

Vragen en antwoorden

Digitale informatiebijeenkomst

Op woensdagavond 16 februari 2022 was er een digitale informatiebijeenkomst over de concept gebiedsvisie voor de wijk Paasbos in Nijkerk. Tijdens deze informatiebijeenkomst is de concept gebiedsvisie voor het gebied besproken. Circa 100 inwoners en belanghebbenden namen deel aan de bijeenkomst.

De opnames van de digitale informatiebijeenkomst inclusief de drie deelsessies en de getoonde PowerPointpresentaties kunt u [hier](#) terugvinden.

Tijdens en na de digitale bijeenkomst zijn er via de chat en het reactieformulier op de website veel vragen gesteld. Hieronder worden alle vragen en bijhorende antwoorden per thema weergegeven.

Inhoud

1. Woningbouw
2. Voorzieningen
3. Parkeren & Verkeer
4. Groen & Water
5. Paasbox
6. Plangebied Bizetlaan
7. Plangebied Wulfshoeve
8. Proces & Participatie
9. Overig

Inloopbijeenkomst in de Maranathaschool

Na de digitale informatiebijeenkomst is er op dinsdag 29 maart een fysieke inloopbijeenkomst georganiseerd. Voor belanghebbenden en belangstellenden een extra mogelijkheid om informatie te krijgen en vragen te stellen.

Tijdens deze inloopbijeenkomst konden de bezoekers een reactieformulier invullen. Deze reacties zijn verzameld en verwerkt. Deels komen de vragen overeen met de vragen en antwoorden van de digitale informatiebijeenkomst van 16 februari 2022. De vragen die nog niet waren gesteld tijdens de digitale informatiebijeenkomst, worden in het tweede deel (vanaf pagina 14) beantwoord.

Inhoud

1. Woningbouw
2. Voorzieningen
3. Parkeren & Verkeer
4. Groen & Water
5. Paasbox
6. Plangebied Bizetlaan
7. Plangebied Wulfshoeve
8. Proces & Participatie
9. Overig

Digitale informatiebijeenkomst (26 februari 2022)

1. Woningbouw

Wat is de totale hoeveelheid woningen die gebouwd moeten worden verspreid over de drie plangebieden?

Op dit moment is dat nog niet geheel duidelijk. Dit is een globale visie die nog verder uitgewerkt moet worden. De verwachting is dat het richting de 200 woningen gaat.

Wat is de doelgroep van de verschillende nieuwbouwwoningen? Voor welke zorggroep wordt de bijzondere woonvorm bijvoorbeeld gebouwd?

Al onze nieuwbouwplannen moeten voldoen aan de Woonvisie 2020+ die door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin is opgenomen dat we in ieder geval 35% sociale woningbouw realiseren. Verder is er aandacht voor het betaalbare middensegment. 10% Van het totaal aantal woningen wordt geschikt gemaakt voor senioren. Ook is er nadrukkelijk aandacht voor starters en doorstromers.

We denken bij de zorggroep aan een mix van mensen met dementie en andere zorgbehoevenden.

Hoe hoog zullen de woningen precies worden? Hoeveel meter is 4-laags? Hoe vast staan de genoemde woonlagen?

De hoogte van de woningen is nog niet exact aan te geven. Dat is afhankelijk van het aantal bouwlagen en de kaphelling. Om toch een idee te geven: een gemiddelde rijwoning van 2 lagen met een kap is ongeveer 10 meter hoog. De appartementen worden nog nader uitgewerkt. Een vierlaags-gebouw zonder kap of ondergrondse parkeergarage komt uit op circa 12 meter, bij een gemiddelde hoogte per verdieping van 3 meter. Een gebouw - met op de begane grond winkelveorzieningen - heeft een hogere verdiepingshoogte van circa 4 à 4,5 meter. Als daarboven nog drie lagen appartementen komen, is de totale hoogte circa 13 tot 14 meter.

Is het wenselijk dat woningen van deze hoogte worden gerealiseerd in de wijk (bovenop de sporthal en het winkelcentrum)?

Het is een bewuste keuze om de woningen te concentreren op enkele plekken in de wijk. Op die manier blijft er veel ruimte over om te kunnen recreëren, sporten en elkaar te ontmoeten. We voegen woningen toe, terwijl de hoeveelheid groen in de wijk ongeveer gelijk blijft.

In welke prijsklassen vallen de woningen (in de drie plangebieden)? En hoeveel sociale woningbouw wordt er bijgebouwd? Er is namelijk al veel sociale woningbouw in de wijk.

We moeten voldoen aan de Woonvisie 2020+. Er wordt daarin aangegeven dat er 35% sociale woningbouw gerealiseerd wordt. Hoe de verschillende wooncategorieën verdeeld worden over de drie plangebieden is nu nog niet bekend.

Is er ook overwogen om woningen te realiseren op de locatie waar de Aldi zich nu bevindt en het gebied langs het water? In dit deel van de wijk is overlast en dit zal blijven als dit de bestemming 'park' krijgt.

De huidige plannen zijn een bewuste keuze. De positionering van de bouwblokken levert een mooie groene ruimte op. Ook is er een mogelijkheid voor het toevoegen van water. De zorgen over overlast in de wijk zijn bij ons bekend en hebben ook onze aandacht. In het vervolgtraject gaan we hierover in gesprek met diverse partijen (zoals Jeugd en jongerenwerk en de jongeren maar ook onze adviseur Veiligheid) om met elkaar tot oplossingen te komen.

Is het wel verstandig om een bijzondere woonvorm te realiseren naast een schoolplein (wellicht teveel prikkels)? Is een alternatieve locatie daar niet meer geschikt voor (bijvoorbeeld locatie Aldi)? Een combinatie van woonvormen kan ook zorgen voor flexibiliteit (zorg in kunnen kopen).

We zijn van mening dat levendigheid juist positief kan werken voor mensen met een zorgbehoefte. Het contact met de buitenwereld is voor hen over het algemeen positief.

Er wordt aangegeven dat de nieuwbouwwoningen dienen als doorstroombemogelijkheid voor inwoners van de wijk Paasbos. Hoe kan dit geborgd worden?

In deze fase zijn hierover nog geen uitspraken te doen. Bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie naar een stedenbouwkundig plan wordt hier verder invulling aan gegeven.

Het lijkt erop dat er seniorenwoningen aan de Hoefslag en Grieglaan verloren gaan in deze plannen. Klopt dat?

De gepresenteerde plannen gaan nu niet uit van sloop van seniorenwoningen.

Komen er in zijn totaliteit niet teveel seniorenwoningen in de wijk? Worden er wel genoeg starterswoningen gebouwd? En er zijn in Nijkerk al veel voorzieningen voor zorgbehoevende inwoners. Waarom wordt er opnieuw een zorgunit gebouwd?

De woonvisie 2020+ schrijft ons voor dat er tenminste 10% van de nieuwbouwwoningen geschikt moet zijn voor senioren. Voor wat betreft concrete zorgbehoeften proberen we daarbij zoveel als mogelijk te kijken naar de samenstelling van de wijk en daar het aanbod op af te stemmen. De starters hebben het op dit moment moeilijk op de woningmarkt. Juist het toevoegen van kleinere appartementen kan voor hen aantrekkelijk zijn.

Eerder heeft wethouder Oosterwijk aangegeven dat een deel van de te realiseren sociale woningbouw voor de wijk het Spaanse Leger is overgezet naar andere projecten, omdat de behoefte groter zou zijn in andere wijken. Zorgt dit voor meer sociale woningbouw in Paasbos en richt het Spaanse Leger zich dus meer op de meer vermogende inwoners?

In Paasbos houden we rekening met de uitgangspunten van de Woonvisie 2020+, zoals de eerder genoemde 35% sociale woningbouw. Er is geen sprake van compensatie van sociale woningbouw vanuit Spaanse Leger in de wijk Paasbos.

2. Voorzieningen

Het evenemententerrein zal gaan verdwijnen uit de wijk. Is er al zicht op een nieuwe locatie voor (grotere) Nijkerkse evenementen? Blijft het mogelijk om (kleinschaligere) evenementen zoals de rommelmarkt en het circus in de wijk Paasbos te organiseren?

