



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.

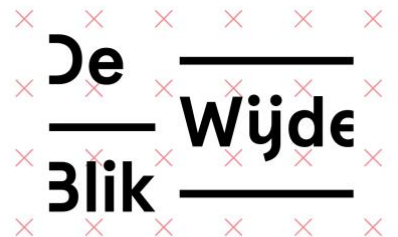
Vraag/opmerking: Wat is de status van het contact met de gemeente?

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 gemaïld 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



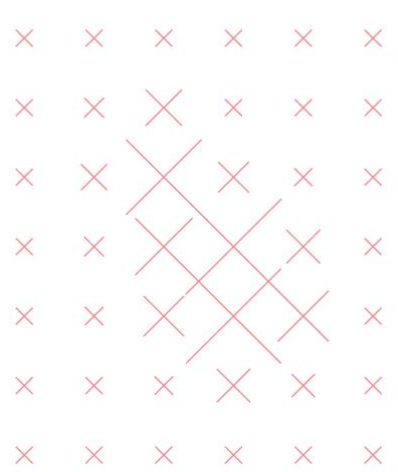
De
Wijde
Blik



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.

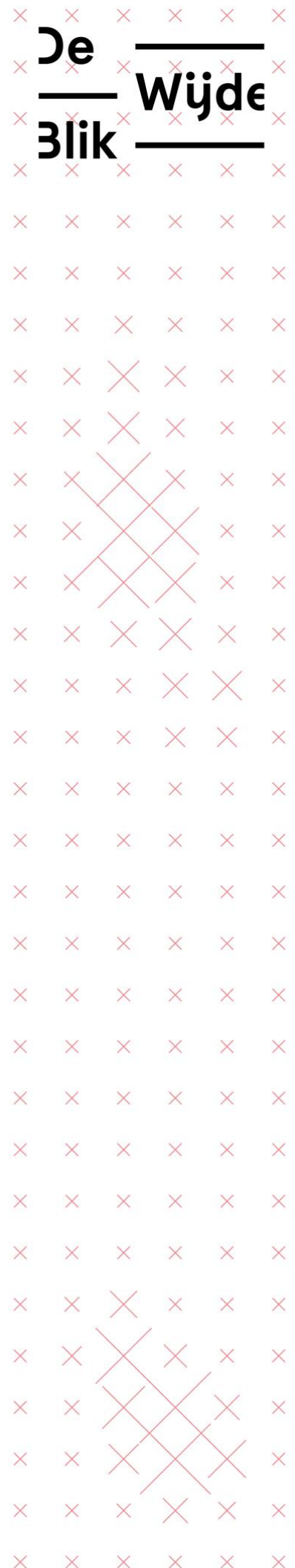
Dit plan valt namelijk binnen de bestemming maatschappelijk. Het College heeft meer bevoegdheden gekregen binnen de nieuwe Omgevingswet. Daarom mag zij zelf beslissen. Als er afgeweken wordt van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden waarom. Het College kan in bijzondere situaties besluiten om iets 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 dáárvoor 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 omgevingsstafel 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 omgevingsstafel. 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.

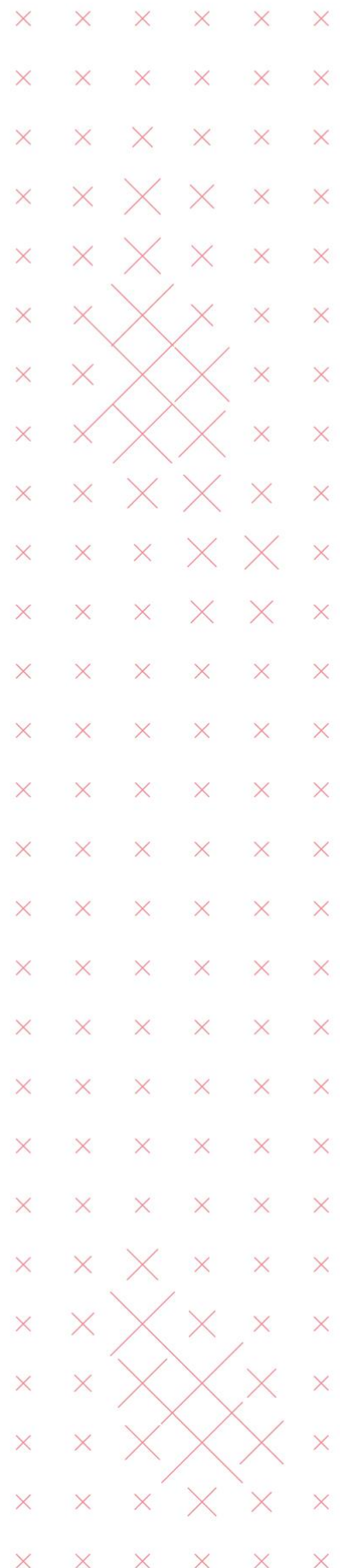
Vraag/opmerking: Op dit moment zijn er 40 plekken en het aantal plekken moet worden uitgebreid. Terwijl in de presentatie terugkwam dat er niet uitgebreid mag worden. Hoe kan je van 40 naar 130 gaan?

