

# Welkom!

Verdiepende sessie 2 omwonenden, 3 april 2024



Welkom op locatie: De Pol

# Programma

3.0

1. Opening
2. Naar aanleiding van bijeenkomst 18 maart 2024
  - Terugkoppeling gebouwen, parkeren en verkeer
  - Uitwerking en resultaten gebouwen
  - Reacties
3. Omgeving en voorzieningen
4. Samenvatting en vervolg

# Naar aanleiding van bijeenkomst 18 maart 2024

## Belangrijkste opmerkingen omwonenden:

- Capaciteit van 130 in plaats van de huidige 40 is teveel op deze plek;
- Volumen bij de achtertuinen zijn te hoog, privacy en uitzicht zijn een probleem;
- 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.

# Afwegingen en keuzes

3.0

## Onderzocht:

- Bouwen op het parkeerterrein -> stedenbouwkundig en sociaal niet wenselijk en te weinig ruimte voor groen parkeren en bouwen
- Optoppen bestaande Pol -> niet wenselijk voor/door de buurt en voor Beweging 3.0
- Nieuwbouw geheel langs de Salentein -> dit past niet, te weinig ruimte tussen de gebouwen

## Wat we doen:

- 104 studio's & 3 x 2-kamerappartementen
- Verder weg bouwen vanaf de achtertuinen Henry Dunantlaan
- Twee bouwblokken zijn korter geworden
- Eén laag minder hoog richting de Henry Dunantlaan, één laag hoger richting landgoed De Salentein
- Beperken doorgaande routes tussen terrein en omgeving
- Groene zone versterken door aanbrengen laag en hoog groen

# Doelgroepen

3.0

- Door beperken capaciteit is de nieuwbouw de eerste jaren (5-10 jaar) hoofdzakelijk gericht op het huisvesten van ouderen met een intensieve zorgvraag;
- Na deze periode kansen voor nieuwe doelgroepen, bijvoorbeeld vitale ouderen of starters op basis van wederkerigheid.



# Huidig omgevingsplan / bestemmingsplan



gemeente Nijkerk  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2012-06-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

162355.4, 471296

**Enkelbestemming**  
Maatschappelijk - Zorginstelling

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie

**Bouwvlak**

**Funcctieaanduiding**  
specifieke vorm van waarde - 2

**Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 4 m

**Maatvoering**  
maximum bebouwingspercentag  
terrein: 80%

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.



**KAMERS IN HET LANDSCHAP | Groene omzoming van de kamers vormen de verbinding**









# REFERENTIEBEELDEN GEBRUIK PARK





## REFERENTIEBEELDEN PARKEREN TUSSEN GROEN







Scenario

- 104 studio's
- 3 VPT app
- drie nieuwbouw gebouwen

5 lagen  
52 studio's

4 lagen  
39 studio's

3 lagen  
13 studio's + 3 VPT







Scenario

- 104 studio's
- 3 VPT app
- drie nieuwbouw gebouwen

5 lagen  
52 studio's

4 lagen  
39 studio's

3 lagen  
13 studio's + 3 VPT





Zicht woning 9, huidig ontwerp

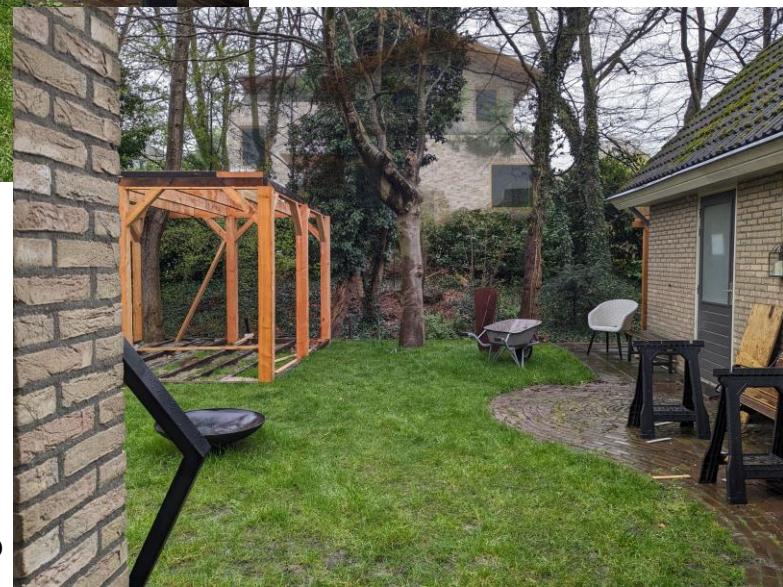


Zicht woning 9, eerdere ontwerp





Zicht woning 11, huidig ontwerp



Zicht woning 11, eerdere ontwerp



# Omgeving en voorzieningen

- Maatschappelijke opgave geeft nieuwe inzichten voor het gebouw, de buurt en haar gebruikers:
  - Waar heeft u/de buurt behoefte aan?
  - Welke meerwaarde kan het gebouw en de omgeving van De Pol voor u hebben?
  - Welke voorzieningen zijn wenselijk?

# Uw vragen

3.0

# Samenvatting en vervolg

3.0