Er is nog geen zicht op een andere locatie. Wel blijft het mogelijk om kleinschaliger evenementen te organiseren. Ons inziens moeten deze activiteiten vooral vóór de wijk Paasbos zelf zijn. De grootschaligere evenementen, zoals de kermis en het circus trekken veel mensen van buiten de wijk Paasbos en zelfs van buiten Nijkerk. Wij zijn van mening dat dergelijke evenementen niet passen bij de maat en schaal van de wijk.

De afgelopen jaren is er veel moeite gestoken in het voetbalveld. Het wordt veel gebruikt door kinderen. Ook is er een groep volwassenen, waaronder (voormalig) statushouders, die dit veld graag gebruiken. Hoe is het verwijderen van dit voetbalveld te verantwoorden? Een te realiseren Cruiff-court gaat niet afdoende zijn.

In de concept gebiedsvisie Paasbos wordt uitgegaan van veel speel- en beweegruimte. Er is ook een plek om te kunnen voetballen. Maar dit is geen heel voetbalveld. Naast het huidige sportveld in Paasbos zijn er meer sportvelden te vinden in Nijkerk. In de uitwerking van de plannen wordt hier verder op ingegaan. Groepen die (op vaste tijden) gebruik willen maken van een voetbalveld, verwijzen we graag naar de voetbalverenigingen om te kijken welke afspraken daarover gemaakt kunnen worden. Uiteraard willen we als gemeente daarin een bemiddelende rol spelen, mocht dit nodig zijn.

In hoeverre staan de locaties van de verschillende gebouwen voor voorzieningen vast? Welke voorzieningen zullen er gevestigd zijn in de verschillende gebouwen? Is er ook ruimte voor organisaties zoals het gebiedsteam, Sigma of andere maatschappelijke organisaties?

De gebiedsvisie Paasbos gaat niet alleen over stenen maar moet ook de samenhang in de wijk versterken. Daar hoort nadrukkelijk een rol voor diverse (maatschappelijke) organisaties en voorzieningen bij. Dit gaan we verder uitwerken nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met de gebiedsvisie Paasbos.

Kan het concept binnen-buitensport nader worden toegelicht? Is hier daadwerkelijk behoefte aan? Betekent dit dat de sporthal openlijk toegankelijk wordt? En wie is er dan eindverantwoordelijk?

Hoe de sportvoorziening wordt ingevuld, moet nog verder onderzocht worden. Uitgangspunt is dat het een voorziening wordt waar - meer dan nu het geval is - (sport)activiteiten vanuit de buurt een plek kunnen krijgen voor zowel jongeren als ouderen.

Er wordt gesproken over een fitnessruimte. Wordt hierbij gedacht aan een verhuizing van Nautilus? Is een zwembad dan onderdeel van de plannen?

Op de locatie waar nu Nautilus is gevestigd worden binnenkort woningen gerealiseerd. De fitnessruimte op die locatie gaat verdwijnen. We vinden het erg belangrijk dat er een mogelijkheid blijft om te kunnen sporten/ fitnessen in de wijk Paasbos. Om die reden hebben we ruimte gereserveerd voor een nieuwe sportclub/ fitnessruimte. Wie daar uiteindelijk eigenaar van wordt, of wie dit gaat beheren is nog niet duidelijk.

Zou een dubbelfunctie van de buitenzijden van de sporthal een goed idee zijn? Denk hierbij aan het creëren van een klimwand, gedoogde graffitimuur, basketbalvelden voor 3vs3 of een groene wand voor een aantrekkelijker beeld.

Dit zijn goede suggesties. Bij het ontwerp van de sportvoorziening wordt verder nagedacht hoe ook de buitenzijde van de sportzaal kan uitnodigen tot bewegen of ontmoeten.

Wat wordt de uiteindelijke hoogte van de sporthal (inclusief eventuele woningen op de sporthal)?

Als we uitgaan van een buurtsportvoorziening heeft de sporthal een hoogte van circa 8 meter. Als daarbij een bouwlaag van 3 meter wordt toegevoegd komt de hoogte van de sporthal inclusief woningen uit op circa 11 meter.

Zullen de voorzieningen (sporthal, urban sportpark) de omwonende senioren niet veel overlast bezorgen? Is er ook nagedacht over alternatieve locaties?

De nu voorgestelde locatie biedt ons de mogelijkheid om éérs een nieuwe sporthal te realiseren. Daarna wordt de oude sporthal afgebroken. Op die locatie kunnen we dan het nieuwe winkelcentrum realiseren. Op die manier is het mogelijk om te blijven sporten en winkelen in de wijk.

Wordt er ook ruimte gereserveerd voor cultuur? Denk hierbij aan koren, de Ouderenbond, activiteiten voor anderstaligen en ruimte voor andere culturen?

Op dit moment realiseert de gemeente zelf geen accommodaties voor cultuur. De genoemde activiteiten kunnen mogelijk wel een plek krijgen in de aanwezige schoolgebouwen in de wijk. De scholen staan hiervoor open. Er worden al door verschillende groepen op deze manier activiteiten in de avonden georganiseerd.

Sportveld aan de Grieglaan voor de wat grotere sporten en spel wordt opgeofferd voor woningbouw en er komt niets vergelijkbaars voor terug?

Er zijn in Nijkerk, naast het huidige sportveld in de wijk Paasbos, meer sportvelden beschikbaar. In de uitwerking van de plannen wordt hier verder op in gegaan.

Welke specifieke voorzieningen worden er voor jongeren gerealiseerd? Wordt er ook gedacht aan het faciliteren van voorzieningen voor jeugd die niet sport-gerelateerd is? Worden ouderen niet buitengesloten bij het realiseren van deze voorzieningen?

De invulling van het buitenterrein moet nog nader uitgewerkt en ontworpen worden. Suggesties voor de invulling daarvan zijn welkom. Het uitgangspunt is dat deze buitenruimte voor jong en oud mogelijkheden biedt om te bewegen en te ontmoeten.

Op dit moment wordt het huidige skatepark vernieuwd. Verdwijnt dit skatepark in het nieuwe plan?

Bij de aanpassingen die nu gedaan worden aan de huidige skatevoorziening houden we er rekening mee dat deze verplaatsbaar of opnieuw bruikbaar is. Op die manier kunnen ze onderdeel worden van het nieuwe skatepark of we kunnen we op een andere plek in de gemeente deze elementen opnieuw gebruiken.

In een eerder stadium moesten voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg verhuizen naar het centrum of de wijk Corlaer. Verhuizen deze voorzieningen nu weer terug naar de wijk? Op welke locatie zouden deze voorzieningen zich dan vestigen? Aan welke voorzieningen moeten we dan denken (jeugdzorg, wijkzorg, huisarts, apotheek)?

In deze fase is hierop nog geen antwoord te geven. We richten ons nu eerst op de globale gebiedsvisie. Welke voorzieningen er (kunnen) komen krijgt aandacht in de volgende fase. Dit is na besluitvorming door de gemeenteraad.

3. Verkeer & Parkeren

Wat is de noodzaak van het afsluiten van de Hoefslag en Grieglaan en het plaatsen van water? Kunnen er geen aanpassingen aan de straat gedaan worden om de snelheid eruit te halen (bijvoorbeeld een brug over het geplande water)?

De gebiedsvisie gaat uit van een centraal hart van de wijk. Om hier invulling aan te geven zijn de nieuwe voorzieningen in dit hart geconcentreerd. Dit gebied wordt als verblijfsgebied ingevuld. Een doorgaande verkeerstructuur leidt tot het doorsnijden van het centrale hart.

Zorgt het afsluiten van de Hoefslag en Grieglaan niet voor veel problemen in andere straten in de wijk en de ringweg? Krijg je nu niet veel sluipverkeer door de wijk? Zullen mensen de parkeerplaats bij de Paasbox nu niet gaan gebruiken als route?

Voor het verkeer voorzien we twee aanpassingen: 1) het afsluiten van de Bachlaan en 2) het inrichten van het verblijfsgebied. Het doorgaande verkeer zal hierdoor minder gebruik maken om van de Barneveldseweg naar de Paasbosweg te komen. Ook zal het verkeer in de wijk ter plaatse van de Bachlaan een andere route moeten zoeken. De verkeersintensiteiten op de Bachlaan zijn beperkt. De toename op andere routes zal ook beperkt zijn. Niet iedereen kiest dezelfde alternatieve route.