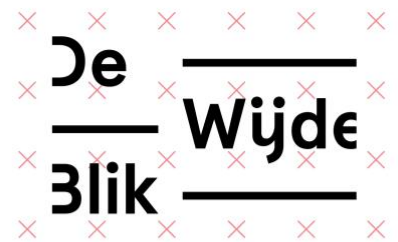
Reactie: Het ligt iets genuanceerder: binnen heel Beweging 3.0 mag het aantal zorgplekken niet worden uitgebreid. Dat geldt dus voor de hele organisatie. Bij sommige locaties gaan we afschalen. Dus kunnen hier we toevoegen. We voegen hier bijvoorbeeld plaatsen toe die er bij de locatie Sint Jozef vanaf 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.

De Wijde
Blik





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.

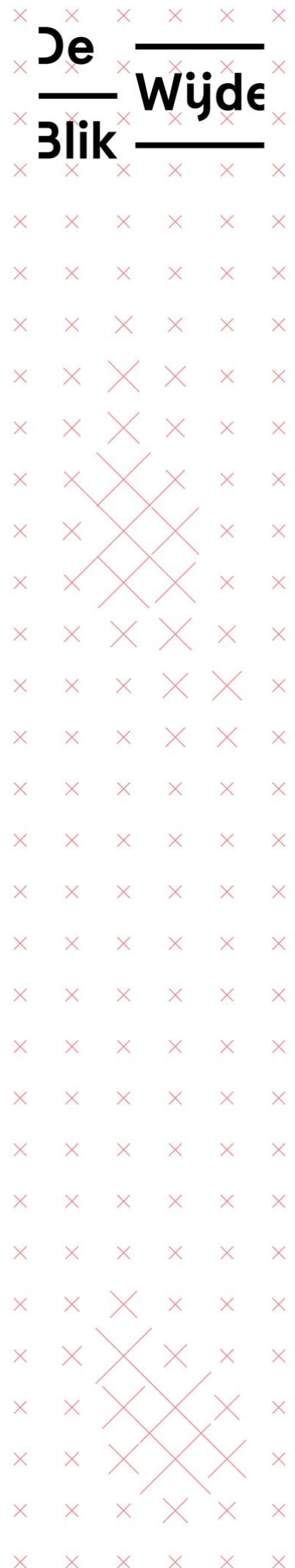
Vraag/opmerking: Er komen dus ongeveer 30 bewoners van Sint Jozef hierheen. Waarom voegen jullie bij de verbouwing dan niet alleen die 30 plaatsen toe?

(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.



De Wĳde Blik

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).

