

# 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](http://www.denieuwepolnijkerk.nl). Hieronder een weergave van wat aanvullend op de informatie van de slides vermeld werd:

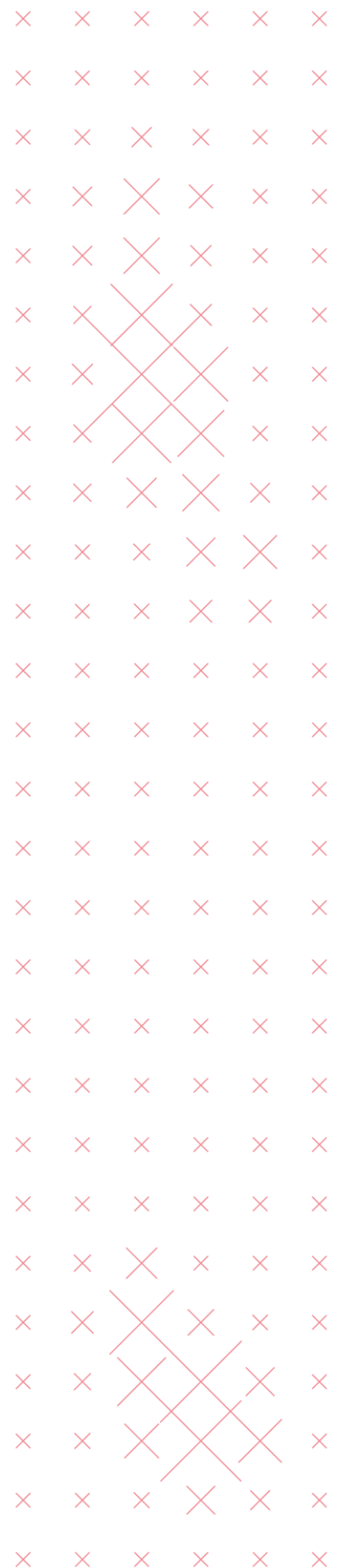
### Presentatie Gerben Douma

- 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:





# De Wijde Blik

- 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.

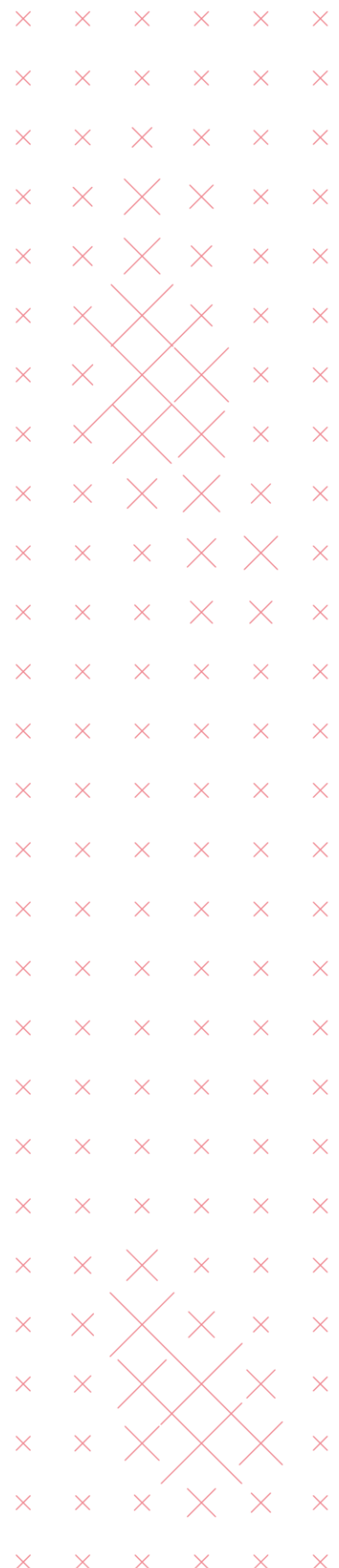
Opmerking: De oproep voor nieuwe samenwerkingspartijen zou niet alleen naar de buurt gedaan moeten worden.

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?





# De Wijde Blik

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.

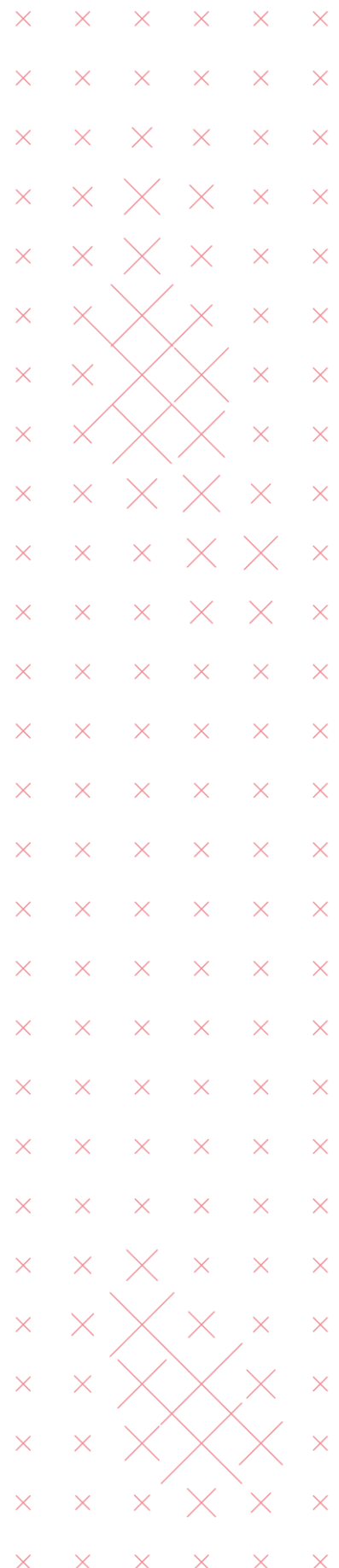
Aanvulling reactie: Er wonen al veel Christenen bij De Pol. Elke zondag is er een kerkdienst. Dat is belangrijk voor de gemeenschap.