In hoeverre wordt de verkeerssituatie van de gehele wijk en omliggende wijken meegenomen in dit plan? Daar lijkt weinig aandacht voor te zijn.

De verkeerssituatie voor de wijk wordt als gegeven meegenomen. Dit is wel onderdeel van de verkeersanalyse. In de verdere analyse wordt Paasbos in zijn geheel meegenomen.

De Brahmslaan en de aangrenzende Brucknerlaantjes ondervinden nu al problemen rondom verkeersdruk en parkeren. Deze zullen nog erger worden bij het afsluiten van eerdergenoemde straten en het bouwen van extra woningen. Hoe wordt dit opgelost in de plannen?

Voor de lokale verkeersdruk verwachten we een lichte toename in de omliggende wegen waar de Bachlaan wordt afgesloten. Voor het parkeren ligt de opgave om nieuwe voorzieningen te maken. Dit geeft geen hogere parkeerdruk in de omliggende wijk.

De verkeerstroom in de Brahmslaan zal aanzienlijk toenemen. Door het huidige gebrek aan parkeergelegenheid in deze straat zal dit leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties. Als gevolg van alle nieuwbouw neemt het tekort aan parkeergelegenheid verder toe. Er zullen dus extra parkeerplekken bij moeten komen.

In het voortraject is een verkenning gedaan van het projectgebied wat betreft parkeren rondom de Paasbox. De overige delen zijn niet geanalyseerd. Dit vraagt nog aandacht bij de vervolgstappen. De toekomstige analyses beperken zich tot de projectdelen Paasbox, Wulfshoeve en Bizetlaan. Een totale analyse en aanpassingen van de parkeergelegenheid is niet aan de orde.

Als gevolg van de plannen zal er meer verkeer over de Wulpenhof gaan rijden. Deze straat wordt momenteel aangeduid als woonerf en is dus niet geschikt voor veel autoverkeer. Hoe wordt voorkomen dat hier veel verkeer doorheen zal gaan rijden?

De Wulpenhof is een woonstraat en geen wijkontsluiting. Om vanaf het centrum de wijk uit te gaan, zal de voorkeur van het verkeer zijn om de Hoefslag te nemen en niet deze route. Momenteel voorzien we niet in aanvullende maatregelen.

De verkeersdruk zal in zijn algemeenheid behoorlijk toenemen voor de wegen die nu gebruikt gaan worden om de wijk in en uit te rijden. Hoe wordt hiermee omgegaan in de plannen?

Voor het verkeer voorzien we twee aanpassingen: 1) het afsluiten van de Bachlaan en 2) het inrichten van het verblijfsgebied. Het doorgaande verkeer zal hierdoor minder gebruik maken om van de Barneveldseweg naar de Paasbosweg te komen. Ook zal het verkeer in de wijk ter plaatse van de Bachlaan een andere route moeten zoeken. De verkeersintensiteiten op de Bachlaan zijn beperkt. De toename op andere routes zal ook beperkt zijn. Niet iedereen kiest dezelfde alternatieve route.

Is er nagedacht over een verkeercirculatieplan betreft de relatie tussen de drie scholen en de aanvoer voor het winkelcentrum d.m.v. vrachtverkeer?

Hier is aandacht voor bij de verdere uitwerking.

Wordt er nagedacht over de aanrijtiden van hulpverleners? De wegen die worden afgesloten worden daar momenteel door gebruikt. Bovendien is er nu eigenlijk al een probleem betreft deze aanrijtiden.

De hulpdiensten leveren hun inbreng bij de uitwerking van het plan.

Wordt de Goudregenlaan tussen de Hoefslag en de Rozenstraat ook afgesloten?

Het voornemen is om alleen de Bachlaan af te sluiten.

Is de Beethovenlaan in deze plannen een ontsluitingsweg voor de Paasbox? En de Grieglaan? Zorgt dit voor veel meer verkeer in deze straten?

De bestaande en nieuwe bewoners nemen waarschijnlijk de kortste route de wijk uit. Hiermee zijn de Grieglaan en de Hoefslag naar verwachting de hoofdontsluitingen.

Hoe wordt verkeersveiligheid meegenomen in de plannen? Denk hierbij aan de T-splitsing Brahmslaan – Wittenburg of de randweg waar meer verkeer komt via de Chopinlaan. Gaat dit beter gehandhaafd worden door de politie?

Aanpassingen in de bestaande verkeersstructuur buiten het plangebied zijn niet voorzien. Een beroep op handhaving kan altijd gedaan worden.

Via welke route kom je nu vanuit de noordkant van het plangebied bij de Maranathaschool (zowel met de fiets als met de auto)?

De route Hoefslag-Bachlaan-Grieglaan blijft open voor verkeer. Het wordt niet afgesloten. De Maranathaschool blijft op deze manier bereikbaar.

Hoe blijft de Opstandingskerk goed bereikbaar en waar kunnen kerkgangers hun auto parkeren? Kan de sporthal niet dichterbij de kerk gebouwd worden, waardoor je parkeervoorzieningen zou kunnen combineren?

De parkeervoorzieningen voor de Paasbox kunnen ook door de bezoekers van de Opstandingskerk worden gebruikt.

Waar worden de parkeerplaatsen voor de geplande sporthal precies aangelegd?

De parkeerplaatsen voor de sporthal worden langs de sporthal en langs de openbare weg aangelegd. (Zie de oranje stippellijnen in de afbeelding hieronder).



Is het parkeren onder de verschillende gebouwen binnen het plangebied alleen bestemd voor de bewoners van het desbetreffende gebouw of voor iedereen binnen de wijk Paasbos?

Er wordt per gebouw onderscheidt gemaakt naar 'eigen' parkeerplaatsen voor de bewoners en openbare parkeerplaatsen voor iedereen.

Hoeveel parkeerplaatsen zullen er gerealiseerd worden rondom de Paasbox? Waarom komt hier geen ondergrondse parkeergelegenheid?

Op dit moment gaan wij uit van een parkeervoorziening onder het appartementengebouw voor de bewoners van de appartementen (ten zuiden van de Paasbox). Op die manier verminderen we de parkeerdruk op straat. Bezoekers van winkels hebben een voorkeur voor parkeren op het maaiveld. Het exacte aantal parkeerplaatsen moet nog verder uitgewerkt worden en voldoen aan de door de gemeente Nijkerk vastgestelde parkeernormen.

Worden de huidige parkeerplaatsen tegenover de Francklaan ingeruild voor fileparkeerplaatsen? En de Grieglaan? Er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen en dit zal het verergeren.

Bij de herontwikkeling van de Bizetlaan wordt gekeken naar de bestaande parkeerbehoefte, andere parkeermogelijkheden en de vraag naar parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen. Er wordt gezocht om de parkeermogelijkheden zo optimaal mogelijk in te vullen. Dit doen we bij de verdere uitwerking van het plan van de Bizetlaan.

Er werd benoemd dat de parkeerplaatsen aan de Hoefslag (tegenover de kerk) weinig gebruikt worden. Dit is niet het geval. Waarop is deze uitspraak gebaseerd?

Er zijn gedurende drie weken diverse metingen gedaan op verschillende dagen en op verschillende tijden. Over het algemeen worden de parkeerplaatsen niet geheel benut.

Wat gebeurt er met de parkeervoorzieningen op de Gruttolaan (op de hoek van de Hoefslag)?

Het parkeren op de Gruttolaan valt buiten het plangebied.

De parkeerdruk is momenteel heel groot in de hofjes, omdat een gezin tegenwoordig meerdere auto's heeft. Hierdoor worden auto's geparkeerd op plekken die daar niet voor bedoeld zijn. Hoe wordt dit meegenomen in deze plannen?

De bestaande infra en parkeren buiten het plangebied maakt geen onderdeel uit van deze gebiedsvisie.

Gaat de weergegeven hoeveelheid parkeerplaatsen de vraag naar parkeergelegenheid wel dekken? Denk hierbij aan bezoek bij seniorenwoningen en het halen en brengen bij de Maranathaschool.

Op basis van de parkeernormen van de gemeente Nijkerk wordt hier invulling aan gegeven.

De verkeersmeting is gedaan tijdens de COVID-19 pandemie, waardoor veel voorzieningen gesloten waren en mensen vanuit huis werken. Dit zorgt voor een lagere hoeveelheid verkeer dan gebruikelijk. En zijn de metingen gedaan tijdens schooltijden? Wordt dit alles wel overwogen in de plannen?

