangegeven, daarbinnen mag gebouwd worden, maar dat kan ook daarbuiten. Daar kun je dus vanaf wijken. Dat geldt ook voor de bouwhoogtes die verschillen, variërend van 4 tot 25 meter hoog. Er is dus variatie in volumes.

Het streven is om 'groene kamers' te creëren om de zorgwoningen heen, dat zijn groenstructuren die in het bestemmingsplan horen. Hiervoor wordt de groene zone langs de randen versterkt, met deels groenblijvend groen, óók op een wat lager niveau (bosschages onder de takken). Hiervoor worden de wandelpaden iets opgeschoven: dit biedt meer ruimte aan de groene zone en bovendien lopen wandelaars dan ietsje verder van de bestaande tuinen van omwonenden. Omwonenden hebben samen met de



De Wjde Blik





landschapsarchitect gekeken hoe de gebouwen het beste op hun plek kunnen komen. De precieze inmeting van gebouwen en wandelpaden kan nog licht wijzigen, doordat er rekening gehouden moet worden met de bestaande bomen in het gebied.

Ook zullen de voorziene doorgaande routes tussen het terrein en de omgeving beperkt worden. Dit draagt bij aan een veiligere leefomgeving voor zowel omwonenden als toekomstige bewoners. De klompenpaden die op eerdere tekeningen stonden ingetekend op terrein van Salentein hebben we losgelaten.

Doelgroepen

Door het inperken van de capaciteit is de nieuwbouw de eerste 5 -10 jaar hoofdzakelijk gericht op het huisvesten van ouderen met een intensieve zorgvraag. Na deze periode zijn er kansen voor nieuwe doelgroepen, bijvoorbeeld vitale ouderen of starters op basis van wederkerigheid. Hierdoor zal in de loop der jaren een mix van doelgroepen ontstaan. Dit sluit aan bij het streven van Beweging 3.0 om een vitale leefomgeving te creëren, waarbij er bewoners met een intensieve zorgbehoefte een community vormen met vitale bewoners en de omliggende buurt en de rest van Nijkerk.

Referentiebeelden

Joris toont een aantal referentiebeelden (zie presentatie) ter toelichting op het gebruik van het parkachtige landschap. Het groene terrein van De Pol is oorspronkelijk een van de landschapskamers die hoorden bij landgoed Salentein. De groene rand die dit nog steeds zichtbaar maakt, wordt versterkt door bomen te vervangen of bij te planten.

Ook toont Joris enkele referentiebeelden bij 'parkeren tussen groen': Met de nieuwe aantallen hoeven er naar schatting slechts 10 extra parkeerplekken worden toegevoegd. Daarnaast wordt onderzocht of het haalbaar is om een deel van de parkeerplaatsen te vergroenen, mogelijk door halfverharding toe te passen. Bij een aantal parkeerplaatsen zal dat niet kunnen, omdat deze toegankelijk moeten blijven voor rolstoel- en rollatorgebruikers.

Reacties op de planaanpassingen en overige vragen/opmerkingen

Opmerking: 'Voor mij is het alleen maar slechter geworden, ik schrik hier echt van. Gebouw B2 is naar het zuiden verplaatst, en valt daarmee in de gezichtslin vanuit onze badkamer waar deze in het vorige plan daar juist enigszins buiten viel. Maar ik ben vooral benieuwd, hoe ver ligt dit gebouw nu buiten het bouwvlak?

Reactie: Er staat aan de oostkant een dichtere bomenlaag en de afstand tot de bestaande woningen is veel groter dan aan de zuidzijde. Vandaar dat er ten opzichte van de Henri Dunantlaan meer planaanpassingen zijn gedaan, dit leek ons de beste oplossing.





De vraagsteller laat liever eerst de anderen reageren, de gespreksleider geeft aan dat hij graag later nog bij de vraagsteller terugkomt op diens specifieke situatie.

Opmerking/vraag: Hoeveel ruimte is er eigenlijk beschikbaar in het hoofdgebouw (ovaalvorming gebouw)? Hoeveel ruimtes daar worden nu voor andere doeleinden gebruikt dan voor zorg. Kunnen deze ruimtes niet omgezet worden in woningen? Op die manier hoeft je de drie geplande gebouwen minder hoog te maken.

Reactie: Het huidige hoofdgebouw (ovaal) wordt gebruikt voor bewoners die aan het revalideren zijn. In het ovaal zijn ruimtes gevestigd als een sportruimte, die cruciaal zijn voor het revalidatieproces van bewoners. In het ovaal is dus geen ruimte.

Opmerking: Het is mij nog steeds niet duidelijk wat de argumentatie is om niet binnen het bouwvlak te kunnen bouwen in de omgeving van de vleugels of fysio. In de vleugels cq. uitlopers is ook loze ruimte waar woningen gecreëerd kunnen worden. Er kan dan gewoon gebouwd worden binnen het bestaande bouwvlak.

Reactie: In de uitlopers zitten machines die het hoofdgebouw draaiende moeten houden. Die zou je kunnen verplaatsen bij wijze van alternatief, maar de ruimte die het oplevert blijkt toch te krap voor een nieuw gebouw ernaast: tussen de bomen en het hoofdgebouw past geen nieuw gebouw. We kunnen de gebouwen ook niet tegen elkaar aan zetten. Dat wordt veel te krap, dan hebben sommige bewoners geen uitzicht en kun je lastig tussen de woningen lopen. Het is dus wel onderzocht, maar lijkt niet te werken.

Opmerking/vraag: Volgens mij kan het wel en dan kun je binnen het bestaande bouwvlak blijven. Hoe zit dat nu precies met het Omgevingsplan? Er is nog geen Omgevingsplan, toch?

Reactie gemeente: Jawel, maar dat is een tijdelijk Omgevingsplan dat automatisch van rechtswege geldt.

Opmerking/vraag: Het tijdelijk Omgevingsplan bestaat uit alle Bestemmingsplannen die in de gemeente rechtsgeldig zijn, te vinden op RuimtelijkePlannen.nl. Dus het bouwvlak uit het Bestemmingsplan is nog steeds geldig?

Reactie gemeente: Ja. Het Omgevingsplan is overigens wel meer dan de optelsom van Bestemmingsplannen, maar inderdaad is het bouwvlak uit het Bestemmingsplan nog geldig zolang het nieuwe Omgevingsplan er nog niet is. We hopen dit in 2027 voor de gehele gemeente Nijkerk te hebben. Het is niet onmogelijk om tussentijds voorbereidingen te maken voor een wijzigingsbesluit van het tijdelijke Omgevingsplan. Dat betekent dat we de raad zouden kunnen vragen voor dit gebied een apart wijzigingsplan te kunnen maken als dat noodzakelijk is.

Opmerking/vraag: Is dat noodzakelijk? Naar mijn idee niet, want wanneer je de vleugels/uitlopers weghaalt, kan er gewoon gebouwd worden binnen het bestaande bouwvlak.

Vraag gespreksleider, ter verduidelijking: Welk orgaan (College/raad) is nu waarvoor bevoegd?





Reactie gemeente: Vaststellen van het Omgevingsplan is een bevoegdheid van de raad, maar over een Omgevingsvergunning mag het College besluiten. De initiatiefnemer (dus Beweging 3.0) mag in de nieuwe Omgevingswet bepalen welke procedure wordt gevolgd.

Opmerking/vraag: Vorige keer leek het dat de raad alleen over volumes mag besluiten?

Reactie gemeente: Nee dat is dan wellicht niet goed gezegd, maar we hebben in Nijkerk een nota die aangeeft wanneer iets aan de raad moet worden voorgelegd. Het kan zijn dat op basis van de definitieve aanvraag besluiten de raad hierbij te betrekken. De kans lijkt groot dat we de raad om advies moeten vragen, omdat Beweging 3.0 met het plan breder trekt door een relatie te leggen met de buurt.

Opmerking/vraag: Is het niet mogelijk om over de vleugel heen te bouwen?

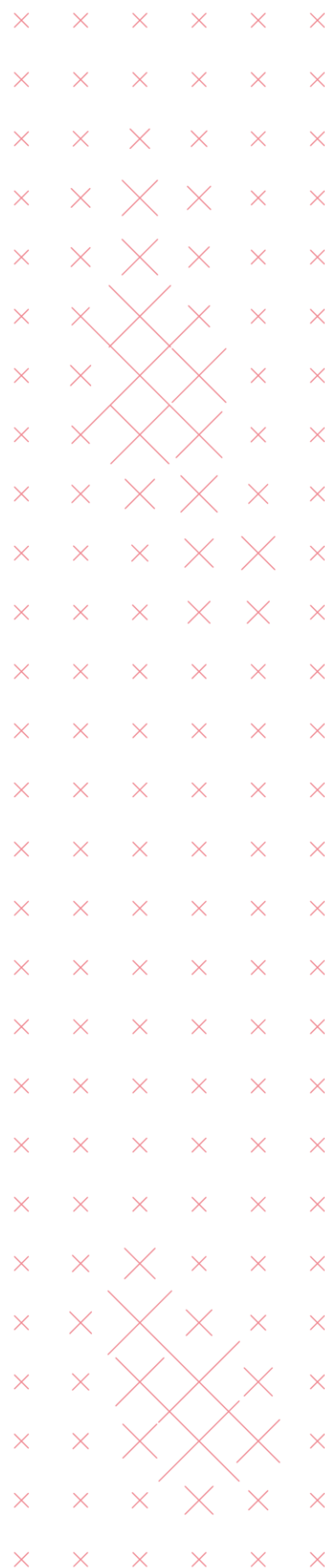
Reactie: Een creatieve gedachte, maar dat lijkt financieel onhaalbaar. Het gaat hier om sociale woningbouw met bijbehorende budgetten. Daarnaast willen we eigenlijk niet hoger dan 4 woonlagen bouwen – we wijken hier al iets vanaf in Gebouw B1 – en er moet ook rekening gehouden worden met bewoners die niet goed te been zijn.

Opmerking/vraag: We hebben de vorige keer gekeken naar aantallen. 40 van het Paviljoen en 14 vanuit St Jozef. Rond het af, en zeg dat de behoefte dus 60 is. Daarvan is een deel tijdelijke huisvesting. Op termijn worden het gewoon sociale huurwoningen. Dus daar kun je rekening mee houden met het budget. Vanuit onze optiek zit daar een te grote stap tussen de behoefte van 60 en ‘we maken er 110 van’. Blijft dat reëel, is dat genoeg onderzocht? We hebben daar geen goed gevoel bij.

Reactie: We hebben hier nu 40 intensieve zorgplaatsen. Deze gaan met de nieuwbouw tijdelijk omhoog, omdat we hier tijdelijke huisvesting moeten bieden aan zorgbewoners die op St. Jozef en onze andere locaties moeten wijken voor sloop/nieuwbouw of renovatie. Deze situatie duurt 5 tot 10 jaar. Daarna is er ruimte om op De Pol het aantal intensieve zorgplaatsen weer af te bouwen. De andere studio's worden dan verhuurd als reguliere eenkamerstudio's of tweekamerappartementen. Er wordt aan starters gedacht, daarover zijn we nog met elkaar in gesprek. We willen hier geen drugsgebruikers, die vallen wel onder de maatschappelijke functie, om toch even de kaders te scheppen waar we naar kijken. Jongeren onder begeleid wonen valt ook onder de maatschappelijke functie.
Naschrift: bedoeld werd dat de maatschappelijke bestemming weliswaar dit soort zorgdoelgroepen toestaat, maar dat zij niet onder de doelgroepen van Beweging 3.0 vallen)

Zodoende krijgen we hier op termijn de gemengde wooncommunity die we nodig hebben om de zorgvraag in de toekomst op te kunnen vangen.