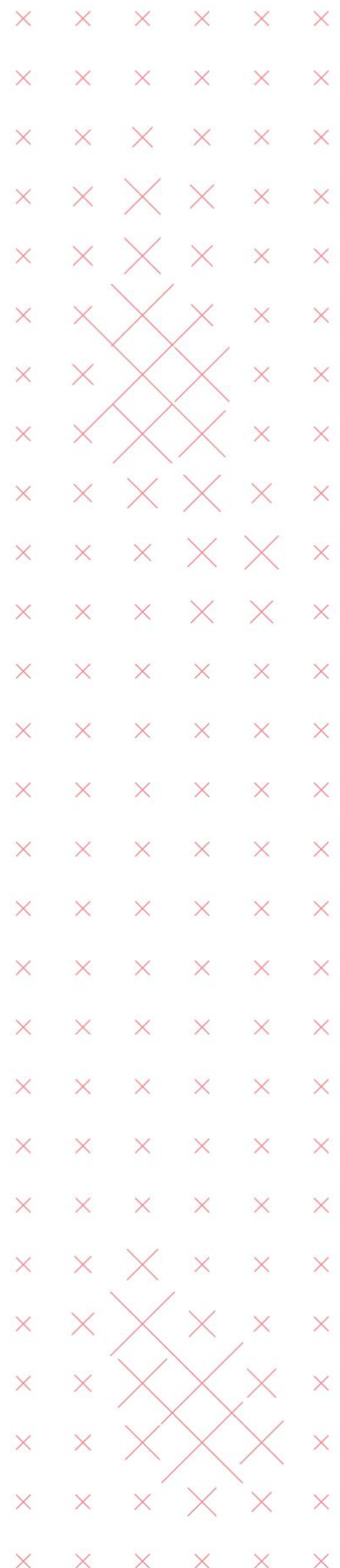
Vraag/opmerking: Kunnen niet alle gebouwen langs het terrein Salentein gepositioneerd worden? (zie foto's van de maquette waarin de gebouwen allemaal verschoven zijn naar de rand van Salentein). Dit kan een mooi plein/plantsoen opleveren aan de kant van de woonwijk.

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.)





De Wijde Blik



(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.

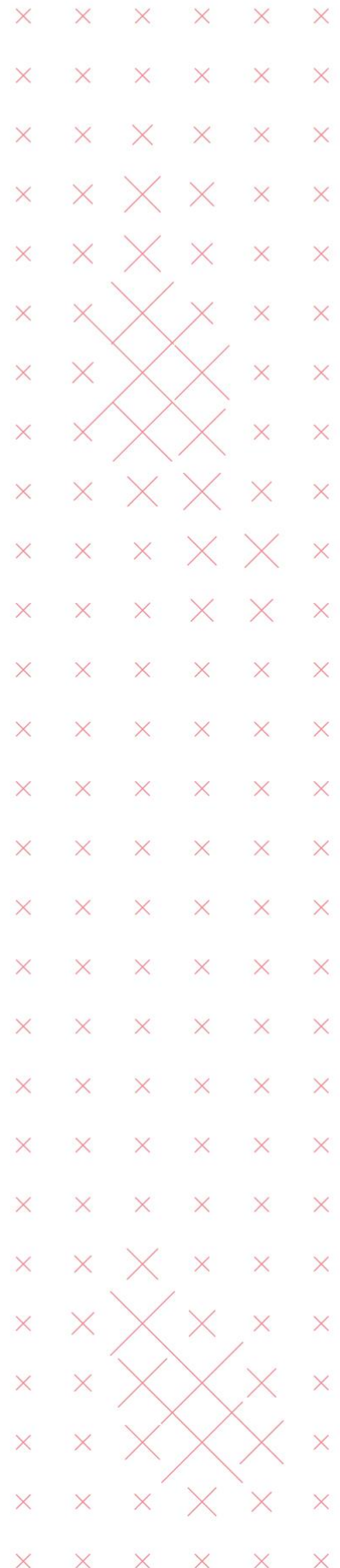
Vraag/opmerking: Je zou ook net als bij Zilverstaete kunnen kiezen voor 2 gebouwen van 6 verdiepingen.

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.