Verkennd onderzoek is uitgevoerd. In de volgende fase wordt er nog verder onderzoek gedaan.

Is het mogelijk om inzicht te krijgen in de verkeersaantallen die uit de verkeersmeting gekomen zijn? Ook met betrekking op het genoemde sluipverkeer door de wijk, dat is namelijk nooit opgevallen.

Verkennd onderzoek is uitgevoerd. In de volgende fase wordt er nog verder onderzoek gedaan.

4. Groen & Water

Wat moet het park in de toekomst gaan uitstralen? Sluit dit aan bij de lokale en regionale context van de wijk Paasbos?

Over de invulling van het park en de op te nemen elementen is wel een inventarisatie gedaan. Een concrete vertaalslag wordt in de volgende fase gemaakt.

Klopt het dat de structuur en hoeveelheid van het groen gehandhaafd wordt? Gaat het hier om puur groen of wordt water meegenomen in deze berekening?

De oppervlakte van het gezamenlijk groen en water blijft nagenoeg gelijk. De structuur van het water en het groen vanaf de Maranathaschool tot aan de sporthal blijft een dragend element.

De wijk Paasbos wordt ontgroend en versteend met veel (hoge) woningbouw?

In de gebiedsvisie wordt ongeveer evenveel groen teruggebracht als er nu aanwezig is. De gedachte is dat we woningen toevoegen. Hierdoor komen er in de wijk Paasbos ook mogelijkheden voor starters. Verder kunnen mensen mogelijk als doorstromer of als senior hier blijven wonen.

Hoe breed en diep zal de geplande waterpartij zijn? Wordt veiligheid hierbij meegenomen? Hoe wordt er voor gezorgd dat dit water schoon blijft? Wat wordt de precieze functie van dit water? En worden er speelvoorzieningen gerealiseerd die het water betrekken in de voorziening?

Dit zijn belangrijke aandachtspunten voor de verdere uitwerking. Een eerste inventarisatie van ideeën is gedaan. De concrete vertaalslag wordt bij de vervolgstappen gemaakt.

Wordt er ook gekeken hoe het groen in Paasbos beter onderhouden kan gaan worden door de gemeente?

Onderhoud is aandachtspunt in de nieuwe ontwikkeling.

5. Paasbox

Waaruit blijkt dat de huidige oppervlakte van de retail en horeca in het gebied te groot zou zijn? Waarom zou Paasbos een ondersteunend karakter moeten hebben? Waarom moet Paasbos verkleinen terwijl nagenoeg alle supermarkten in Nijkerk de afgelopen jaren hebben mogen uitbreiden?

Op basis van de vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie is uitbreiding van de huidige supermarkt-omvang ongewenst. Het winkelcentrum heeft een ondersteunende positie ten opzichte van het centrum van Nijkerk. Het winkelaanbod in Paasbos zal in de toekomstige nieuwbouw zich meer moeten beperken tot dagelijkse consumentenverzorging voor de wijk en tot sociale ontmoeting. Het uitgangspunt is dat de variatie in winkelaanbod wel blijft bestaan, maar zonder uitbreiding en mogelijk zelfs iets kleiner wat betreft de maximale omvang van retail-horeca.

Wat is de invloed van de eigenaar van het onroerend goed in Paasbos betreft de retail en horeca? Wat zijn de plannen van de Aldi zelf? Hebben wij als bewoners invloed op de eventuele nieuwe invulling van de supermarkt?

De eigenaren van het vastgoed nemen deel aan deze gebiedsontwikkeling. Het (winkel)vastgoed wordt in de nu voorliggende plannen vernieuwd en op een andere plek gerealiseerd. Om die reden voert de gemeente het gesprek met de eigenaren. De Aldi is een van de huurders. Wat de plannen zijn van de Aldi kan de gemeente niet beoordelen. Dit is onderdeel van het gesprek tussen huurder en eigenaar.

Welke winkels zullen verdwijnen uit de wijk Paasbos en welke zullen blijven? En welke van huidige winkels zullen daadwerkelijk een aanvulling zijn voor het Nijkerkse centrum? Villa Doors past bijvoorbeeld niet goed in het Nijkerkse centrum.

Aangezien het nu om een globale gebiedsvisie gaat, zijn hiervoor in deze fase nog geen keuzes gemaakt. In overleg met de huurders en de eigenaren van het (winkel)vastgoed gebeurt dit in het vervolgproces.

Is er nagedacht over het aanbieden van ruimte voor de ambulante handel (visboer, groenteboer, kledingkraam, die momenteel op de parkeerplaats van de Aldi staan?

We nemen dit in het vervolgproces mee.

Komen er ook maatschappelijke voorzieningen in de Paasbox?

We zien dat het Paashuis een belangrijke verbindende rol vervult in het huidige centrum. Om die reden zijn we ook in gesprek met hen om te kijken of we hun activiteiten in de nieuwbouw een plek kunnen geven.

Kunnen er vuilcontainers geplaatst worden bij de toekomstige Paasbox? Momenteel staan deze containers op een onlogische plek, waar ze ook verkeershinder veroorzaken.

We nemen dit in het vervolgproces mee.

Door van het huidige winkelcentrum met winkel en horecavoorzieningen te degraderen naar een buurtsuper/buurtwinkel verarmen de voorzieningen in de wijken Paasbos en Strijland en daarbuiten. Waarom wordt hiervoor gekozen?

Er is bewust voor gekozen om de winkelvoorzieningen en de supermarkt terug te brengen in de wijk. Het fors vergroten van de supermarkt past echter niet binnen ons beleid zoals vastgelegd in de Detailhandelsstructuurvisie. Daarnaast is er geen sprake van degradatie. Het voornemen is om de gevarieerde winkel- en horecavoorzieningen en de supermarkt in de wijk terug te brengen in de centraal gelegen nieuwbouw met een ondersteunende positie ten opzichte van het winkelgebied in het centrum van Nijkerk.

6. Plangebied Bizetlaan

Hoeveel parkeerplaatsen komen er uiteindelijk in zijn totaliteit in het plangebied Bizetlaan? Wordt er goed gekeken naar de huidige situatie en de toekomstige behoefte?

Het voorstel wat er nu ligt wordt na deze informatieronde verder uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de concrete parkeerbehoefte in de huidige situatie en het toevoegen van de parkeerbehoefte met de toekomstige ontwikkeling op de Bizetlaan.

Is er een mogelijkheid dat de straten rondom het plangebied Bizetlaan een woonerf zone worden?

In de hele woonwijk is een maximum snelheid van 30 km per uur toegestaan. De inrichting van de wegen moet ervoor zorgen dat deze snelheid het maximum is. Woonerfzones worden niet meer als zodanig gemaakt.

Wat bepaald de totale hoeveelheid woningen, het type woningen en de spreiding van deze woningen in het plangebied Bizetlaan? En wanneer komt dit alles vast te staan?

Voor de herontwikkeling van de Bizetlaan wordt gekeken wat de beschikbare ruimte is voor woningen en voorzieningen als parkeren. Het type woningen wordt bepaald aan de hand van het gemeentelijke woningbouwprogramma. De bestaande situatie speelt ook een rol om daarbij aan te sluiten.

Wat gebeurt er met de speelvoorzieningen in het plangebied Bizetlaan? Deze voorzieningen worden veel gebruikt. Krijgen deze een nieuwe locatie binnen het plangebied?

De speelvoorzieningen krijgen een plaats in de herontwikkeling.

Momenteel staan de straten bij een fikse regenbui blank in het plangebied Bizetlaan, doordat de riolering de piekneerslag niet kan verwerken. Wordt dit direct meegenomen in de nieuwe ontwikkelingen?

De opgave wordt beperkt tot het plangebied. De kans om verbeteringen te doen nemen we wel mee in de analyse van het plangebied.

7. Plangebied Wulfshoeve

Wat is de reden voor het behouden van de boerderij? Wat wordt de toekomstige functie van de Wulfshoeve? Wordt een andere functie dan wonen overwogen voor dit gebouw?

De boerderij heeft een cultuur-historische waarde. Het behoud van de Wulfshoeve is mogelijk met een toekomstige woonfunctie. Dit moet in de vervolgstap van de herontwikkeling nog verder worden uitgewerkt.