Ook bij St. Jozef gaan we op termijn richting zo'n gemengde wooncommunity, dus ook daar komen op termijn reguliere woningen bij. Of daar de verhouding tussen zorgplaatsen en reguliere





woningen hetzelfde zal zijn als hier, weten we nog niet. De plannen bij St. Jozef zijn namelijk nog niet zover en de bijbehorende aantallen dus ook niet.

Opmerking/vraag: We hebben het gevoel dat het buitensporig buiten verhouding ligt. Hoe is de verhouding zorg/niet zorg bij De Pol t.o.v. de verhouding bij St Jozef? Bij De Pol lijken er meer niet-zorgwoningen te komen dan bij St Jozef.

Gespreksleider Kaashoek zegt dat hij uit de discussie begrijpt dat omwonenden zoveel mogelijk de aantallen bij De Pol naar beneden willen krijgen.

Opmerking/vraag: Is er inmiddels al contact met de Salentein?

Reactie: Er is een vorm van contact, maar het is moeizaam.

Opmerking/vraag: Is het niet mogelijk om een verdieping ondergronds te creëren in de vorm van een souterrain, die gebruikt kan worden als ontmoetingsruimtes (buurtkamers/woonkamers)? Door die ruimtes onder de grond te brengen, hoeft de hoogbouw minder hoog te zijn. Is het wellicht mogelijk te spelen met niveauverschillen?

Reactie: Ondergronds bouwen is duur. Je zou de bestaande niveauverschillen op het terrein wel kunnen benutten, maar interne niveauverschillen leiden mogelijk tot lastige situaties voor bewoners die fysiek beperkt zijn. Daarnaast benadrukt Beweging 3.0 het belang van lichte verblijfsruimtes en een sterke relatie tussen binnen en buiten.

Opmerking/vraag: 'Is het mogelijk om de drie gebouwen 15 graden linksom te draaien? Dat zou betekenen dat de afstand tot de omwonenden minder groter wordt.'

Reactie: Dit is een interessante suggestie, we gaan zeker onderzoeken of dit mogelijk is. We zullen daarbij ook kijken of dit eenvoudig kan ten opzichte van bestaande bomen, daarvoor benutten we de bomeninventarisatie.

Opmerking: Door gebouw B3 iets naar links te verplaatsen, creëer je daarachter een groter en mooier plantsoen.

Reactie: Het is ook best denkbaar dat we slechts 1 of 2 van de gebouwen iets draaien.

Opmerking: Ik begin wel een beetje hoop te krijgen.

Opmerking: Ik wil jullie bedanken dat jullie gebouw B3 lager hebben gemaakt en opgeschoven hebben. Het ziet er acceptabel uit.

De gespreksleider hoort graag ook meer toelichting op de eerste reactie van vanavond, over Gebouw B2.

Opmerking: Gebouw B2 is niet lager geworden en blokkeert nu meer zicht dan in het oude plan.

Reactie: Klopt, het staat wel maar liefst bijna 60 meter van de bestaande tuinen af. Wellicht kunnen we hier nog wel wat meer





spelen met de positie van de terrassen. Met elk terras komt de bovenliggende bouwlaag immers verder terug te liggen. Ook zou het licht draaien van Gebouw B2 weleens een goede oplossing kunnen zijn. En het gebouw is in de nieuwste plannen naar het zuiden verplaatst, wellicht kan dit gewoon weer terug naar de oude plek. We gaan hier goed naar kijken.

Opmerking/vraag: Hoe zit het met de doelgroepen van de appartementen? Ik begreep dat er vaak wordt gesproken in termen van dragers en vragers: mensen die iets kunnen betekenen voor mensen die meer zorg vragen. Is dat een verhouding van 30 vragers tegenover 100 dragers?

Reactie: Je hebt inderdaad een aantal zogeheten dragers nodig en dat moeten wel mensen zijn die hier langere tijd wonen. Een bepaalde groep komt hier om te revalideren en die verblijven hier dus maar tijdelijk, zij komen puur om aan te sterken en op te knappen en dan weer naar huis te gaan. Ik denk dat het niet goed is om die groep bij de dragers te tellen. Het gaat om communityvorming en daarvoor heb je langerdurende betrokkenheid nodig. De precieze verhouding is nog niet vastgesteld.

Opmerking: Ik vind die communityvorming een heel mooi concept.

Toelichting / inspiratie:

Gitte noemt een voorbeeld in Utrecht van soortgelijke woonconcepten waarbij verschillende doelgroepen met elkaar samenleven en bijvoorbeeld studenten zich inzetten voor bewoners (afhankelijk van hun eigen talenten en kwaliteiten) in ruil voor huurkorting. Afsproken wordt om in dit verslag enkele voorbeelden met links naar de websites te delen, ter inspiratie:

Hof van Leeuwesteyn

<https://www.axioncontinu.nl/nieuws/bouw-hof-van-leeuwesteyn-gestart-sociale-huurwoningen-voor-ouderen-en-gezinnen>

Liv inn

<https://liv-inn.nl>

Buurtverbinders

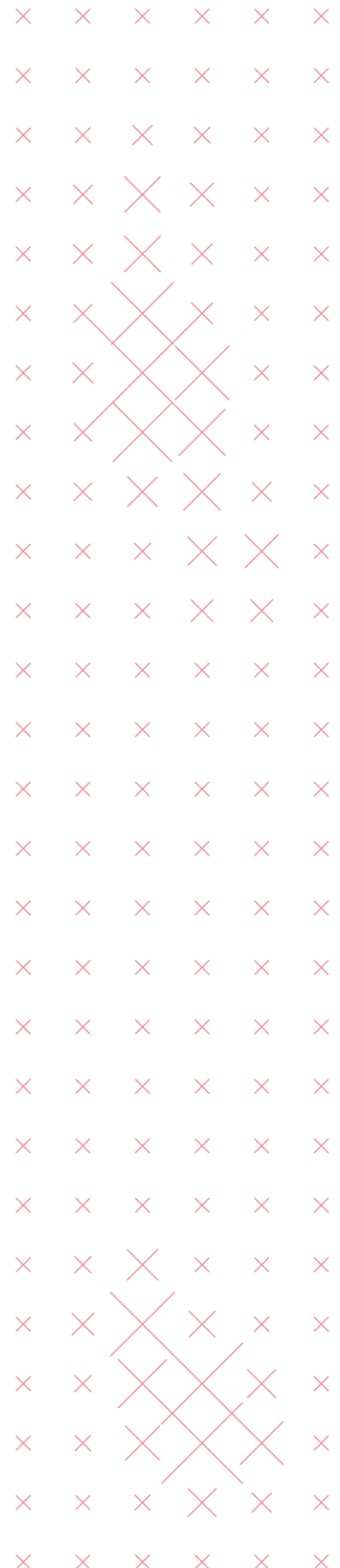
<https://www.butterflyeffect.nl/buurtverbinders>

Vraag: Wanneer het studenten worden, gelden er dan voor hen ook vereisten?

Reactie: Ja. In ieder geval de normale regels die in een huurcontract staan (geen overlast), maar daarnaast kan het ook zijn dat er trainingen en cursussen aangeboden worden. Het kunnen studenten zijn die een maatschappelijke studie doen, wat enorm leerzaam is om in de praktijkervaring op te doen. Het kunnen ook starters zijn, of scholieren die een snuffelstage komen doen.

Opmerking: Het kan ook een valkuil zijn.

Reactie: Het is nu ook nog vrij vroeg om na te denken over hoe dit





in de praktijk er precies uit zal zien. We zien om ons heen wel al veel zorginstellingen die zich aan het voorbereiden zijn op de verhoogde zorgvraag. De samenwerking tussen zorg- en onderwijsinstellingen bestaat al en zal waarschijnlijk alleen maar nauwer worden.

Opmerking: Ik zie hier juist ook wel kansen in, mits er goede afspraken worden gemaakt met de scholieren/studenten. Ik werk zelf ook in het onderwijs, dus dit soort initiatieven maken mij blij. Ik denk graag verder mee hierover!

Omgeving en voorzieningen

De Pol maakt graag onderdeel uit van de omgeving waarin ze liggen in Nijkerk. We zijn op zoek naar een maatschappelijke bijdrage. Wat zou deze plek voor u of voor Nijkerk kunnen betekenen om uiteindelijk deze gemeenschap dichter bijeen te brengen en de grenzen tussen het zorgterrein en de omgeving figuurlijk te verlagen? Waar heeft u/de buurt behoefte aan en welke voorzieningen zijn wenselijk?

Overzicht van ideeën:

- Ik zou het leuk vinden als de kinderboerderij blijft (naschrift: hier is waarschijnlijk de dierenweide bedoeld)
- In de winter een zaal van De Pol gebruiken voor de kerkgemeenschap
- Mogelijkheden restaurant: in het verleden kon je ook eten in het restaurant of een spelletje spelen met de bewoners. Tegenwoordig gebeurt dat niet zo makkelijk meer, mits je een verbinding hebt met de plek (als je een bewoner kent). Je zou veel meer met de buurt kunnen doen wat dit betreft.
- We denken in de toekomst graag mee over de voorzieningen, maar staan hier nu nog niet voor open, omdat er vrij veel op ons af komt. We richten ons nu eerst op de bebouwing.
- Als jong gezin zou ik graag willen weten wie de bewoners zijn en wat hun behoeftes zijn, zodat ik weet welke bewoners bijvoorbeeld geen kleinkinderen hebben en blij worden als mijn kinderen even zwaaien voor het raam of cupcakes langsbrengen.
- Ik zing bij een koor en zou ook bij De Pol best graag een bijdrage willen leveren, denk aan kerstliedjes in de adventtijd.





Tot slot

Gespreksleider Kaashoek rondt af. Hij bedankt iedereen voor het meedenken en de vele suggesties. Afgesproken wordt dat een aantal heel concrete suggesties nader wordt onderzocht, waaronder in elk geval het (terug)verplaatsen van Gebouw 2B naar het noorden, de wijze waar en waarop de terrassen komen op dit gebouw én ook zal bij twee omwonenden aan de Van Kluijvelaan een bezoek worden gebracht om het uitzicht te fotograferen en te kunnen verwerken in een visualisatie. Ook kan het plan nauwkeuriger worden ingetekend nu de bomeninventarisatie een dezer dagen zal worden opgeleverd. De volgende bijeenkomst is op woensdag 24 april 2024, dat is de slotbijeenkomst waar ook de andere doelgroepen weer welkom zijn: medewerkers, vrijwilligers, bewoners van De Pol en hun contactpersonen.



Verslag

Slotbijeenkomst planontwikkeling woonzorgcentrum De Pol

24 april 2024

Op woensdag 24 april 2024 vond in de Diamantzaal in De Pol de slotbijeenkomst plaats van een participatietraject over de geplande sloop/nieuwbouw op het terrein van woonzorgcentrum De Pol in Nijkerk. Deze bijeenkomst sloot een reeks af die startte met startbijeenkomsten op 4, 5 en 6 maart en vervolgssessies voor omwonenden op 18 maart en 3 april. Bij de slotbijeenkomst waren circa 20 mensen aanwezig.