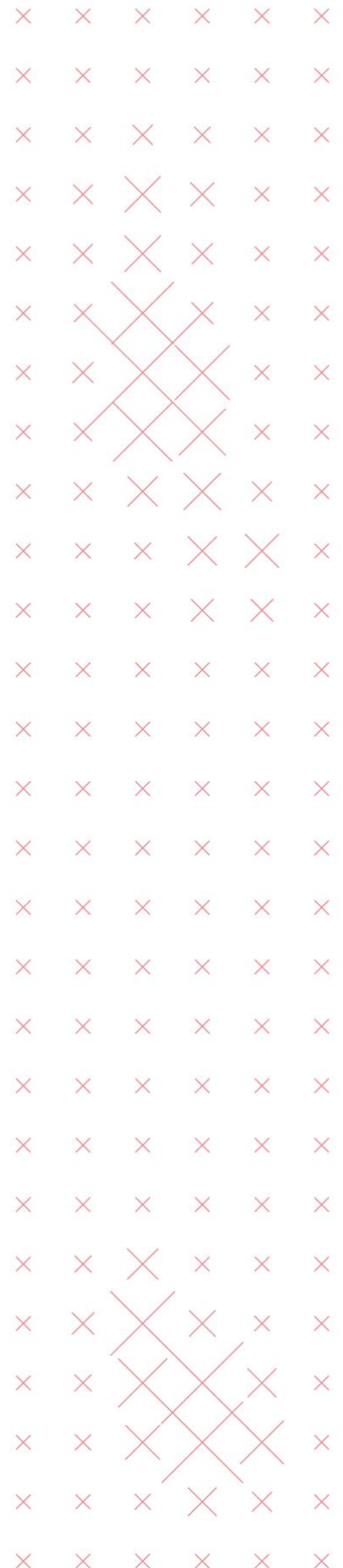
Vraag/opmerking omwonende: Dit is grond van de Salentein en valt ook niet binnen het bouwvlak.' (gebied tussen Van Kluijvelaan en de Pol).

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.

De Wijde
Blik





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?

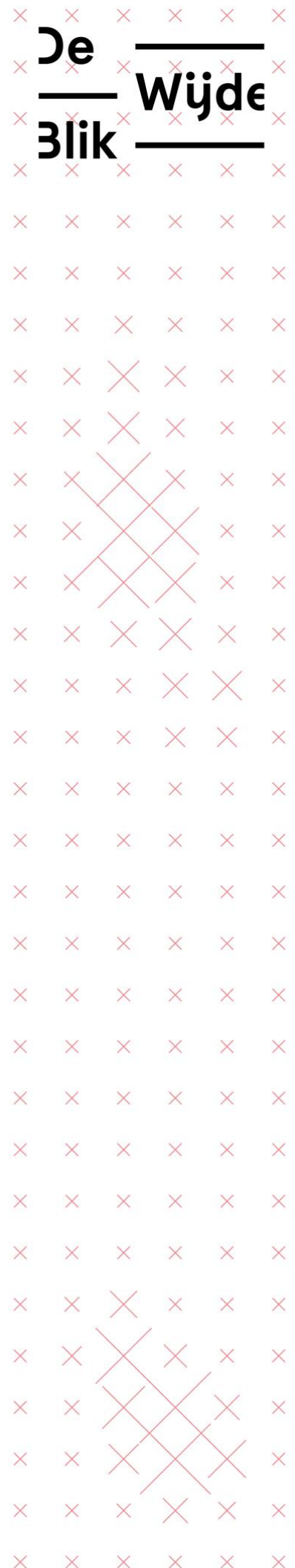
Reactie: We kunnen wellicht een stukje weghalen van de groene uitloper. Het bouwverkeer gaat dan tussen het carré gebouw en hoofdgebouw langs.

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.



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.

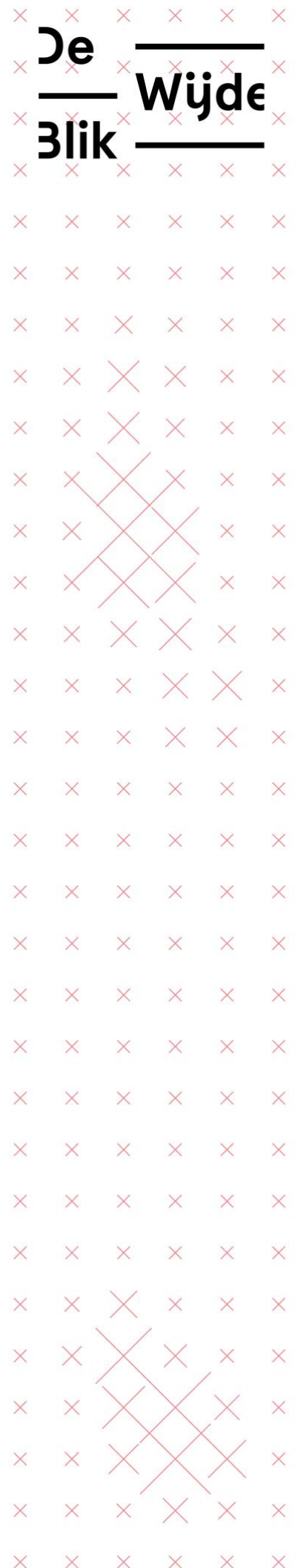
Vraag/opmerking: Check de kadastrale kaart, want de achterste bomenrij staat op grondgebied van Salentein. Hierdoor is er geen ruimte om nieuwbouw op het eigen terrein van Beweging 3.0 met groen af te schermen.