Hoeveel parkeerplaatsen zullen er in zijn totaliteit worden gerealiseerd binnen het plangebied Wulfshoeve? Blijven de huidige parkeerplaatsen aangrenzend aan de boerderij beschikbaar?

Bij de herontwikkeling van de Wulfshoeve en haar directe omgeving wordt de bestaande parkeerbehoefte meegenomen. Samen met de parkeerbehoefte van de herontwikkeling komen er voldoende parkeerplaatsen.

Welk type woningen worden er gerealiseerd binnen het plangebied Wulfshoeve? Hoeveel woningen komen er in totaal bij? Aan welke bouwhoogtes wordt er gedacht? En voor welke doelgroep zullen deze woningen beschikbaar zijn?

Er wordt in de herontwikkeling gedacht aan grondgebonden woningen. Het precieze aantal en welke financieringscategorie wordt nog verder uitgewerkt. Dat geldt ook voor de verdere ontwikkeling van de Wulfshoeve voor woningen.

Wat gebeurt er met de speelvoorzieningen in het plangebied Wulfshoeve? Deze voorzieningen worden veel gebruikt. Krijgen deze een nieuwe locatie binnen het plangebied?

De bestaande speelvoorzieningen krijgen een plaats binnen het plangebied.

Kan de groenstrook tussen de Wulfshoeve en de Bremlaan behouden blijven?

Bij de herontwikkeling van de Wulfshoeve is het doel om het bestaande groen zoveel als mogelijk in te passen. We gebruiken dit als groene waarde van het gebied. Bij de verdere uitwerking van de herontwikkeling wordt dit beter aangegeven.

8. Proces & Participatie

Klopt het dat de plangebieden Bizetlaan en Wulfshoeve die in deze concept gebiedsvisie getoond worden niet aan de orde zijn geweest tijdens het Paasbos Festival in 2019?

Nee, dat is niet juist.

Welke centrale uitgangspunten (voortkomend uit het Paasbos Festival in 2019) vormen de basis voor deze concept gebiedsvisie? En is het mogelijk om inzage te krijgen in de analyse van alle ideeën en de verwerking daarvan?

Een overzicht van de ideeën die op het Paasbosfestival zijn ingebracht zijn terug te vinden in de globale gebiedsvisie www.nijkerk.eu/paasbos. We hebben zoveel als mogelijk de ingebrachte ideeën een plek gegeven in deze concept gebiedsvisie. Kern van de gebiedsvisie is dat we een nieuw hart voor de wijk willen realiseren. Met het toevoegen van woningen, het behoud van groen en sport/spelaanleidingen, het vernieuwen van de sporthal, ruimte voor ontmoeten en het vernieuwen van het winkelcentrum.

Krijgen belanghebbenden, belangstellenden en omwonenden de mogelijkheid om te reageren op verdiepingsslagen die gemaakt gaan worden betreft de plannen voor alle drie de plangebieden?

Ja.

Tot op welke hoogte kunnen (positieve) aanpassingen die gemaakt zijn betreft de plannen weer teruggedraaid worden? Denk hierbij bijvoorbeeld aan de verandering naar kleinschalige erfbebouwing in plangebied Wulfshoeve.

We streven naar een goede afweging tussen kwaliteit van de plannen en haalbaarheid. We zullen de komende periode - na het vaststellen van de gebiedsvisie door de gemeenteraad - zaken nog verder gaan uitwerken. Uiteraard komen we bij de verdere uitwerking bij u terug.

Hoe wordt er rekening gehouden met de behoeften en belangen van de bewoners van omliggende wijken?

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat deze gebiedsvisie een nieuw hart voor de wijk van Paasbos mogelijk maakt. De aangrenzende wijk Strijland kan hier gebruik van maken.

Is het mogelijk om inspraak te hebben betreft de bouwhoogtes van de verschillende te realiseren gebouwen? De genoemde bouwhoogtes hebben een behoorlijke invloed op het leefcomfort van de omwonenden (bijvoorbeeld aan de Aalscholverlaan).

Bij de verdere planuitwerking krijgt u deze mogelijkheid.

Is het mogelijk om bezwaar te maken tegen deze gebiedsvisie? Zo niet, wanneer is dat wel mogelijk?

Het maken van bezwaar is verbonden aan een formeel juridische procedure, zoals bij een bestemmingsplan. Na het vaststellen van de gebiedsvisie door de gemeenteraad volgt de verdere uitwerking in een stedenbouwkundig plan. Daarna wordt er een bestemmingsplan ingediend.

Is het mogelijk om een vergoeding te krijgen voor de planschade voortkomend uit dit project?

Dit is pas mogelijk als het bestemmingsplan is vastgesteld. Voor het indienen van een planschadeclaim gelden diverse regels.

Hoe ziet het vervolg van het participatietraject er uit voor inwoners van en andere belanghebbenden in de wijk Paasbos? Hoeveel invloed hebben wij als inwoners van de wijk Paasbos op de huidige plannen? Kunnen we bijvoorbeeld invloed hebben op de bouwstijl in de plangebieden?

Het college gaat de aangepaste gebiedsvisie aanbieden aan de gemeenteraad voor besluitvorming. Daarna volgt een verdere uitwerking in een stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en een bestemmingsplan. De bewoners kunnen via participatie laten weten wat zij van de plannen vinden. Ook kunnen zij een formele inspraakreactie indienen bij een bestemmingsplan. Na vaststellen van het bestemmingsplan kan er gestart worden met de bouw.

Hoe worden ouderen meegenomen in dit proces waarbij de (ingrijpende) veranderingen ook gevolgen voor hen zullen hebben?

Er is een projectpagina op de website www.nijkerk.eu/paasbos. Daarnaast zal via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen worden gecommuniceerd (bijvoorbeeld via brieven, Gemeentepagina in de krant, bijeenkomsten en andere contactmogelijkheden). We proberen ook - via bijvoorbeeld contacten met Sigma - ouderen die digitaal minder vaardig zijn te bereiken. Wellicht is daarvoor maatwerk mogelijk.

Wanneer moet het definitieve plan klaar zijn en zal dit voorgelegd worden aan de gemeenteraad? Wat is de tijdsplanning van het gehele plan? En wanneer gaat er daadwerkelijk wat gebeuren in de wijk?

De exacte planning is nu nog niet te geven. We verwachten nu dat na de zomervakantie de gebiedsvisie voor besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Hoe worden we meegenomen in de volgende stappen die doorlopen gaan worden in het proces van dit project? Hoe zorgt de gemeente ervoor dat wij op de hoogte blijven van de besluiten die genomen worden?

Er is een projectpagina op de website www.nijkerk.eu/paasbos. Daarnaast zal via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen worden gecommuniceerd (zie hierboven).

In welke volgorde zal de sloop en opbouw van het winkelcentrum en de sporthal plaats gaan vinden? Gaat dit praktisch gezien wel werken?

De gedachte is dat we eerst de nieuwe sporthal realiseren. Daarna wordt de oude sporthal afgebroken. Daarna wordt het nieuwe winkelcentrum gerealiseerd. Als deze klaar is, wordt het oude winkelcentrum afgebroken. Hiermee kunnen wij de voorzieningen voor zowel sport als winkelen blijven aanbieden in de wijk.

In welke fase wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geraadpleegd?

Dit gebeurt na het verwerken van de reacties vanuit de bewoners en belanghebbenden. Op 6 april is de gebiedsvisie besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De visie is positief ontvangen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vraagt aandacht voor een zorgvuldige afweging in de verhouding tussen de te bebouwen gebieden in het plan en het aanwezige en nieuwe groen en water. Naast deze vraag, die invloed heeft op de leefbaarheid, is ook aandacht gevraagd voor een goede invulling voor de benodigde ruimte voor het parkeren bij de verschillende woongebouwen en voorzieningen in het centrumgebied en de omliggende straten. Bij een verdere uitwerking wil de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit graag worden betrokken.

9. Overig

Is er een mogelijkheid voor een losse inventarisatieronde voor de omwonenden van de plangebieden aangemerkt als Bizetlaan en Wulfshoeve?

Na de het vaststellen van de gebiedsvisie door de gemeenteraad gaan we verder met het uitwerken van de plannen. We komen dan met de uitgewerkte plannen bij u terug.

Waarom is het betrekken van de plangebieden Bizetlaan en Wulfshoeve positief voor de herstructurering van Paasbos?