Vanwege het belang dat aan vrij letterlijke verslaglegging wordt gehecht, hebben we ditmaal besloten om met name de vragen en antwoorden zo letterlijk mogelijk in het verslag op te nemen. Daarmee is dit verslag aanzienlijk langer dan wij gewend zijn op te stellen.

Opening

Gespreksleider Arjan Kaashoek opent de bijeenkomst en peilt wie er in de zaal is. Circa driekwart bestaat uit omwonenden, de anderen zijn vrijwilligers en contactpersonen van bewoners. Tijdens deze avond zullen de plannen die begin maart gepresenteerd zijn vergeleken worden met hoe de huidige plannen er nu voorstaan. In vorige bijeenkomsten maakten omwonenden duidelijk het niet eens te zijn met de geplande omvang en hoogte van de gebouwen. Daarop zijn de architecten en Beweging 3.0 gaan rekenen en tekenen om te zien waar de plannen konden worden aangepast.

Op basis van de belangen van zowel Beweging 3.0 als omwonenden is gekeken wat op stedenbouwkundige wijze mogelijk is om aan te passen. Als gevolg hiervan hebben ten opzichte van 3 april kleine verschuivingen plaatsgevonden in het ontwerp dat vandaag gepresenteerd zal worden.

Opmerking/vraag: Komt u eerst niet even terug op de agenda en verslaglegging, dat is toch gebruikelijk bij een vergadering? Dat je altijd eerst even terugkomt op het verslag, dat vind ik wel belangrijk om even aan te kaarten.

Reactie gespreksleider: Wat het verslag betreft, hebben we op elke bijeenkomst verslag gelegd, dat geldt ook voor de startbijeenkomsten. Vorige week hebben we het verslag verstuurd (van vorige bijeenkomst). Ik zag zojuist dat u hier vanmiddag op heeft gereageerd en nog een aantal opmerkingen/aanvullingen heeft op het verslag, net als vorige keer, dank hiervoor. Ook van deze avond zal verslag gelegd worden, ook dat zal weer op de website komen. Als u geabonneerd bent op de nieuwsbrief, krijgt u een seintje zodra dit op de website komt. Aan het eind van de avond gaan we nog bespreken wat verdere vervolgstappen zijn.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



Opmerking: In het kader van de Omgevingswet is het participatietraject heel belangrijk. Ik heb ook wel begrepen van raadsleden dat ze heel nauwkeurig lezen en kijken hoe dat was en verliep. De verslaglegging is al eerder niet correct geweest, dat weet u, en ik heb nu weer dingen geconstateerd die niet kloppen. Ik had bijvoorbeeld vorige keer een vraag gesteld, en daar had ik een heel concreet antwoord op gekregen, maar zowel de vraag als het antwoord staan er niet in. Dat vind ik niet correct, dat hoort niet. De raadsleden moeten ervanuit gaan dat de verslaggeving klopt, en dat is niet zo.

Aanvulling omwonende: En het was ook zeker een cruciale vraag.

Vraag: Ja, een vraag met een antwoord, dat niet terug te vinden is in het verslag. Hoe kan dit?

Reactie gespreksleider: Ja, het is mensenwerk. We gaan de opmerkingen aan het verslag toevoegen, dank u wel voor de aanvullingen. Zoals eerder gezegd, maken wij niet zo vaak mee dat er zoveel opmerkingen op het verslag zijn. Daarnaast maken we ook nooit mee dat ze opgenomen worden. Ik zie ook dat veel toevoegingen heel letterlijke transcripten zijn. Dat geldt niet voor de vraag die mist, die moet er gewoon in staan, dus daar geef ik u gelijk in. Onze excuses hiervoor, we zullen dit toevoegen aan het verslag.

Opmerking: Hier wil ik ook nog even op reageren. Het maken van de letterlijke transcripten scheelt mij tijd bij het maken van mijn eigen samenvatting en omdat ik het minder foutgevoelig wil maken. De aanleiding om het transcript weer toe te voegen is omdat er verdraaiingen in het verslag zaten en er dingen ontbraken. En met de uren die ik er al aan besteed heb, zoals ik vorige keer ook aangaf, kies ik dan maar voor een transcript en een nog uitgebreider verslag. Ik neem aan dat de aanvullingen aangevuld worden in het verslag.

Reactie gespreksleider: We zullen net als vorige keer de aanvullingen toevoegen aan het verslag. Het kan zijn dat er nog enkele aanvullingen gedaan worden, maar dan wordt dit vermeld als 'naschrift', om duidelijk te maken dat het niet tijdens de bijeenkomst zo vermeld is.

Opmerking: Enkele keren is dit niet gebeurd, en daarbij heb ik ook aangegeven dat dat op een andere manier weergegeven moet worden. Bij beide verslagen is dat aan de orde, dus dat moet nog aangepast worden.

Programma van vanavond

Er zal een samenvatting gegeven worden van het trajectverloop van begin maart tot nu. De belangrijkste bevindingen van de twee verdiepende themasessies zullen gedeeld worden. Vervolgens zal er aandacht besteed worden aan wat dit voor impact heeft gehad op het bijgestelde bouwplan. Ook zal er ingegaan worden op de vervolgstappen en zal de voorlopige planning gedeeld worden. Vanzelfsprekend zullen er aan het einde nog opmerkingen of vragen zijn, aan het einde zal hier ruimte voor zijn om die te beantwoorden.





Presentatie projectleider

Projectleider Gitte van den Boom van Beweging 3.0 neemt het eerste deel van de presentatie (te vinden op www.denieuwepolnijkerk.nl) voor haar rekening. In de periode maart – april hebben er verschillende bijeenkomsten plaatsgevonden voor verschillende doelgroepen: bewoners en contactpersonen van De Pol, medewerkers van De Pol en omwonenden.

Met omwonenden hebben er twee verdiepende sessies plaatsgevonden, op maandag 18 maart en woensdag 3 april. Hierin zijn de plannen besproken en zijn omwonenden in gesprek gegaan over wat dit betekent voor de buurt. De belangrijkste bevindingen hiervan zijn hieronder opgesomd.

- De maatschappelijke opgave om tegemoet te komen aan de vraag voor ouderen met een zorgbehoefte is duidelijk, maar de geplande capaciteit voor het terrein achter De Pol wordt door omwonenden als te veel ervaren.
- Hierbij komen uitzicht en privacy van omwonenden in het geding.
- In het kader van een inclusieve leefomgeving is er ook ruimte gewenst voor jongeren, studenten of andere doelgroepen dan ouderen met een zorgvraag. Dit wekt vragen en zorgen op over overlast en wat dit betekent voor de leefbaarheid.
- Het is een belangrijk speerpunt van Beweging 3.0 om het groene karakter van het gebied te behouden en versterken, met name de bomen en struiken aan de rand van het gebied. Ook streeft Beweging 3.0 naar behoud van de dierenweide.
- Met de herontwikkeling van De Pol wordt ook onderzocht hoe we de buurt meer kunnen betrekken bij het zorgcentrum en er nieuwe samenwerkingen kunnen ontstaan tussen vrijwilligers, bewoners en omwonenden. In het kader van een vitale leefomgeving streeft Beweging 3.0 er naar om bewonersinitiatieven en samenwerken te stimuleren en ondersteunen.

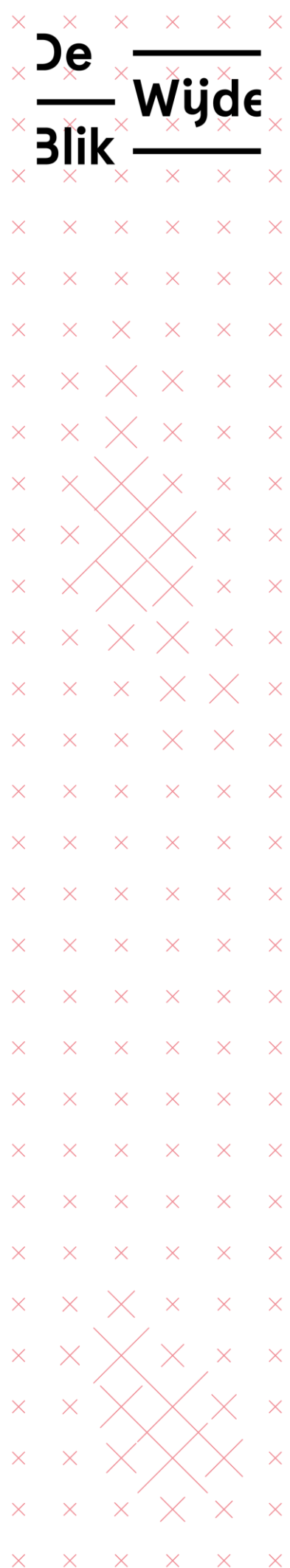
Bouwplan bijgesteld

- Geplande capaciteit is verlaagd van 130 studio's naar circa 104 studio's en 5 appartementen.
- Hoogte en positie van de gebouwen zijn aangepast, dit licht de architect hierna nog toe.

Doelgroepen

Doordat de capaciteit is verlaagd, is er minder ruimte voor andere doelgroepen (dan de zorggerelateerde doelgroepen) dan aanvankelijk gepland. Daarnaast is in de tweekamerappartementen ruimte voor bijvoorbeeld echtparen die beiden een zorgvraag hebben.

Na vijf tot tien jaar wordt verkend of het mogelijk is om wellicht andere doelgroepen toe te laten, door het samenvoegen van studio's en het vergroten van het aandeel zelfstandige woningen. Deze keuze hangt af





van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen en waar behoefte aan is op de woningmarkt. Omdat dit nu lastig te voorspellen is, zullen we dit over vijf tot tien jaar verkennen om te kijken hoe deze woningen het best verdeeld kunnen worden onder de woningzoekenden en de zorgvraag. Hier zullen we u en andere belanghebbenden tegen die tijd uiteraard bij betrekken.

Vraag: Denk je dat er tegen die tijd minder ouderen met een zorgvraag zijn? Dat is de doelgroep waar je het over hebt.

Reactie projectleider: Nee, maar deze zorgvraag zal na verloop van tijd ook op andere locaties van Beweging 3.0 ingevuld worden, in de stad, dorp of regio. Daarnaast zullen ook meer mensen zorg thuis ontvangen.

Opmerking: Dan zou je dus ook met minder studio's toe kunnen.

Reactie projectleider: Ja we gaan kijken of we de studio's kunnen samenvoegen tot tweekamerappartementen en dat we daarna naar de ideale balans in zorgvragers en -dragers toe gaan, om de vitaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Aanvankelijk prevaleert de zorgvraag dus, maar uiteindelijk zal dit meer in balans komen.

Opmerking/vraag: Ik begrijp dat dit ooit zo is bedacht, dat er uiteindelijk weer een meer reguliere thuiszorg moet ontstaan. Maar als er verwacht wordt over 5-10 jaar veel minder WLZ-zorg nodig te hebben, dan vraag ik mij af waarom er nu zo hoog ingezet wordt op het aantal zorgwoningen? Dat lijkt mij nu een hele korte termijnvisie.