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.

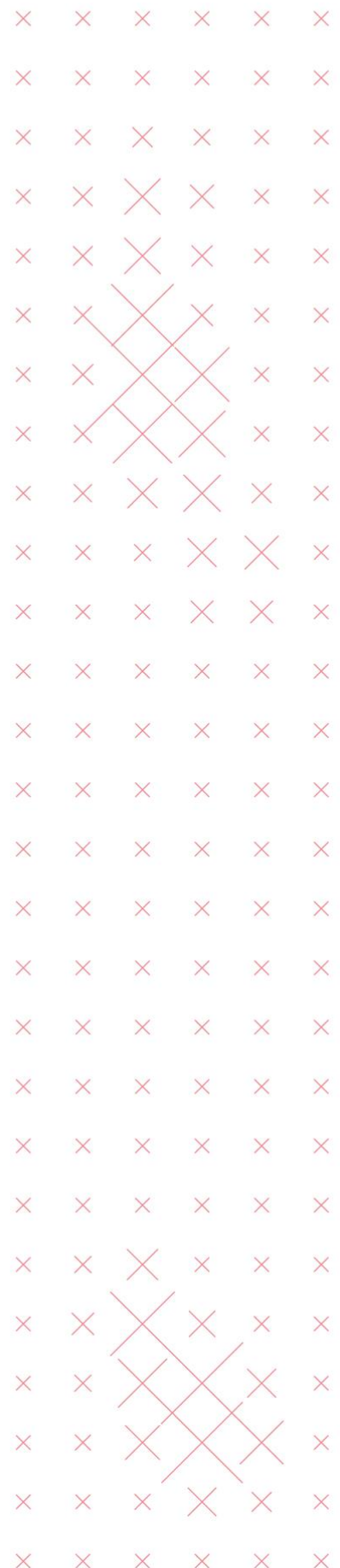
Vraag/opmerking: Hoe om te gaan met de gevel aan de kopse kant? Enerzijds willen omwonenden zo min mogelijk inzicht maar een dode muur is ook niet fraai.

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.

De Wijde Blik





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).

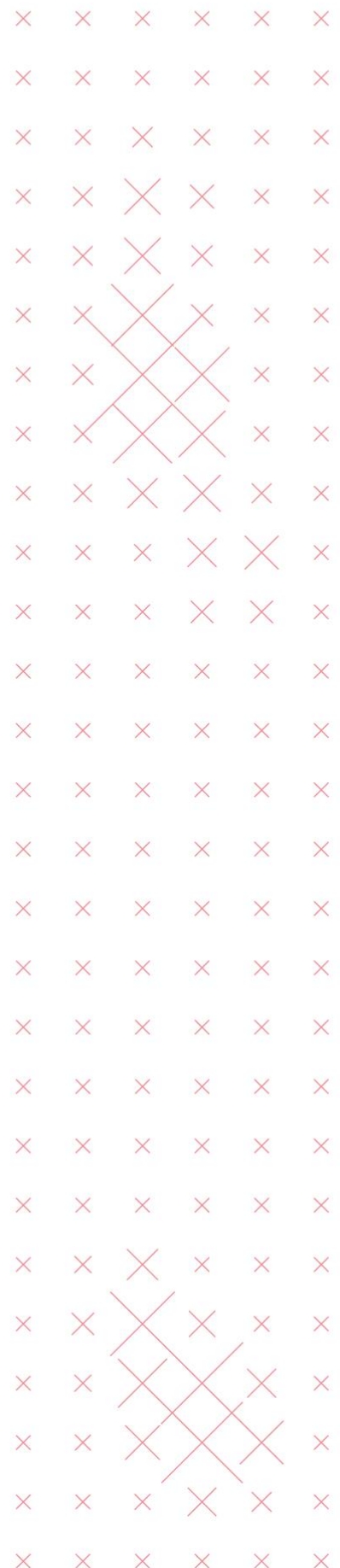
Tafel 1:

- 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

De Wijde
Blik





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.