De school aan de Bizetlaan komt op termijn leeg te staan. Leegstand leidt tot ongewenste situaties. Om die reden willen we graag op deze locatie nieuwe woningen realiseren. De locatie Wulfshoeve is

enige tijd gebruikt als onderdak voor diverse maatschappelijke organisaties. Inmiddels staat ook deze locatie leeg.

Is het mogelijk om inzage te krijgen in de plannen die begin 2020 aan het college zijn gepresenteerd?

Nee, deze zijn niet meer actueel.

Er wordt gesproken over opgedane inspiratie vanuit andere internationale steden. Wordt de lokale en regionale context wel genoeg meegenomen in de plannen?

De kracht van deze gebiedsvisie is dat er woningen worden toegevoegd met als uitgangspunt dat er voldoende groene ruimte overblijft. Wij denken dat de voorgestelde gebouwen passend zijn bij de maat en schaal van de wijk Paasbos.

Momenteel wordt het grote voetbalveld in het plangebied wekelijks gebruikt door een grote groep (20-25 man). Voor veel (voormalig) statushouders is dit een unieke gelegenheid betreft integratie. Komt hier een alternatieve locatie voor? Of kan deze groep gebruik maken van een voetbalveld van één van de Nijkerkse voetbalverenigingen?

Fijn dat de integratie op deze manier plaatsvindt. Groepen die (op vaste tijden) gebruik willen maken van een voetbalveld, verwijzen we graag naar de voetbalverenigingen. Samen kunnen zij kijken welke afspraken gemaakt kunnen worden. Uiteraard willen we als gemeente daarin een bemiddelende rol spelen mocht dit nodig zijn.

De leeftijdsgrens voor seniorenwoningen ligt momenteel op 55 jaar. Hierdoor is er weinig doorstroming. Kan deze leeftijdsgrens naar boven aangepast worden? De pensioenleeftijd is ondertussen immers ook 68 jaar.

De leeftijdsgrens die de Woningstichting Nijkerk (WSN) hanteert is inderdaad 55 jaar. Een eventuele aanpassing is een beslissing van de WSN.

Wordt er ook nagedacht over de inzameling van oud papier en luiers? Dit kan nu slechts bij twee scholen en het is een rommeltje.

Dit nemen we mee bij de verdere uitwerking van de plannen.

Het ingehuurde bureau We Love The City, spreekt op haar website over onder anderen een kinderboerderij, een klimbos, beach aan de beek en de bouw van 150 Pippi Langkous woningen. Zijn deze plannen reëel? Zo niet, waarom worden ze dan benoemd?

Binnen de huidige gebiedsvisie is er ruimte voor het realiseren van een kinderboerderij, de mogelijkheid voor ontspanning langs de te realiseren waterpartij. Ook denken we aan diverse spelaanleidingen, mogelijk in de vorm van een klimbos.

De verwijzing naar Pippi Langkousachtige woningen is voortgekomen uit één van de suggesties op de Paasboxen. De achterliggende gedachte daarvan is dat de buurt wel wat kleur en variëteit kan gebruiken. De verwijzing moet niet al te letterlijk worden opgevat.

Zouden de nieuwe voorzieningen in het plangebied voor overlast kunnen zorgen, welke (ere)diensten van de Opstandingskerk verstoord? Kan hier aan de voorkant wat aan gedaan worden?

In de huidige situatie bevindt zich tegenover de Opstandingskerk een groen terrein dat speel- en spelaanleidingen biedt en ook gebruikt kan worden als evenemententerrein. In de toekomstige situatie gaan wij er van uit dat wijk overstijgende evenementen op een andere plek in de gemeente worden georganiseerd. Ook zou het 'urban-playfield' in de toekomstige situatie verder van de kerk af komen te liggen.

Het wijkgebouw en de daarbij horende grond aan de Rozenlaan is/ was van het de stichting Bruining Spruyt Fonds. Is dit nog steeds het geval? En is het niet een vereiste dat daar iets t.b.v. de gezondheidszorg moet worden gebouwd?

Dit gebouw is van een projectontwikkelaar. Er is geen vereiste om iets met gezondheidszorg te realiseren.

Wat zijn de ingetekende blokjes tussen de 'bijzondere woonvorm' en 'Wonen in Paasbos Park'?

Dit geeft aan dat er mogelijkheden zijn voor beperkte kleinschalige elementen/ voorzieningen ,zoals bijvoorbeeld een plantenkas of een schuur die beschikbaar is voor de bewoners van de wijk. De aangeduide locatie ligt niet vast/ is een mogelijke optie.

Inloopbijeenkomst in de Maranathaschool (29 maart 2022)

1. Woningbouw

Door de hoogbouw kunnen de appartementen in onze tuin aan de Aalscholverlaan kijken waardoor wij onze privacy verliezen. Hier zijn we niet blij mee. Een blinde muur is geen probleem, die zijn we gewend.

Door het toevoegen van hogere bouw of appartementen verandert er inderdaad iets voor u. Op dit moment is overigens nog niet duidelijk hoe de appartementen zullen worden ontworpen. In de vervolgfases (na besluitvorming door de gemeenteraad over de gebiedsvisie) gaan we hierover in gesprek met omwonenden.

Kunnen ouderen niet worden toegevoegd aan het plan bij St. Jozef? Daar is een laag hoger geen probleem en de ouderen zitten dicht bij het centrum.

We streven naar een goede spreiding over de kern Nijkerk. Dat betekent dat we in elk nieuw plan waar mogelijk seniorenwoningen toevoegen.

Het zou fijn zijn als er meer woningbouw komt voor starters die momenteel op de huurmarkt zijn aangewezen.

In de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie 2020+ is er inderdaad aandacht voor deze doelgroep. Ook in dit plan zullen we hier ruimte voor maken.

Bijzonder wonen graag alleen voor ouderen en niet voor jongeren met zorgbehoefte. We zijn bang voor overlast.

In deze fase is nog niet duidelijk welke doelgroep in het op zorg gerichte gebouw gaat komen.

Ik woon nu een aantal jaar in een gerenoveerde seniorenwoning aan de Grieglaan. Ik heb gehoord dat mijn woning afgebroken gaat worden. Daar ben ik natuurlijk niet blij mee.

In de huidige globale gebiedsvisie wordt niet uitgegaan van sloop van de woningen aan de Grieglaan.

2. Voorzieningen

Een verkleinde sporthal is te klein voor veel sporten. Meer inwoners zou toch gelijk moeten staan aan meer sporthallen en niet minder?

Het klopt dat een groei van het aantal inwoners ook leidt tot meer vraag naar sportfaciliteiten. Daarom wordt een onderzoek (zogenaamd: behoeftebepaling binnensport) gedaan om de gevolgen van de groei in kaart te brengen. In dat onderzoek wordt ook gekeken wat het betekent als er in Paasbos een buurtsportvoorziening gebouwd wordt in plaats van een sporthal. En op welke manier het tekort aan zaalruimte elders in Nijkerk gecompenseerd kan en moet worden.

De speeltuinen worden nu al veel gebruikt. Meer huizen zullen voor meer spelende kinderen zorgen, wordt hier rekening mee gehouden?

De huizen die toegevoegd worden, zijn niet direct bedoeld voor gezinnen met kinderen, maar we realiseren ons dat Paasbos een kinderrijke wijk is en blijft waar we voldoende speelvoorzieningen voor kinderen willen houden. Het is ook niet de bedoeling om speeltuinen te laten vervallen.

Een tip voor de buitensportvoorzieningen zijn de apparaten in het buiten-fitnesspark in Zeewolde.

Op een later moment zal gekeken worden naar de diverse mogelijkheden en wensen voor de invulling van het buitensportpark. Deze tip kunnen we daarbij meenemen.

3. Verkeer & Parkeren

De huidige verkeersstromen op de Grieglaan, Bachlaan en Hoefslag vallen reuze mee. Waarom wordt de Bachlaan dan toch afgesloten?

Dit is niet enkel een verkeerskundige keuze. Dit is een stedenbouwkundige keuze. Door de Bachlaan te onderbreken heeft dit een positief effect voor het verblijfsgebied door afname van het doorgaande verkeer. Dat geldt ook voor het minder aantrekkelijk maken van de doorgaande verbinding Grieglaan-Hoefslag. Hiermee komt het verblijfsgebied - het hart van de wijk - meer tot zijn recht door doorgaand verkeer zoveel mogelijk te weren.