Reactie projectleider: In de bijeenkomst begin maart hebben wij aangegeven hoe Beweging 3.0 aankijkt tegen een duurzame, inclusieve leefomgeving. Namelijk dat we uiteindelijk naar een woonsituatie willen gaan waar mensen met een intensieve zorgvraag en mensen die wat vitaler zijn samenwonen en dat we op die manier de zorgvraag kunnen ontlasten. Als we alle zorgvragers op de traditionele manier moeten huisvesten, dan zal uiteindelijk één op de drie mensen van de beroepsbevolking in de zorg moeten gaan werken. Dit is niet realistisch, dus we hebben wel een vitale leefomgeving nodig. In die zin is het wel onze korte termijn ambitie om de zorgvraag wat meer in balans te krijgen, maar het is op deze locatie in de eerste fase niet mogelijk omdat we ook een huisvestingsopgave van andere locaties hebben.

Gespreksleider Arjan Kaashoek stelt voor om verder te gaan, en vraagt de omwonenden om hun vragen te bewaren voor het einde.

Opmerking: Ik vind dit wel heel relevant, ik heb dit niet eerder zo meegekregen dus voor mij is dit vrij nieuwe informatie.

Reactie projectleider: Oké, ik heb niet het gevoel dat ik iets nieuws vertel, want we hebben altijd gestuurd op een duurzame inclusieve leefomgeving.

Opmerking: Dit is niet de participatie waar we het over zouden moeten hebben. Ik heb meer het gevoel dat dit ons door de strot wordt geduwd, dan dat we hier gezamenlijk een oplossing zoeken. Het begint al met een opmerking maken over hoe het geworden is, terwijl we hier vanavond zijn om er over te praten hoe het moet worden.

Reactie gespreksleider: Deze avond is bedoeld als slotbijeenkomst, dat is ook eerder gecommuniceerd en aangekondigd. De resultaten die nu worden gedeeld is hoe wij denken dat we hier met elkaar toe gekomen zijn. U zult het plan van vorige keer met wat lichte aanpassingen terug zien. Voor een aantal mensen is dit wellicht nieuw, die hier vorige keren niet bij geweest zijn, maar deze avond is wel echt bedoeld als slot van dit traject.





Opmerking: Daarom is het wel goed om even aan te geven, ik ben bij alle bijeenkomsten aanwezig geweest en weet wat er in de verslagen staat. Wat nieuw is aan dit stukje is dat er aangegeven is dat Beweging 3.0 te zijner tijd gaat bepalen wat de populatie wordt en waar dan de woningzoekenden vandaan komen. Wij hadden trouwens nog een afspraak gemaakt en ik zou nog uitgenodigd worden om door te spreken over populatie. Die uitnodiging verwacht ik ergens deze periode, ik wacht hier nog op. Maar dit stuk over wat over vijf tot tien jaar de populatie, hoe dan de markt is en waar dan de woningzoekenden vandaan komen is een stukje dat niet een samenvatting is van de afgelopen periode. Het kan natuurlijk wel je insteek zijn, maar het is niet een samenvatting van de afgelopen bijeenkomsten.

Reactie gespreksleider: Ja, dat herken ik wel. Er staat inderdaad een afspraak om te kijken hoe en wat.

Reactie projectleider: Ja, klopt. We hebben vorige keer gezegd omdat we nu natuurlijk in capaciteit zijn gezakt dan komt dat hele doelgroepenvraagstuk in een veel latere fase aan de orde, dan we aanvankelijk beoogd hadden.

Opmerking: Maar het is nu wel relevant, omdat je wel in het plan de woningen al meeneemt voor de lange termijn, zodat je niet voor de korte termijn bouwt.

Opmerking: Vijf tot tien jaar, persoonlijk vind ik daar wel wat van. Dit is een dermate groot project, dat wij niet voor een korte termijnvisie zijn omdat je WLZ op de korte termijn nodig hebt.

Reactie projectleider: Om de WLZ-zorgvraag die er nu is in nieuwbouw te situeren, met daarnaast een aandeel voor mensen met een wat vitalere zorgvraag.

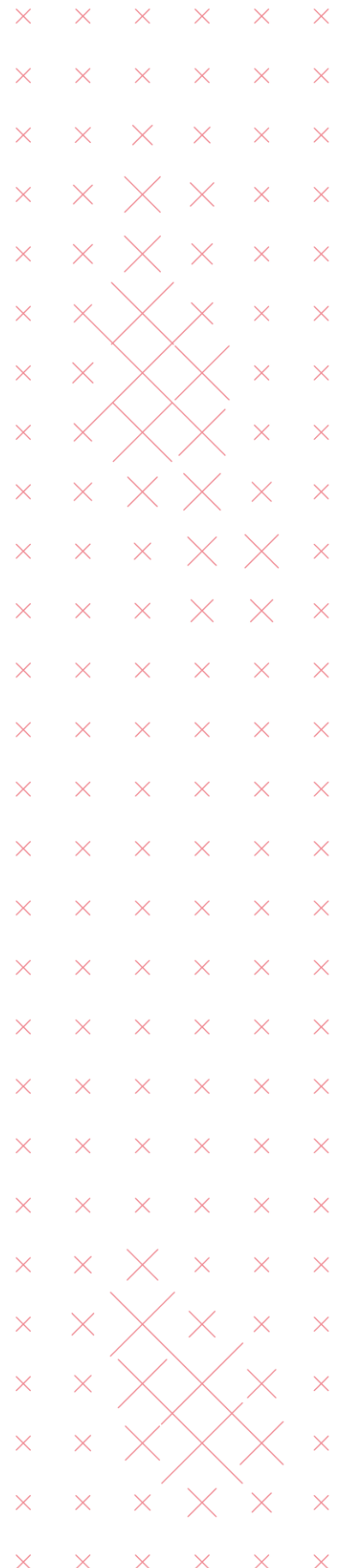
Opmerking: We hebben het eerder ook al gehad over tijdelijke huisvesting, want ja tussen nu en vijf jaar tijdelijke huisvesting, dan heb je nu al heel veel gezet op tijdelijke huisvesting. Dan snap ik niet helemaal de omvang van dit project. Maar goed, laten we doorgaan.

Opmerking: Als dit nu een sociaal gebeuren zou zijn, en daarmee bedoel ik dus mensen met dementie en dergelijke. Maar nu komen er over vijf tot tien jaar gewoon gezonde mensen te wonen, want daar is dan plek voor en die kunnen dan daar wonen. Ik heb dit al eerder het afvoerputje genoemd, en dat vind ik nog steeds, zo van 'die mensen kunnen we daar kwijt'. Dat vind ik niet terecht. We hebben aangegeven dat de capaciteit van 130 te veel was en toen was die verlaagd, en nu weer verhoogd. Ik heb er geen fijn gevoel bij.

Reactie gespreksleider: Voor de duidelijkheid, er is samen met de gemeente bepaald dat er een gecombineerd woonmilieu komt, met natuurlijk een groot deel zorgvragers, maar al met al ook best veel mensen die niet zo veel zorg of geen zorg nodig hebben. Er is toen gezegd dat dit in het begin niet zo veel zal zijn, maar op termijn wel.

Opmerking: Maar dit is niet in deze aantallen, heb ik later begrepen. Later heb ik de aantallen van St. Jozef erbij gezien en dat was niet tot aan 130, uiteindelijk hadden we het zelfs over 14 mensen die dan van St. Jozef kwamen.

Reactie projectleider: Ik denk dat daar een rekenfout is gemaakt. Als St. Jozef [tijdelijk - naschrift] gaat sluiten hebben we natuurlijk wel al die mensen die tijdelijk huisvesting nodig hebben. Die 14 was volgens mij het verschil in capaciteit van wat daar nu is en wat er voor terugkomt, maar dat neemt niet weg dat het grootste gedeelte van de huidige bewoners een tijdelijke woonplek moet krijgen. Dat zullen 84 bewoners zijn die mee zullen verhuizen, niet iedereen gaat mee uiteraard, sommigen zullen op basis van eigen keuze, bijvoorbeeld bij





hun eigen kinderen verblijven. Dus daarbij moet ik wel meegeven, dat die huisvestingsopgave voor deze locatie blijft.

Reactie gespreksleider: Daarnaast is het wel goed om mee te geven, dat een deel zorgvragers is, maar ook een behoorlijk deel mensen dat relatief weinig zorg nodig heeft. Op het moment dat dit deel van de bewoners de zorgvraag kan opvangen, zal dit hopelijk iets meer in balans komen.

Reactie projectleider: Er is inderdaad geen 50/50 balans, maar dat zal inderdaad komen als de zorgstudio's worden samengevoegd tot appartementen.

Opmerking: Jullie hebben niet aangegeven dat dat zo expliciet gebeurt als jullie nu zeggen. Nu zeg je eigenlijk net zo makkelijk, dat die 130 studio's samengevoegd worden tot 65 appartementen.

Opmerking: Dan heb je in verhouding met St. Jozef hier een kleine zorgcomponent en een grote component sociale woningen. Die verhouding hier klopt dan niet.

Reactie projectleider: Het is goed om te vermelden dat de definitieve aantallen van St. Jozef nog niet vastgesteld zijn.

Reactie gespreksleider: Hoe schatten jullie op lange termijn, dus tussen vijf tot tien jaar, dat de verhouding wordt tussen mensen met een zorgvraag en vitale bewoners?

Reactie projectleider: Ja, daar kan ik wel wat over zeggen, maar dat is natuurlijk ook een ideaalbeeld. Het kan ook afhankelijk zijn van de locatie of de voorzieningen, maar we zeggen altijd dat de verhouding ongeveer tweederde-eenderde is. De balans is dus 2/3 bewoners met een zorgvraag en 1/3 mensen die wat vitaler zijn. Op die manier heb je de draagkracht om het zorgen met en voor elkaar te realiseren.

Vraag: Dus 80 zorgvraag en 40 appartementen?

Reactie projectleider: Ja, maar dat zijn dan twee- of driekamerappartementen, dus die aantallen zijn iets anders.

Opmerking: Het probleem zit er in dat ik het gevoel heb dat ik heel erg moeten letten op de woordkeuze die gebruikt wordt, en dat er steeds wat aan toegevoegd of veranderd wordt. Deze keer wordt er toegevoegd dat er twee- en driekamerappartementen komen, vorige keer hebben we het gehad over dat mensen die een bijdrage kunnen leveren aan de zorgvraag korting kunnen krijgen. Maar er komen gewoon mensen te wonen die een huurhuis zoeken met twee tot drie kamers. Dit wordt dus gewoon een woonwijk.

Reactie projectleider: Met zelfstandig wonen bedoelt Beweging 3.0 doelgroepen die een bijdrage leveren aan het concept, dus aan een (zorg)vragers- en dragersconstructie. Dus dat ook mensen met een zorgvraag wellicht iets bij te dragen hebben. Dat zal altijd onze doelstelling zijn en dat is ook wat we in de toekomst hard nodig hebben, dat voor én door elkaar, om de zorg op een kwalitatief goede manier uit te voeren. Dus dit zal te allen tijden in de zorgsetting plaatsvinden.

De projectleider vervolgt haar presentatie.