## 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.

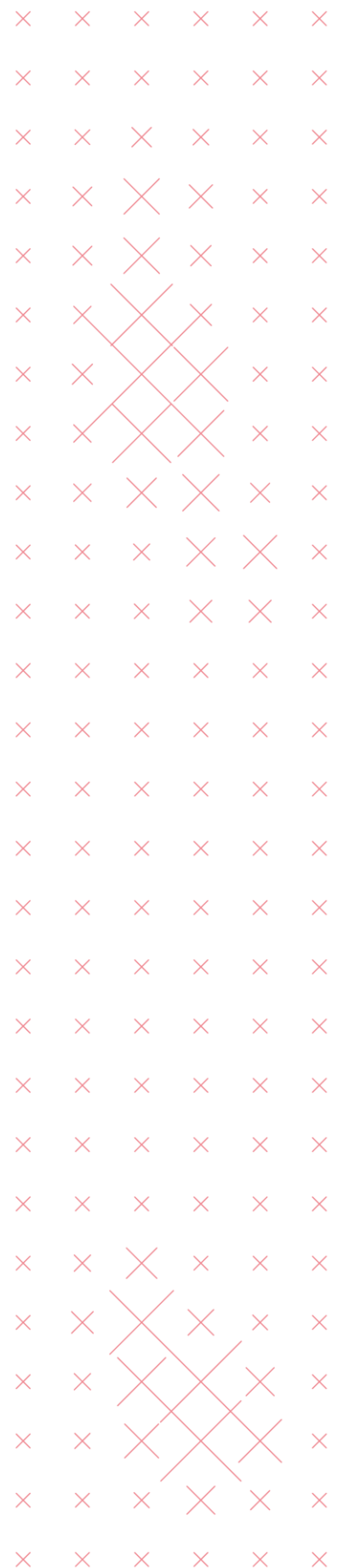
De gespreksleider legt vervolgens uit hoe en waarover de omwonenden kunnen meedenken (zie laatste 2 sheets). Ze worden uitgenodigd om in twee aparte sessies de diepte in te gaan over parkeren, aansluiting op de omgeving, openbare ruimte, sociale veiligheid, extra voorzieningen op het terrein en voorzieningen 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





# De Wijde Blik

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.

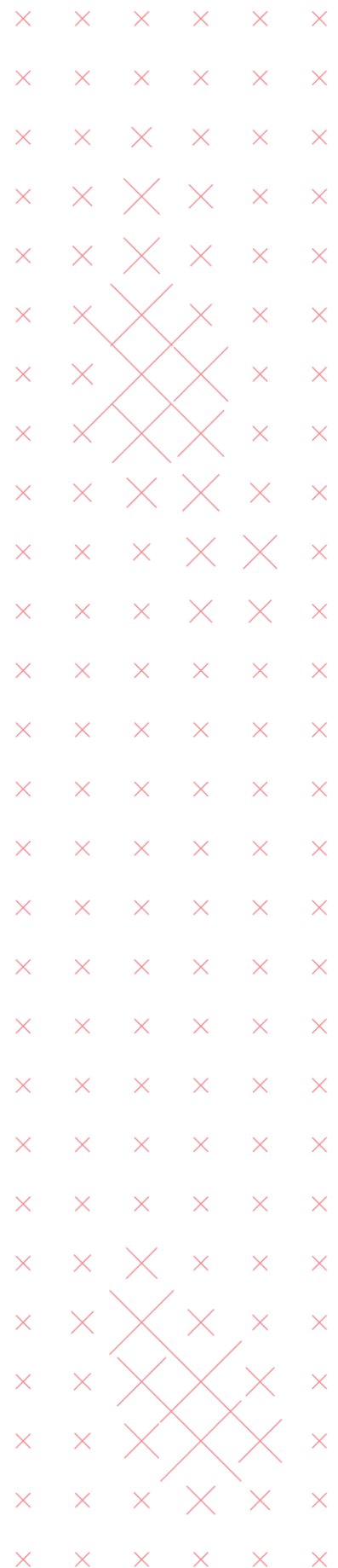
Vraag/opmerking: Draagt een dakterras bij aan het welbevinden van bewoners? En hoe zelfstandig kunnen mensen überhaupt naar buiten?

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.

De Wijde  
Blik





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.