In hoeverre gaat de toenemende verkeersdruk invloed hebben om (mogelijke) geluidsoverlast?

De verwachting is dat het verkeer in de wijk niet in deze mate toeneemt dat het een effect zal hebben op de geluidsoverlast. Aan de hand van nog uit te voeren verkeersanalyses zijn wijzigingen in de verkeersstromen en intensiteiten af te leiden. Aan de hand hiervan wordt dan bepaald of geluidsonderzoek al of niet de noodzakelijk is.

Ik heb grote zorgen over het verkeersplan in de gebiedsvisie. Bij het afsluiten van het centrumgebied zullen automobilisten voor de kortste route kiezen. Dit zorgt er voor dat de Brahmslaan, Wittenburg en Larixlaan gebruikt zullen gaan worden door doorgaand verkeer. In combinatie met het gebruik van deze wegen door naar school gaande kinderen en de dubbel geparkeerde auto's levert dit verkeers- en verkeersveiligheidsproblemen op.

Het effect van de herinrichting voor het verkeer wordt onderzocht. Dit om meer inzicht te krijgen in de wijze waarop het verkeer zich opnieuw zal verdelen over de straten. Hiermee krijgen wij een beter inzicht en dit kan leiden tot bepaalde maatregelen in het gebied.

Door de stijgende huizenprijzen blijven jongeren langer thuis wonen dan voorheen. Dit zorgt voor meer auto's per gezin, wat nu al resulteert in een parkeerprobleem. Wordt deze toename aan parkeergelegenheidsbehoefte meegenomen in de plannen?

De opgave is om de nieuwe voorzieningen van voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Deze worden ingepast in het plan. Dit gebeurt in samenhang met de aanliggende bebouwing. De bestaande parkeerproblemen in andere straten van de wijk worden niet meegenomen.

Graag extra aandacht voor de verkeersveiligheid. De huidige doorgangen in de wijk zijn nu al onoverzichtelijk en gevaarlijk. Welke maatregelen zullen er worden genomen? Denk hierbij bijvoorbeeld aan fietswegen, waar de auto te gast is.

Verkeersveiligheid heeft de aandacht voor de nieuw in te richten gebieden en straten. Het effect van de herinrichting op de rest van de wijk wordt verkeerskundig geanalyseerd. Dit kan leiden tot extra maatregelen. Het is echter niet de opdracht om de gehele wijk op veiligheid te analyseren en maatregelen te nemen. Specifieke klachten ten aanzien van veiligheid kunnen gemeld worden bij het gemeenteloket.

Het is de bedoeling dat het doorgaand verkeer niet meer door de wijk rijdt. Hoe wordt sluijverkeer door de wijk tegengegaan?

Het effect van de herinrichting voor het verkeer wordt onderzocht om meer inzicht te krijgen in de wijze waarop het verkeer zich opnieuw zal verdelen over de straten. Hiermee krijgen wij een beter inzicht en dit kan leiden tot bepaalde maatregelen in het gebied.

Via welke route vindt de bevoorrading van de supermarkt plaats?

Het idee is om de bevoorrading te doen via de Grieglaan.

Wat zullen de effecten op de verkeersdruk zijn voor de Aalscholverlaan en de Reigerlaan?

Het effect van de herinrichting voor het verkeer wordt onderzocht om meer inzicht te krijgen in de wijze waarop het verkeer zich opnieuw zal verdelen over de straten. Dit gaan we verder onderzoeken.

Wordt er ook nagedacht over 1-richtingswegen, drempels en parkeermogelijkheden in plaats van langs de weg parkeren?

In deze fase zijn we vooral gericht op de functionaliteit van het gebied dat wordt ingericht en de passende verkeersstructuur. In de komende fases werken we meer aan de inrichting van de weg en dan komen de genoemde elementen meer aan bod.

Het effect van de herinrichting voor het verkeer op de omgeving wordt onderzocht om meer inzicht te krijgen in de wijze waarop het verkeer zich opnieuw zal verdelen over de straten. Hiermee krijgen wij een beter inzicht en dit kan leiden tot bepaalde maatregelen in het gebied.

Aan de Tijmlaan wordt veel op de stoep geparkeerd. Kan hier ook aandacht voor komen in deze gebiedsvisie? Er zouden bijvoorbeeld nieuwe parkeerplaatsen gemaakt kunnen worden bij het parkje tussen de nieuwe woningen.

De Tijmlaan valt buiten het projectgebied. Hier zal in dit project geen aandacht aan worden besteed.

De wijk Paasbos ondervindt nu al een parkeerprobleem, bijvoorbeeld bij de Brahmslaan, de Grieglaan en de Brucknerlaantjes. Dit zal erger worden bij het toevoegen van nieuwe woningen. Hoe wordt dit probleem meegenomen in de gebiedsvisie?

Het parkeren bij de nieuwe voorzieningen wordt opgenomen in het plan. Ook wordt het gebruik van de reeds aanwezige parkeerplaatsen onderzocht en meegenomen in het aantal parkeerplaatsen. De genoemde straten, Brahmslaan en Brucknerlaantjes zijn geen onderdeel van het project.

De Hoefslag lijkt afgesloten te gaan worden vanaf de Goudenregenlaan. Hoe kom je dan bij de Buizerdlaan?

In het huidige plan houdt de Hoefslag een verbinding met de Grieglaan. De route is over het parkeerterrein van de Paasbox.

4. Groen & Water

Houd het park simpel. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de glooiende parken in Arnhem en Nijmegen. Mensen kunnen zelf goed in hun behoefte voorzien?

Over de invulling van het park gaan we nog verder nadenken. Dit doen wij waar mogelijk ook in overleg met een klankbordgroep van bewoners.

Het strand 'Paasbos Beach' lijkt overbodig. Het is beter om een voetbalveld te realiseren.

Paasbos Beach is een idee wat uit het Paasbosfestival is opgeworpen als een mogelijke nieuwe invulling van het parkgebied. Bij de verdere uitwerking van het centrale parkgebied wordt gezocht naar een goede mix in sportieve en recreatieve voorzieningen. Hier komen we in een later stadium op terug.

Kunnen de bomen langs het huidige voetbalveld behouden blijven?

Als het gaat om de bomen langs het veld en het water, is het de bedoeling om deze groenstrook te behouden en samen met het water een verbindende functie in de groenstructuur te geven.

5. Paasbox

Het zou fijn zijn als het winkelaanbod gelijk blijft. Welke winkels blijven en welke niet? De Chinees en snackbar willen we bijvoorbeeld graag behouden.

De gemeente is geen eigenaar van het winkelvastgoed en kan dus ook niet sturen op het soort winkels wat blijft of niet.

Wel heeft de gemeente de wens dat het winkelaanbod in Paasbos in de toekomstige nieuwbouw zich meer beperkt tot dagelijkse consumentenverzorging voor de wijk en tot sociale ontmoeting. Het uitgangspunt is dat de variatie in winkelaanbod wel blijft bestaan, maar zonder uitbreiding en mogelijk zelfs iets kleiner wat betreft de maximale omvang van retail-horeca.

Kan het winkelcentrum niet op de huidige locatie blijven met alle huidige voorzieningen?

Het huidige winkelcentrum is bouwkundig enigszins gedateerd. Het mooie van het huidige plan is dat er eerst een nieuw winkelcentrum wordt gerealiseerd en daarna het oude wordt afgebroken. Op die manier kan de wijk altijd gebruik blijven maken van de winkelvoorzieningen.

Is er al nagedacht over het beperken van de overlast van de bevoorrading van het winkelcentrum? En de plaatsing van de glasbakken?

Nee. Dit volgt in een later stadium.

6. Plangebied Bizetlaan

Graag de groenvoorziening behouden waar momenteel een speeltuin / grasveld is.

Op de Bizetlaan is een bestaande speelvoorziening met bomen en struiken aan de rand. Deze plek is ingericht voor jongere kinderen. Hier kunnen zij veilig spelen. In de uitwerking van de plannen voor de Bizetlaan wordt rekening mee gehouden dat deze speelvoorziening voor deze doelgroep blijft.

Hoe wordt er voorkomen dat er doorgaand verkeer door de Bizetlaan gaat rijden?