- We kijken met elkaar hoe we de kwaliteit van de omgeving kunnen verbeteren en de toegankelijkheid vanaf Vetkamp naar een kwalitatief hoger niveau kunnen dragen. Daarnaast kijken we hoe we een groene omgeving kunnen behouden en wat voor voorzieningen we kunnen realiseren.
- We zien kansen voor samenwerking met voorzieningen in de buurt, zoals o.a. kinderopvang, de buurt en andere organisaties. Onderzoeken hoe we meer voor elkaar kunnen betekenen.

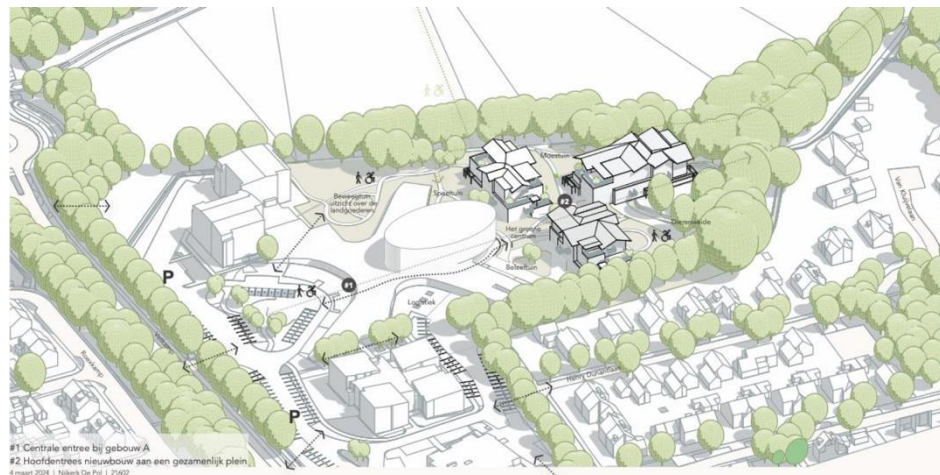


Opmerking: Een andere belangrijke opbrengst van de afgelopen bijeenkomsten is dat ten opzichte van het afhankelijke plan met de kronkelpaden en om het helemaal open te maken aan de achterkant, dat we hebben besproken om dat dus niet te doen.

Reactie projectleider: Ja, en dat we dus vanaf de Vetkamp de toegankelijkheid verbeteren zodat het een prettige plek wordt om te verblijven.

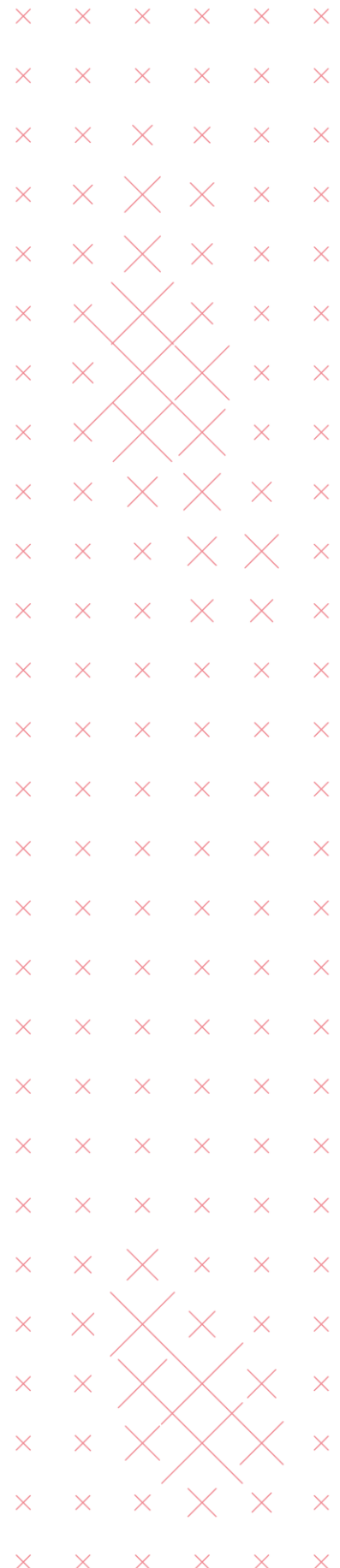
Presentatie architect

Joris te Witt van AG Nova Architecten licht toe hoe het ruimtelijke plan is aangepast.



Oorspronkelijk plan en 3D-bovenaanzicht, zoals gepresenteerd begin maart

In bovenstaande afbeelding is het oorspronkelijke plan, zoals het begin maart gepresenteerd is, zichtbaar. Zoals destijds ook al aangegeven was dit een schets en kunnen de geplande gebouwen nog iets veranderen van positie.



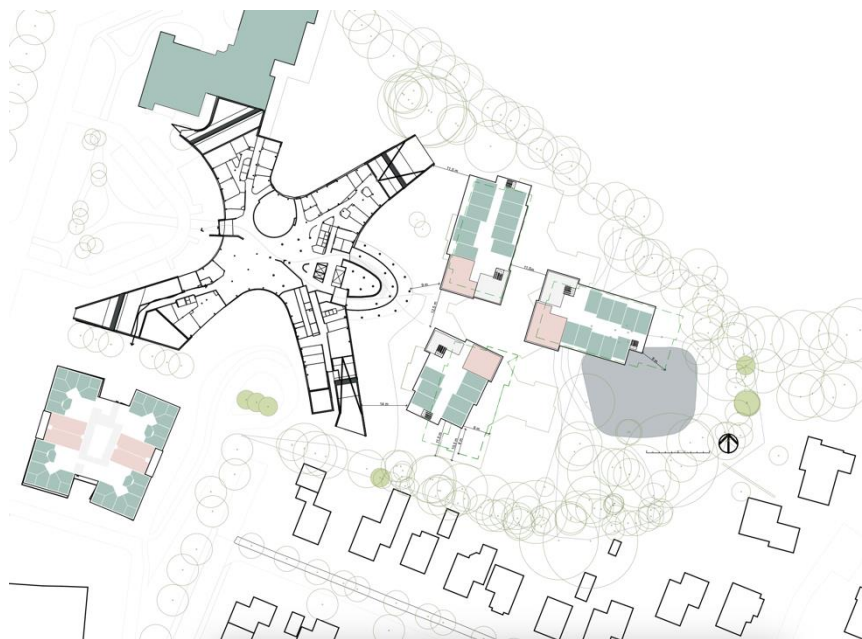


Oorspronkelijk zou het aantal geplande zorgwoningen vast staan, maar we hebben toch besloten het hier over te hebben omdat we veel reacties kregen dat de geplande capaciteit te veel was.

Om een kleinschalige opzet te creëren is er voor gekozen om drie kleinere gebouwen te realiseren, in plaats van één groot gebouw, verspreid over het terrein. Hierdoor wordt het terrein meer open. We willen kijken hoe we het achterliggende terrein kunnen beter verbinden met de buurt en de bestaande Pol.

Ook is er gekeken of er kronkel- en fietspaden gecreëerd kunnen worden en hoe de toegankelijkheid naar Landgoed Salentein verbeterd kan worden, maar we hebben begrepen dat dit vanuit de buurt niet wenselijk is vanwege de aangrenzende achtertuinen. Om die reden is er besloten om de rand van het terrein gesloten te houden, dus dat er geen verbindingen worden gelegd. In plaats daarvan wordt er aan de voorkant en zijkant van het terrein gekeken hoe het een open uitstraling kan krijgen en verbonden kan worden.

We proberen de bestaande wandelpaden te behouden en uit te breiden, zodat er meer verschillende looproutes ontstaan over het gebied.



Aangepast plan zoals gepresenteerd op 24 april

Op bovenstaande plattegrond zijn de huidige plannen zichtbaar. Met de donkergroene blokjes zijn de zorgwoningen weergegeven. In het donkerroze zijn de facilitaire ruimtes en kantoorruimtes weergegeven. De meeste daarvan zitten vooral in het hoofdgebouw *[echter niet aangegeven op deze tekening – naschrift]*. Tot slot zijn alle buurtkamers, beleefplekken en ruimtes voor bezoekers zichtbaar gemaakt in het lichtroze.

De belangrijkste wijziging ten opzichte van begin maart is dat de capaciteit is verlaagd van 130 studio's en drie



tweekamerappartementen naar 104 studio's en vijf tweekamerappartementen nu.

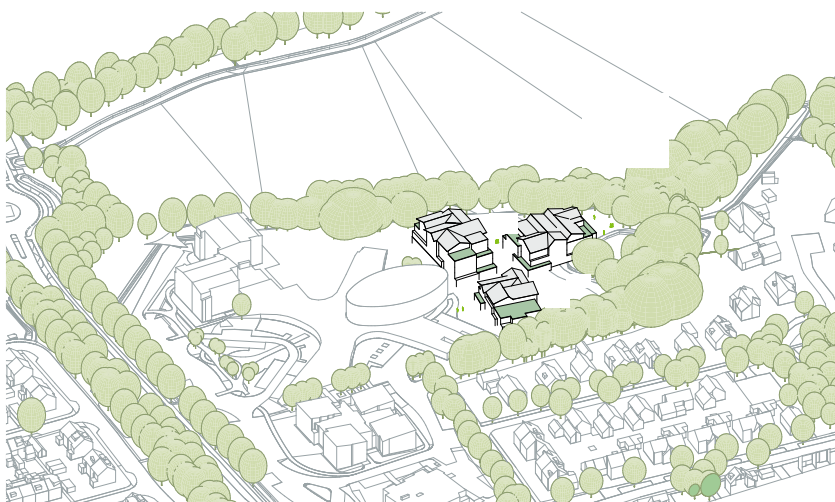
Voorheen *[situatie begin maart – naschrift]* kwamen de gebouwen vrij dicht op de achtertuinen van omwonenden aan de Henry Dunantlaan, dus er is onderzocht of het mogelijk is om dit meer te verplaatsen richting het noorden.

Op basis van deze feedback van omwonenden is de nieuwbouw verder van de achtertuinen van omwonenden geplaatst, om zo meer afstand te creëren tussen de woningen en de bouw. Dit draagt bij aan het behoud van de privacy en het woongenot van de omwonenden.

Gebouw B3 (aan de zijde van de Henry Dunantlaan) is aanzienlijk korter geworden (15 meter ingekort) en heeft één bouwlaag minder gekregen (van 4 naar 3 lagen). Gebouw B1 (zijde Salentein) is juist één bouwlaag hoger geworden (van 4 naar 5 lagen). Gebouw B2 blijft 4 bouwlagen hoog maar is wat ingekort en verplaatst. Daarmee komt dit gebouw circa 5,5 meter verder van de Van Kluijvelaan af te staan.



Ook is het belangrijk om te vermelden dat de daken niet plat zijn, maar verspringen in hoogtes en aflopen richting de achtertuinen van omwonenden. Dit is zichtbaar op onderstaand 3D-beeld. Op deze manier worden de bouwlagen trapsgewijs afgebouwd naar de omwonenden toe. Rond de trappenhuisen en buurtkamers is het dak op zijn hoogst, vandaar ook dat deze ruimtes op zoveel mogelijk afstand van de omwonenden gesitueerd zijn.



Aangepast 3D-bovenaanzicht De Pol, zoals gepresenteerd op 24 april





We hebben onderzocht of het mogelijk is om binnen/naast het bestaande hoofdgebouw te bouwen of het op te toppen, maar het blijkt dat dit niet mogelijk is.