Het effect van de herinrichting voor het verkeer wordt onderzocht om meer inzicht te krijgen in de wijze waarop het verkeer zich opnieuw zal verdelen over de straten. Hiermee krijgen wij een beter inzicht en dit kan leiden tot bepaalde maatregelen in het gebied. Op voorhand is de verwachting dat

de Bizetlaan qua ligging in het gebied geen aanleiding geeft tot extra verkeer, aangezien dit geen logische doorgaande route is.

Graag de woonlagen niet te hoog maken. Dit past hier niet.

Bij het ontwerp voor de Bizetlaan wordt uitgegaan van grondgebonden woningen zoals die in de directe woonomgeving ook staan. Dat betekent maximaal twee bouwlagen met een kap. Dit sluit goed aan bij de bestaande woningen en is passend.

Waarom worden er andere schetsen getoond dan eerder bekend waren vanuit de concept gebiedsvisie? Wat zijn de meest recente plannen?

In de globale gebiedsvisie, zoals die in oktober 2021 naar de gemeenteraad is gestuurd, zijn inderdaad andere schetsen opgenomen dan op de informatieavonden zijn getoond. De gemeente heeft in de periode tussen oktober 2021 en maart 2022 enkele verbeteringen doorgevoerd. De ontwerpen van de Bizetlaan en Wulfshoeve sluiten nu beter aan bij de omgeving.

Gaat het in de meest recente plannen voor het plangebied Bizetlaan om permanente bebouwing? Zo ja, koop of huur? Woningen, appartementen of andere woonvormen? Hoe hoog zal deze bebouwing gaan worden?

Het gaat inderdaad om permanente bebouwing. De meest recente schetsen gaan uit van grondgebonden woningen. Of dit koop of huur gaat worden, is nu nog niet aan te geven. Dit wordt in een later stadium bepaald. Voor de hoogte wordt aangesloten op de maat en schaal van de bebouwing in de directe omgeving van de Bizetlaan.

7. Plangebied Wulfshoeve

Waarom worden er geen laagbouw koopwoningen voor senioren gerealiseerd? Dit zou de doorstroming kunnen bevorderen en laagbouw zorgt voor een mooi aanzicht van de Wulfshoeve.

De gemeente heeft schetsen gepresenteerd met grondgebonden woningen op de locatie Wulfshoeve. De doelgroepen voor de woningen worden in een later stadium bepaald.

De openbare parkeerplaatsen bij de Wulfshoeve zullen verloren gaan? Graag rekening houden met het verlies van parkeerplaatsen en extra parkeergelegenheden in de wijk toevoegen.

Het parkeren bij de nieuwe voorzieningen wordt opgenomen in het plan. Ook wordt het gebruik van de reeds aanwezige parkeerplaatsen onderzocht en meegenomen in het aantal parkeerplaatsen.

Op dit moment ligt er een groenstrook met bomen en struiken van ongeveer 10 meter tussen ons perceel en het woongebied van de Wulfshoeve. Deze geeft ons het gevoel dat we vrij wonen en hierdoor ervaren we geen overlast van de huidige bewoners van de Wulfshoeve. Wij willen daarom graag dat deze groenstrook gehandhaafd wordt bij de nieuwe inrichting van het gebied van de Wulfshoeve.

De groene waarde van de locatie de Wulfshoeve is een belangrijke waarde. De bestaande bomen en struiken zorgen voor een afscherming van de achtertuinen van bestaande woningen. Deze waarde is uitgangspunt bij de herontwikkeling van deze locatie.

8. Proces & Participatie

Tijdens de inloopbijeenkomst van 29 maart was men slecht te verstaan, waardoor we het niet goed mee konden krijgen.

Vervelend om te horen dat sprekers slecht te verstaan waren. Alle informatie die op 29 maart is gepresenteerd, staat ook op de website www.nijkerk.eu/paasbos.

Is het mogelijk om betrokken te worden in de planvorming in de vorm van een soort denktank?

Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad kan een vervolgproces worden gestart. De visie wordt dan uitgewerkt naar een stedenbouwkundig plan. De omgeving wordt hierbij betrokken. De manier waarop dit gebeurt is nu nog niet duidelijk. Wij nemen uw suggestie mee.

Welke fase van het proces bevinden we ons in? Is dit nog een informatieronde of dient dit te worden gezien als een zienswijze in de zin van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht?

Het gaat hier om een informatieve ronde met de mogelijkheid om een reactie te geven op de globale visie. In een latere fase werken we deze visie uit in een stedenbouwkundig plan en tenslotte in een bestemmingsplan. Bij een bestemmingsplanprocedure is er een formeel juridisch traject van zienswijzen mogelijk.

9. Overig

Het is belangrijk dat de bebouwing niet te hoog wordt. Het uitzicht en ruimtegevoel van de bewoners is belangrijk. Hoogbouw past niet in deze wijk.

In de opzet van het centrumgebied wordt zorgvuldig gekeken naar de hoogte van de gebouwen. Dat geldt zowel voor de sporthal als voor de gestapelde bouw als appartementengebouwen.

Hoogteaccenten werken ook als oriëntatiemogelijkheid in een wijk waar alleen grondgebonden woningen staan. Het biedt daarnaast een mogelijkheid om een differentiatie in het woningaanbod te creëren. Dit is positief voor bewoners die op zoek zijn naar een andere woning en in de wijk willen blijven wonen.

Hoe wordt de sociale veiligheid geborgd in de wijk? We zijn bang voor overlast rondom de sporthal, 'Paasbos Beach' en het veld bij de kerk.

De sociale veiligheid in de wijk hangt voor een groot deel af van de indeling van de wijk en van het gevoel van veiligheid van de inwoners die er wonen. Met de gebiedsvisie hopen we een open, toegankelijke en aantrekkelijke ontmoetingsplek in het hart van de wijk te maken. We hopen hiermee op een gezonde mate van sociale controle en interactie. Dit zijn sterke preventieve zaken, die helpen om een buurt sociaal veilig te maken.

Waarom worden de winkelveorzieningen en sport omgedraaid? Lijkt niet logisch, ook niet vanwege de bouwvolgorde.

In de fasering wordt uitgegaan om eerst de nieuwe sporthal naast het bestaande winkelcentrum te bouwen. Daarna kan de bestaande sporthal worden gesloopt en het nieuwe winkelcentrum met bovenwoningen worden gerealiseerd. Daarna kan het bestaande winkelcentrum worden gesloopt. Hierdoor blijven de voorzieningen in de wijk aanwezig.

Met het realiseren van een centrale ruimte voor sporten en bewegen, zowel binnen en buiten, wordt een nieuwe ontmoetingsruimte gemaakt als 'kloppend' hart van de wijk Paasbos.

De Maranathaschool heeft meer baat bij een sportveld, de sporthal en een kinderboerderij. Het winkelcentrum heeft misschien meer baat bij nabijgelegen woningen. Waarom wordt er voor deze verdeling van functies gekozen?

Bij de Maranathaschool wordt rekening gehouden met een grotere buitenruimte zodat er tijdens en na schooltijd voldoende speelmogelijkheid is. Hierdoor zullen de appartementenblokken uit de gebiedsvisie wat richting het noorden/ de winkelveorziening schuiven. De plaats van de kinderboerderij wordt meegenomen in de verdere uitwerking.

De sporthal heeft niet alleen een functie voor het bewegingsonderwijs van de basisscholen in Paasbos, maar ook voor de diverse sportverenigingen. Een goede bereikbaarheid is dan belangrijk. Boven de nieuwe winkelveorziening komen appartementen en in de directe omgeving een nieuw appartementengebouw. Naast de bestaande woningen komen er dus extra woningen bij de winkelveorziening wat positief is.

De brandgang in de Goudenregenlaan naast nummer 12a wordt gebruikt als afvaldump met lege Wodkaflessen, zakken chips, inlegkruisjes, en vuilniszakken. Daarnaast zijn er bewoners die brood strooien in de tuin, wat zorgt voor meeuwen en niet iedereen zorgt even goed voor zijn of haar tuin, met onkruid als gevolg.

Dit is vervelend. Dit soort zaken zijn geen onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Wij vragen u dit soort problemen door te geven via het meldpunt Woon- en leefomgeving. Dit kan via www.nijkerk.eu/melding-woon-en-leefomgeving.