Vervolgens is de landschapsarchitect aanzienlijk met het plan gaan draaien om te kijken hoe de woningen het meest gunstig kunnen staan, zodat er zo min mogelijk belemmering ontstaat voor omwonenden. Inmiddels is ook de bomeninventarisatie bekend, waardoor zowel de bomen en hun bladerdak ingemeten kan worden in de plannen. Het is van belang dat hier rekening mee gehouden wordt, aangezien er niet gegraven kan worden op de plek waar wortels liggen in de grond. Ook is het niet mogelijk om de grond dicht in de buurt van een boom te verlagen of op te toppen.

Daarnaast is de hoogte van de bomen nog niet opgemeten en zit er een aanzienlijk hoogteverschil tussen de bomen, waardoor dit nog niet inberekend kan worden in de plannen. Ook zullen er enkele bomen verwijderd moeten worden, maar is nog niet bekend of dit in alle gevallen toegestaan is. Om deze redenen kan de precieze ligging van de gebouwen nog iets verschuiven. Het is belangrijk om te benadrukken dat het plan dat er nu ligt nog niet op de millimeter nauwkeurig is.

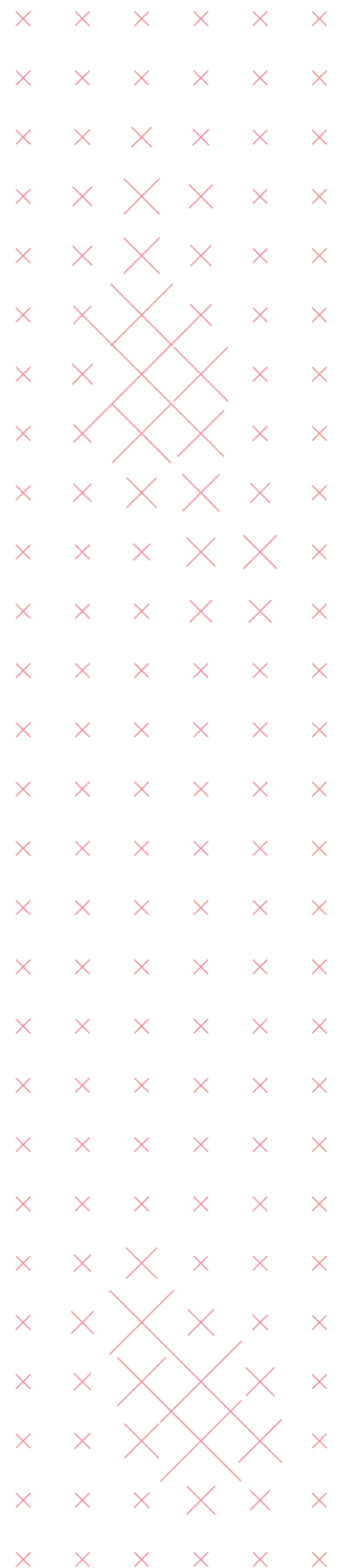
Een belangrijk streven is om het groene karakter van het gebied te versterken en een 'groene kamer' te creëren. Dit betreft de groene rand die het gebied omlijnt en de achtertuinten aan de Henry Dunantlaan scheidt. Beweging 3.0 streeft ernaar om deze groene rand te versterken, door de groenvoorziening forser en robuuster te maken. Het blijkt dat een deel van de bomen in de groene rand in slechte staat is, deze willen we dus vervangen. Ook willen we nieuwe bomen en planten aanplanten, die ook in de winterperiode groen blijven. Op deze manier wordt het groene karakter van De Pol versterkt en wordt tegelijkertijd de privacy naar de achtertuinten aan de Henry Dunantlaan gewaarborgd.

Vraag: Maar dus niet die paar bomen, want die vallen ook niet binnen de groene kamer toch?

Reactie architect: Ik bedoelde net de bomen in de groene rand zelf. Er zijn ook bomen die in het gebied zelf staan, maar oorspronkelijk stonden daar geen bomen. Het gaat dus om de bomen in de rand die deze groene kamer vormen.

De architect vervolgt:

We hebben heel veel geschoven en gedraaid om de nieuwe gebouwen zoveel mogelijk op te schuiven naar het noorden of richting het hoofdgebouw. We hebben ook nog overwogen dat hoofdgebouw op te toppen maar daarvan afgezien.





Vraag/opmerking: Begrijpen we goed dat de afstand tot de Henry Dunantlaan sinds gisteren nog iets is veranderd en dat de woningaantallen zijn veranderd?

Reactie architect: Ietsje wel. Dat heb je met participatie, je hebt te maken met veel belangen en wensen, ook vanuit de gemeente. Ook wat u nu ziet is echt nog niet op de millimeter nauwkeurig. Ook gebouw B2 hebben we nog iets proberen te verschuiven naar het noorden.

Per saldo hebben we ten opzichte van het plan uit begin maart – en zeker vergeleken met het huidige paviljoen – heel veel verschoven met de nieuwbouw. Ook bouwen we bij elk gebouw de hoogte beduidend af richting de omwonenden. Ter illustratie: Gebouw B3 is aan de zuidzijde maar twee lagen hoog.

De architect vervolgt:

Daarnaast is het een belangrijk doel om de omgeving tussen de gebouwen te transformeren naar een gebied dat voor zowel bewoners als omwonenden een fijne plek is om te verblijven. Dit willen we doen door tussen de gebouwen in plekken te creëren om te verblijven, met elk een eigen identiteit en maatschappelijke kwaliteit. De dierenweide en kabouterroute blijven behouden.

De parkeergelegenheid zal zoveel mogelijk aan de voorzijde van het gebouw gefaciliteerd worden. Met de oorspronkelijk geplande zorgwoningen stond de parkeercapaciteit redelijk onder druk. Met het huidige aantal geplande woningen is deze druk aanzienlijk afgenomen en zal aan het bestemde parkeerterrein aan de voorkant gesitueerd worden.

Het is de bedoeling dat het gebied achter het hoofdgebouw (gebouw A) autoluw wordt. Dit houdt in dat het niet de bedoeling is dat personeel, bezoekers of bewoners met de auto aan de achterzijde parkeren. De gebouwen zijn verbonden met paden waar uitsluitend gewandeld mag worden. Uiteraard kunnen hulpdiensten het terrein wel bereiken, mocht dit nodig zijn.

Vraag: Wat is het plan aan de oostkant, qua versterking van de groene rand?

Reactie architect: Dit stuk is niet in ons eigendom, dus we zouden hierover misschien met Salentein in gesprek kunnen om te kijken wat mogelijk is. De bomen zullen in ieder geval tot iets boven gebouw B2 ingeplant worden.

Opmerking/vraag: Mooi om te horen wat jullie allemaal gedaan hebben. Er is contact geweest met de gemeente en er is inmiddels meer bekend over de bomen. Wat ik hier een beetje mis en wat bij vorige bijeenkomsten ook ontbrak, is dat dit eigenlijk niet overeenkomt met de omgevingsvisie. Er werd vorige bijeenkomst gedeeld dat het perceel een maatschappelijke functie heeft. Maar is er ook nog de omgevingsvisie van de gemeente Nijkerk, die 1,5 jaar





geleden is vastgesteld door de raad en bindend is binnen bestuursopgaven in de gemeente Nijkerk. De raad zal dit plan gaan toetsen. Ik neem aan dat jullie dit ook besproken hebben met de gemeente Nijkerk? Dit plan komt niet overeen met de omgevingsvisie namelijk, dus ik ben benieuwd hoe jullie hier rekening mee gehouden hebben. De groene buffer staat namelijk ingetekend als groen-blauwe zone.

Reactie architect: In de eerste plaats gaat de visie erover dat de groenstructuur en groene kamers zoveel mogelijk moeten worden versterkt. Ik denk dat wij dat ook doen.

De discussie gaat over een uitloper, mogelijk deels over de footprint van Gebouw B2.

Reactie architect: De omgevingsvisie is inderdaad een plan op lange termijn, maar waar wij ook mee te maken hebben is een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Opmerking: Een omgevingsvisie staat boven een omgevingsplan, want een omgevingsplan wordt getoetst aan een omgevingsvisie. De gemeente heeft vorige keer toegelicht dat er een tijdelijke situatie kan bestaan voor het omgevingsplan, omdat dit nog niet is vervangen. Maar hoe verhouden zich deze bouwplannen nu tot de omgevingsvisie, die wél geactualiseerd is?

Reactie architect: We wijken inderdaad van het omgevingsplan af. We blijven met alle geplande gebouwen binnen de bestemming 'maatschappelijk', maar we blijven niet binnen de bouwvlakken. Nu kun je van die bouwvlakken afwijken, maar daar zijn ook weer regels voor. De omgevingsvisie, die later tot stand is gekomen, geeft inderdaad hier een groene 'long' aan, maar dit komt niet overeen met het actuele omgevingsplan.

Opmerking: Maar die hoort daar wel op aan te sluiten.

Er is enige onduidelijkheid over waar de groenblauwe zone precies loopt.

Reactie architect: Voor ons was het ook lastig te zien waar precies de grens valt van de groene zone. Het leek ook over jullie achtertuin te vallen, wat ook nog zou kunnen.

Opmerking: Het oude paviljoen zou als referentie gebruikt kunnen worden. Er is ooit inderdaad een bouwvlak op een ander gebied aangemerkt, en daarnaast is het groen.

Reactie architect: We zullen bij de gemeente moeten uitleggen waarom we afwijken van de omgevingsvisie. We denken dat als we de omgevingsvisie volgen, niemand daar gelukkig van wordt, aangezien dat betekent dat we heel dicht langs de achtertuinen moeten bouwen en veel meer de hoogte in moeten gaan. Wij denken dat de huidige positionering beter is, omdat we hiermee ook de groene randen versterken.

Opmerking: Tenzij blijkt dat die 130 woningen te veel is. Als dat namelijk 80 wordt, ben je van het probleem af.

Reactie gespreksleider: Ik onderbreek even, aangezien een groot aantal mensen in de zaal niet met deze situatie te maken heeft. Ik snap dat dit voor u heel belangrijk is, tegelijkertijd is dit vorige keer vrij uitgebreid aan bod geweest. Het is toegestaan om af te wijken





van de omgevingsvisie, mits je een goed argument hebt. Dat is nog onbekend, omdat de aanvraag nog niet is ingediend bij de gemeente. Dus dit is eigenlijk het antwoord op de vraag: we kunnen hier nu nog niet dieper over ingaan.

Opmerking: Wat ik er nou kwalijk aan vind, is dat we hier twee avonden aanwezig zijn, we er harstikke druk mee zijn en mijn vrouw is er ontzettend veel tijd aan kwijt. Daarnaast hebben we jullie andere mogelijkheden aangeboden om te onderzoeken, maar ik heb geen tweede, derde of vierde opties gezien.

Opmerking: Jullie houden eigenlijk vast aan het plan dat jullie hebben. Er is dan wel wat afgehaald qua capaciteit en hier en daar een metertje af of wat verschoven, maar ik zou verwachten dat je met de gemeente ook andere opties hebt onderzocht om de omgevingsvisie te respecteren.

Reactie architect: We hebben meerdere scenario's onderzocht en besproken. Op stedenbouwkundig vlak betekent dit echt wel wat voor de gebouwen, dus we moeten hier wel eerst akkoord over krijgen van de gemeente. We hebben wel meerdere scenario's onderzocht, maar je wil niet alle tientallen scenario's vanuit alle disciplines bekijken, want dat is te complex. Kortom, we hebben wel meerdere dingen overwogen, maar denken toch dat dit de beste oplossing is.

Ik ben het er ook niet helemaal mee eens met dat 'het hier en daar verschoven is', want ten opzichte van het vorige plan is dit gebouw met tien meter verschoven en is er een hele verdieping van een gebouw afgehaald.

Arjan: Gezien de tijd, laten we eerst ook andere bewoners uit de zaal aan het woord laten. Zijn er andere vragen, zorgen of opmerkingen?

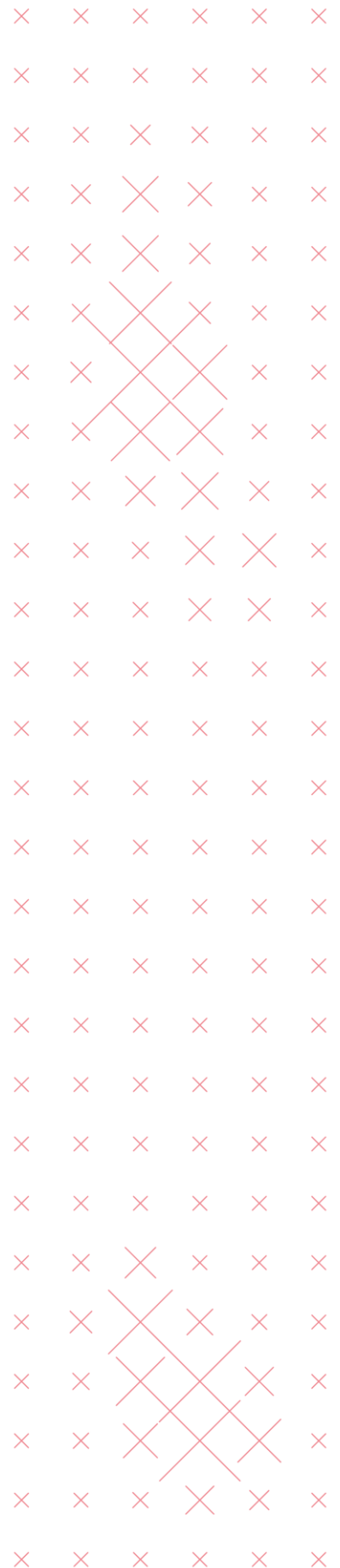
Opmerking: Het ziet er prachtig uit, maar wij hebben er verder niks mee want wij wonen hier niet in de directe omgeving. Onze moeder woont hier. Ik vind het er mooi uitzien. Nogmaals, maar wij hebben geen voor- of nadelen. Ik zie wel dat jullie echt je best doen.

Vraag van locatiemanager De Pol: Mag ik hier even op doorvragen, wat vindt u er precies goed uit zien?

Opmerking: Wat wij de vorige keer ook zeiden, dat het nieuw is en je de ruimte hebt. Mijn moeder vindt het fijn als er een deur open is en ze de verpleegkundigen kan zien. Dat heb je met dit nieuwe plan niet meer natuurlijk. Mijn zus gaf ook aan dat je nu door een glazen gang naar het restaurant kan, maar straks kun je minder makkelijk met slechte weersomstandigheden bij het restaurant komen.

Reactie architect: Er wordt gekeken of het mogelijk is om een soort pergola-constructie te maken, waardoor je beschut loopt van de regen en toch naar de andere gebouwen kan. Ook hebben we alle gebouwen iets dichters op elkaar geschoven, daardoor ontstaat er een intieme buitenruimte tussen de gebouwen in.

Reactie gespreksleider: Het is een soort tussenoplossing van wél de behoefte om buiten te kunnen lopen, maar ook de behoefte om





droog over te komen. Met een mooie constructie kan dit er ook nog eens mooi uit zien.

Opmerking: Vooral het gedeelte over de inclusieve samenleving, dus het voor elkaar zorgen, vind ik mooi. Misschien heb ik er over tien jaar zelf ook wel behoefte aan. Daar moeten we met de zorg denk ik ook naartoe, dus dat wilde ik nog eens heel goed benadrukken. En we moeten wel de hoogte in, want zoveel ruimte is er niet. Ik vind het dus een goed plan.

Opmerking: Ja, dat is wel zo, maar het is gewoon te veel. Alles moet in dit stukje worden gepropt. Dat is voor ons de druk. Wij zijn hier juist gaan wonen vanwege al het groen en de rust die er is, dat wordt nu verstoord.

Opmerking: Ik hoorde u net zeggen dat er allemaal mensen komen te wonen, maar u zou er ook zelf kunnen komen te wonen.

Opmerking: Het gaat er om dat het voor de zorg bedoeld is, dat is de insteek.

Reactie gespreksleider: In principe is het allemaal voor zorg bedoeld, maar dit krijg je alleen voor elkaar doordat een klein deel van de bewoners minder zorg nodig heeft. Ze worden echter wel geselecteerd op hun motivatie om een steentje bij te dragen.

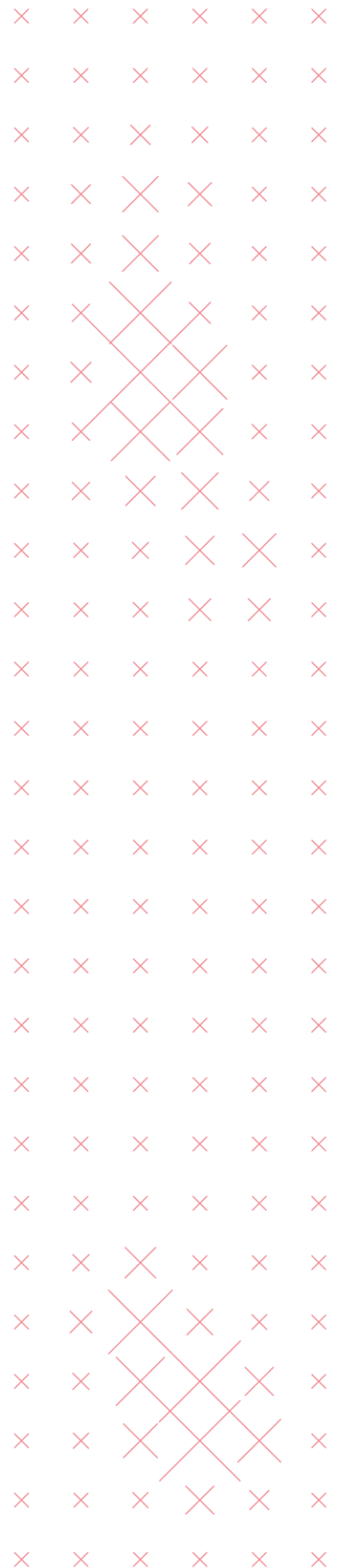
Opmerking: Ik wil hier ook nog even op reageren, want ik kan mij nu voorstellen dat men denkt dat alle omwonenden alleen maar commentaar hebben, maar ik wil benadrukken dat wij als omwonenden ook de maatschappelijke relevantie en urgentie hiervan inzien. We hebben ook besproken hoe we als omwonenden een steentje kunnen bijdragen, dat soort gesprekken zijn er ook. Maar net zo goed als dit een groot probleem is in Nederland en de wereld, is het behoud van het groen en het klimaat natuurlijk ook een belangrijke kwestie. Daar willen we ook voor strijden.

Reactie architect: Ja zeker, dat beaam ik graag. Er is constructief meegedacht over dit soort thema's. Maar de capaciteit blijft natuurlijk wel het heikele punt. Het is belangrijk om te benoemen dat we van 130 naar 109 woningen teruggegaan zijn, dus daar hebben we echt al ons best voor gedaan.

Vraag: Waar hebben jullie het bouwuitvoeringsplan? Hoe zit het met bouwverkeer? Hoe wordt de bouwplaats ingericht?

Reactie architect: Het zal in fases gebouwd worden, want we hebben natuurlijk ook bewoners die in het bestaande gebouw zitten. Zodra het eerste gebouw af is kunnen we bewoners verhuizen van het oude gebouw naar het nieuwe.

We gaan kijken hoe we de bouwplaats zo handig mogelijk kunnen inrichten, daar zit echt wel een uitdaging in. Het bestaande gebouw moet goed bereikbaar zijn, terwijl er intussen ook bouwverkeer langs kan. We zijn nog aan het puzzelen hoe we de bouwplaats gaan inrichten, maar dat moeten we nog uitzoeken. We hopen dat we dit voor de buurt zoveel mogelijk kunnen ontlasten natuurlijk.





Vraag: Moet er geheid worden?

Reactie bouwbegeleider: De kans is aanwezig dat er wat korte palen in de grond moeten, nu er bij gebouw B1 een vijfde laag op zal komen. We zijn nu aan het onderzoeken of we een groot deel onderdelen van de bouw kunnen laten prefabriceren, zodat je in een vrij groot bouwtempo kunt bouwen.

Reactie architect: Het is goed om duidelijk te maken dat we nog echt niet klaar zijn en nog veel dingen in detail uitgewerkt moeten worden. Er staat ook nog een gesprek met de gemeente gepland over deze situatie. Dit is nog steeds een voorlopig ontwerp, het streven is om dit eind mei af te ronden. In een later stadium gaan we ook afspraken maken met bewoners en omwonenden over de bouw. Denk aan hoe u de aannemer kunt bereiken als er iets is etc. Dit is niet de laatste keer dat we bij elkaar zitten.

Vraag/opmerking: Het ontwerp is nog niet definitief, kunnen we er dan wel van op aan dat het niet nog heel erg gaat wijzigen en krijgen we het definitieve plan dan ook nog te zien, wordt er dan nog een bijeenkomst georganiseerd?

Reactie architect: Voordat we gaan indienen gaan we echt nog wel met elkaar het definitieve plan bespreken.

Reactie bouwbegeleider: En we kunnen de projectwebsite gebruiken om informatie op te plaatsen, ook tijdens de bouw.

Vraag/opmerking: Ik neem aan dat er ook allerlei natuuronderzoeken worden gedaan met het oog op de bouw?

Reactie architect: Wordt deels nu al gedaan, deels met het oog op de bouw maar vooral ook met het oog op de eindsituatie.

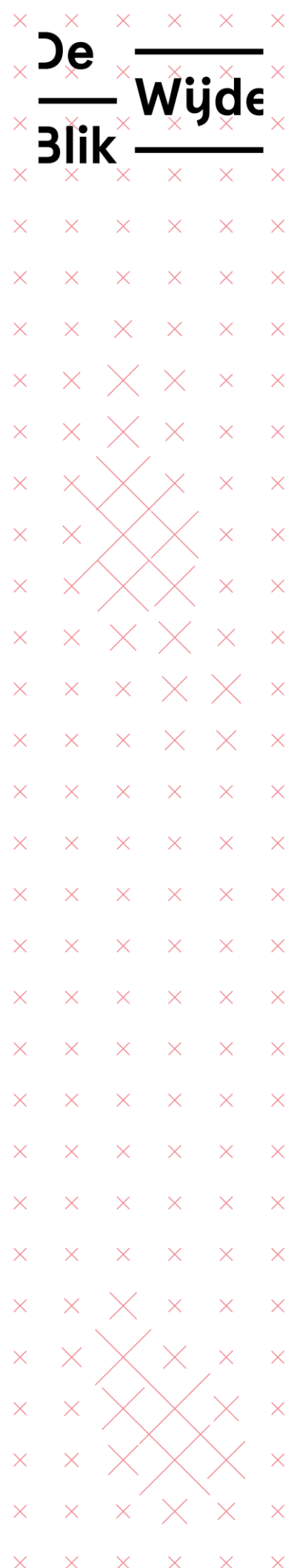
Vraag/opmerking: Kunnen we de rapportages van die onderzoeken ook krijgen?

Reactie: Ja, bij indiening wordt het sowieso openbaar. We laten u nog weten hoe we hier voor die tijd mee omgaan. Een deel van de onderzoeken wordt mogelijk door de gemeente uitgevoerd, daarvan kunnen we u hier natuurlijk niet toezeggen of die ook eerder al openbaar worden.

[Naschrift: met de gemeente wordt nog overlegd in hoeverre het mogelijk is om onderzoeken t.b.v. de vergunningaanvraag op de projectsite te plaatsen zodra ze beschikbaar zijn, dus ook wanneer dat eerder is dan de vergunningaanvraag is ingediend en ook wanneer de onderzoeken in opdracht van de gemeente zijn uitgevoerd.]

De architect en projectleider lichten het vervolg toe, zie ook de presentatie.

- Aanvragen van omgevingsvergunning met een Definitief Ontwerp).
- Uitwerking Definitief Ontwerp: terrein verder gedetailleerder uitwerken
 - o Architectonische keuzes



De Wijde
Blik



- Afstemming Beweging 3.0 (zorg, welzijn, facilitair en restauratief).
- Uitwerking details plattegronden, terrein, afweking, installaties etc
- Uitwerking gevolgen bewoners, medewerkers en vrijwilligers.
Zodra er duidelijkheid komt over de exacte fasering zal Beweging 3.0 met onze medewerkers en bewoners in gesprek gaan over dit voor hen betekent. Hier zullen we tijdig mee moeten starten.
- Ontdekken van een duurzame en inclusieve leefomgeving

In onderstaand schema is een indicatie van de planning weergegeven.

Datum	
Mei 2024	• Voorlopig ontwerp gereed
Oktober 2024	• Definitief ontwerp gereed • Indienen aanvraag bouwvergunning
Eerste kwartaal 2025	• Aannemersselectie • Bouwvoorbereiding • Plan van aanpak voor bewoners en medewerkers
Tweede kwartaal 2025	• Start bouw gebouw 1
Tweede kwartaal 2026	• Oplevering gebouw 1 • Verhuizing bewoners en medewerkers uit Paviljoen naar opgeleverd gebouw
Derde kwartaal 2026	• Start gebouw 2 en 3
Derde kwartaal 2027	• Oplevering De Nieuwe Pol
Vierde kwartaal 2027	• Wonen in De Nieuwe Pol

De gespreksleider benoemt dat de herziene plannen opnieuw zijn ingemonteerd in foto's met uitzichten vanuit de achtertuinen. In de afgelopen weken zijn er ook nog nieuwe foto's bij gemaakt of aangeleverd. Straks na afloop van deze bijeenkomst is er gelegenheid om deze met de architecten te bekijken.
Eerst geeft de gespreksleider gelegenheid voor afsluitende opmerkingen, vragen, tips en ideeën.

Vraag: Het bouwverkeer, gaat dat achter de huizen langs?

Reactie architect: Dat is nog niet uitgewerkt, we zijn er nog niet over uit. Er zijn een paar opties, waaronder tussen de gebouwen door. We hebben onderzocht of bovenlangs (in het noorden, aan de kant van landgoed Salentein) een optie is, maar dat is wel heel krap. We hebben ook onderlangs gekeken, maar we willen het liefst zo min mogelijk bouwoverlast. Dit is echt nog een puzzel, we willen het liefst dat bewoners/bezoekers niet kruisen met bouwverkeer.





Opmerking/vraag: Wij wachten dus nog op een afspraak over die populatie, die staat genoteerd. Waar ik ook nog op zit te wachten, is de samenvatting van het Strategisch Huisvestingsplan die mij is toegezegd door Beweging 3.0. Ik heb daar verder niks meer over gehoord, dat is alweer een tijdje geleden. Ook hebben we het de eerste bijeenkomst gehad over de onderwerpen waar we het de komende tijd over ging hebben, met name de kleur van de stenen, en niet over de bouwlagen en volumens. Dat is een beetje anders gelopen, maar over dat soort thema's hebben we het niet gehad in dit korte tijdsbestek en haast in het proces. Ik ben wel benieuwd, hoe hebben jullie dit dan bedacht?

Reactie gespreksleider: Allereerst de eerste vraag over de visie, Beweging 3.0 zou daar inderdaad een korte samenvatting van maken. Kunnen we dat inderdaad in de maand mei regelen?

Reactie projectleider: Jazeker.

Reactie gespreksleider: Als antwoord op uw tweede vraag: We hadden inderdaad een aantal onderwerpen zoals architectuur en openbare ruimte, daar is het inderdaad nauwelijks tot niet over gegaan.

Reactie architect: Ja, dat hebben we inderdaad toen gezegd. Op dat detailniveau zijn we op de achtergrond wel bezig geweest. Het lijkt mij goed om dit ook te delen zodra we het voorlopig ontwerp af hebben. Ik zou dat liever niet zonder uw reactie indienen en dat we dan pas uw reactie horen. Het lijkt mij dus inderdaad handig om dat voor het definitieve ontwerp te doen, maar we moeten even kijken in welke vorm dit mogelijk is. Het gevaar is nu ook dat als we nu al beelden laten zien, dat ze later weer aangepast moeten worden omdat er steeds aanpassingen zijn in het plan. Zover zijn we nu nog niet.

Vraag: Oké, dus hier krijg ik nog terugkoppeling van?

Reactie architect en gespreksleider: Ja, we laten nog weten hoe we dit precies doen.

Vraag: Ik begreep dat het contact met Salentein moeizaam verliep, dat is best een grote buur. Er zou ook met andere partners worden gesproken. Is Woonstichting Nijkerk al betrokken/partner?

Reactie projectleider: Zij zijn uitgenodigd voor de bijeenkomsten maar hebben daar niet op gereageerd. Uiteraard worden ze wel op de hoogte gehouden over de voortgang van dit project en ook van St. Jozef. Ook zijn er kerken en wijkorganisaties in beeld. Tijdens het verkennen van de inclusieve leefomgeving zal dit concreter worden. Een eerste concrete stap is dat we met het kinderdagverblijf de mogelijkheden verkennen of zij op de locatie een plek kunnen krijgen. Vanuit het kinderdagverblijf wordt het combineren van de doelgroepen als enorme meerwaarde beschouwd. Dus dit is een mogelijke samenwerking die we de komende tijd verder gaan onderzoeken.

Vraag/opmerking: Is er al een bomeninventarisatiekaart die u met ons kunt delen?

Reactie architect: Ja, op hoofdlijnen ligt die er wel. We krijgen deze of volgende week nog een gedetailleerdere versie. We zullen die op de projectwebsite delen.





Vraag/opmerking: Wanneer worden de bomen geplant? Het zou mooi zijn als dit al vroeg kan starten, dan krijgt het groen meer tijd om uit te groeien.

Reactie: Begrijpelijke vraag, maar wanneer we ze aan het begin van het bouwproces zouden planten, is de kans groot dat ze sneuvelen tijdens de bouw, dus dat gaat helaas niet.

Opmerking/vraag: Ik heb een afsluitende vraag: wat is jullie reflectie op dit participatieproces?

Reactie gespreksleider: Ik denk dat het zelden zo is dat een participatieplan exact zo gevolgd wordt als het is opgesteld, omdat het toch een beetje anders loopt dan je denkt. Ik was zelf niet heel erg verrast dat u de woningaantallen veel vond, ik begreep dat. Ik vond het mooi dat we het daar vervolgens over konden hebben. Zoals ik vorige keer ook aangaf, vond ik het bijzonder dat er een forse handreiking is gedaan door Beweging 3.0 over de aantallen en het schuiven van de gebouwen, dat maak ik weleens minder mee.

Wat betreft de vorm; volgens mij hebben we goede gesprekken gehad. Ik merkte dat het uiteengaan in twee verschillende groepen niet veel toevoegde. We dachten eerst dat het handig was vanwege alle tekeningen, maar uiteindelijk had het misschien ook wel samen gekund. Dat hebben we de volgende keren daarom ook zo gedaan.

De reactie op de verslagen vind ik bijzonder en maak ik niet vaak zo mee, maar ik trek het mij wel aan.

Reactie architect: Voor 1 januari hadden we vaak dat als plannen ingrijpend zijn voor de buurt dat je daar overleg over had, dat was ik niet anders gewend. Ik het begin kreeg ik best wel een stevige opgave hiermee, dus ik ben blij dat de capaciteit naar beneden is gegaan. Ik denk dat dit plan echt beter op deze plek past, dus in die zin heeft dit participatieproces zeker iets opgeleverd.

We zouden het eigenlijk niet hebben over de bouwvolumen en -hoogtes, maar dat is wel gebeurd, waardoor we het minder over andere thema's hebben gehad. Ik heb er wel van geleerd dat je eigenlijk liever nog eerder in dit proces start, zodat je nog iets eerder over uitgangspunten en kaders kan nadenken. Anderzijds zijn we wel gewend dat als je zonder tekening of plan begint met participatie, dat mensen zich lastig kunnen inbeelden hoe het plan eruit ziet. Daar zit de uitdaging in, dat je al iets moet kunnen tonen zonder dat je al te gedetailleerd een plan toont. Ik denk dat dat wel goed is gelukt.

Het was niet verkeerd geweest als we iets meer tijd hadden genomen. We maken het niet vaak mee dat bewoners onderling zo intensief contact hebben over het project en in die zin maakt het voor ons ook wel overzichtelijk, door de gedeelde belangen.

Reactie projectleider: Voor Beweging 3.0 is het een nieuw en bijzonder traject, om na te denken over hoe we samen de transitie gaan maken naar de duurzame inclusieve samenleving. Ik vind het persoonlijk heel waardevol dat we in deze fase al met de buurt en gemeenschap hierover in gesprek kunnen gaan. Ik vind het mooi dat we begin maart verschillende sessies hebben gehouden met verschillende doelgroepen.





Ook vind ik het mooi dat we hier samen zitten en dat we jullie hebben leren kennen en nu een gezicht bij de doelgroepen hebben. Ik hoop dat hiermee de drempel van De Pol als zorglocatie wat lager is geworden en dat we elkaar ook in de toekomst op het sociale vlak vinden. Ik ben ervan overtuigd dat we dit kunnen vasthouden. Hoewel dit een afsluitend traject is, zijn we nog lang niet klaar met overleggen met elkaar.

Tot slot

De gespreksleider rondt af. Hij bedankt iedereen voor het meedenken en de vele suggesties, ook voor de forse tijdsinvestering om zowel tijdens als buiten deze bijeenkomsten mee te denken over de plannen.

