



PAASBOS

hart van de wijk

OPZET GLOBALE **GEBIEDSVISIE**

WeLoveTheCity in opdracht van gemeente Nijkerk
4 oktober 2021



Paasbos
Hart van de wijk
Globale grens
plangebied

Paasbos
Hart van de wijk
Inhoudsopgave

Met de gebiedsvisie wordt een belangrijke stap gezet voor de revitalisering van Paasbos. De wijk Paasbos stamt uit de jaren '70. Het kernwinkelgebied is gedateerd en is naar binnen gericht. Daarentegen vervult het winkelcentrum wel een ontmoetingsfunctie, evenals het Paashuis. De gebiedsvisie heeft als oogmerk de sociaal maatschappelijke binding te behouden en waar mogelijk te versterken, het winkelareaal te vernieuwen, woningen en (maatschappelijke) voorzieningen toe te voegen en een bruisend nieuw hart voor de wijk Paasbos te creëren.

Inleiding	5	Hier gaan we beginnen	16
De oogst van het Paasbos Festival	5	Ontwikkelvisie	16
Gebiedsvisie	7	Fasering	16
Zo mooi kan het worden	7	Financiën	17
Wulfshoeven en Bizetlaan	8	Vervolg	19
Maatschappelijke voorzieningen	8		
Buiten-binnen Sportpark	9		
Paasbox	11		
Wonen voor jong en oud	12		
Optie WSN locatie	13		
Scholen aan het Paasbos Park	13		
Een autoluwe hart	13		

Paasbos

Hart van de wijk

De oogst van het Paasbos Festival

MEER DAN
150 IDEEËN!



ontmoeten in het Paashuis	festivalletjes voor jong en oud	knap de Rozenlaankant op
een warm thuis voor iedereen	filmavonden	algehele renovatie van het Paasbos, als voorbeeld Oranjevbuurt, betreft straten, stoepen, en groen voorzieningen
centrale hal	verjaardag	geen vrachtwagens
debat / discussie	bioscoop	sporthal vernieuwen
neem iemand mee	creatief	Sport ook voor ouderen niet alleen voor jongeren
jong en oud	kinderknutselmiddag	sport voor vrouwen
ontmoetingsruimte ook voor de jeugd	schilderen	Indien nieuwe sporthal > leuk restaurant op begane grond met terras voor alle generaties misschien uitkijkend over vijver met speel mogelijkheid
ontmoetingsplek voor vrouwen	uitproberen	sport locaties buiten
huiskamer	naaiatelier	survival
luisteren	kaarten maken	bootcamp/plek
verhalen delen	winkels behouden	Workout plek met apparatuur
club voor ouderen	Aldi	Pannekoek of Cruiff Court
bemoedigen	kapper	voetbalveld
verbinding tussen culturen	drogist	Nep gras veldje met goals
bruine kroeg	Kitsche Kluisje	skatebaan
vriendelijk en gezellig	voorzieningen toevoegen	trampoline park
laagdrempelig	groenteboer	zwembad
uitnodigend	beschutte (veilige) geldautomaat	luchtspringkussen
eenzaamheid en stille armoede aanpakken	openbaar toilet	groenonderhoud
binnen en buiten	natuurwinkel	vrijwilligers nemen een gedeelte van de wijk voor hun rekening
ruimte voor wijkteam en wijkagent	Post NL punt	pluktuin
mooi buurtcentrum	XENOS	hondenuitlaatveld bij Mariahof
meer open naar buiten	buiten spelen	ontmoetingsplek voor jongeren
groter wijkgebouw	Paasbos Beach	Container, Cube, zodat jongeren en vaste plek hebben
toegankelijk	natuurspeltuin met water	het jongerenwerk zoekt en plek om contact te houden met de jongeren
(ook voor blinden)	poetje baden	Wooncirkel-meergeneratiewonen, bewust & milieuvriendelijk wonen
evenementen	boomstammen springen	Het initiatief Meer-Generatie Wonen wil een Wooncirkel in Nijkerk starten, een project waar meer generaties samen wonen. Paasbos is en prima locatie daarvoor. Ik zou er zelf wel willen wonen. Doel: op elkaar letten, hand - en spandiensten, een boodschap voor elkaar doen, etc
niet alles centraliseren maar functies ook verdelen over de wijk	buitenlucht bios	kinderboerderij
eten	boomhut	kinderboerderij combi met zorg, scholen en 65+
samen eten	klimbos	uitgebreide speeltuin met keuken en toilet en eventueel oadbare dieren
restaurant en terras	speelvijver	helpen bij de dieren
maaltijden	paardje spelen	toekomstvisie van de voormalige Regenboog school
eetcafé	schommel	alzheimer zonder hekken
koffiehuus	kinderactiviteiten op grasveld	meer appartementen (voor ouderen)
keuken	binnen en buiten speelgelegenheid	Zorgcentrum: woningen voor mensen die zorg nodig hebben. Het zou fijn zijn als mensen in deze buurt kunnen blijven wonen ook met Alzheimer
koken / bakken	grote speeltuin	Gezondheidscentrum i.o.m. ouderen / jonge gezinnen
High Tea	leuke uitdagende speeltuin die ook leuk is voor de iets oudere kinderen	voorzieningen dichtbij
lunchen	vakantiespektakel	dementie vriendelijke supermarkt
pannekoeken	spelkasteel	boodschappen doen voor ouderen
spelen	pretpark voor kinderen	
spelavond	een kaartbaan, een achtbaan	
klaverjassen	Maak van de beek een soort stadsgracht	
bruggen	zo groen als mogelijk	
poker	groen en water houden	
bingo	wandelpark voor jong en oud	
binnen spelen	waterplek	
activiteiten voor kinderen	meer bomen	
rustplek	kastanjebomen	
Chillhuis	groene corridors	
muziek	stoppen met de kermis	
zingen	veilige straten (rond de scholen)	
accordeon spelen	smallere wegen, waardoor er minder hard gereden word	
accordeon spelen	geen doorgaande weg Hoefslag/Grieglaan, te veel sluipverkeer	
belevenis		

Inleiding

Bewoners en ondernemers hebben de afgelopen jaren regelmatig hun wensen met betrekking tot de toekomst van het Paasbos gegeven en willen nu actie zien. Er zijn stappen vooruit gezet, zoals de opening van het Paashuis, de sloop van het Kruiswerkgebouw en de vernieuwing van de Maraanthaschool en Koningslinde. Eigenaren van het winkelcentrum zien kansen en onderzoeken de mogelijkheden voor herontwikkeling.

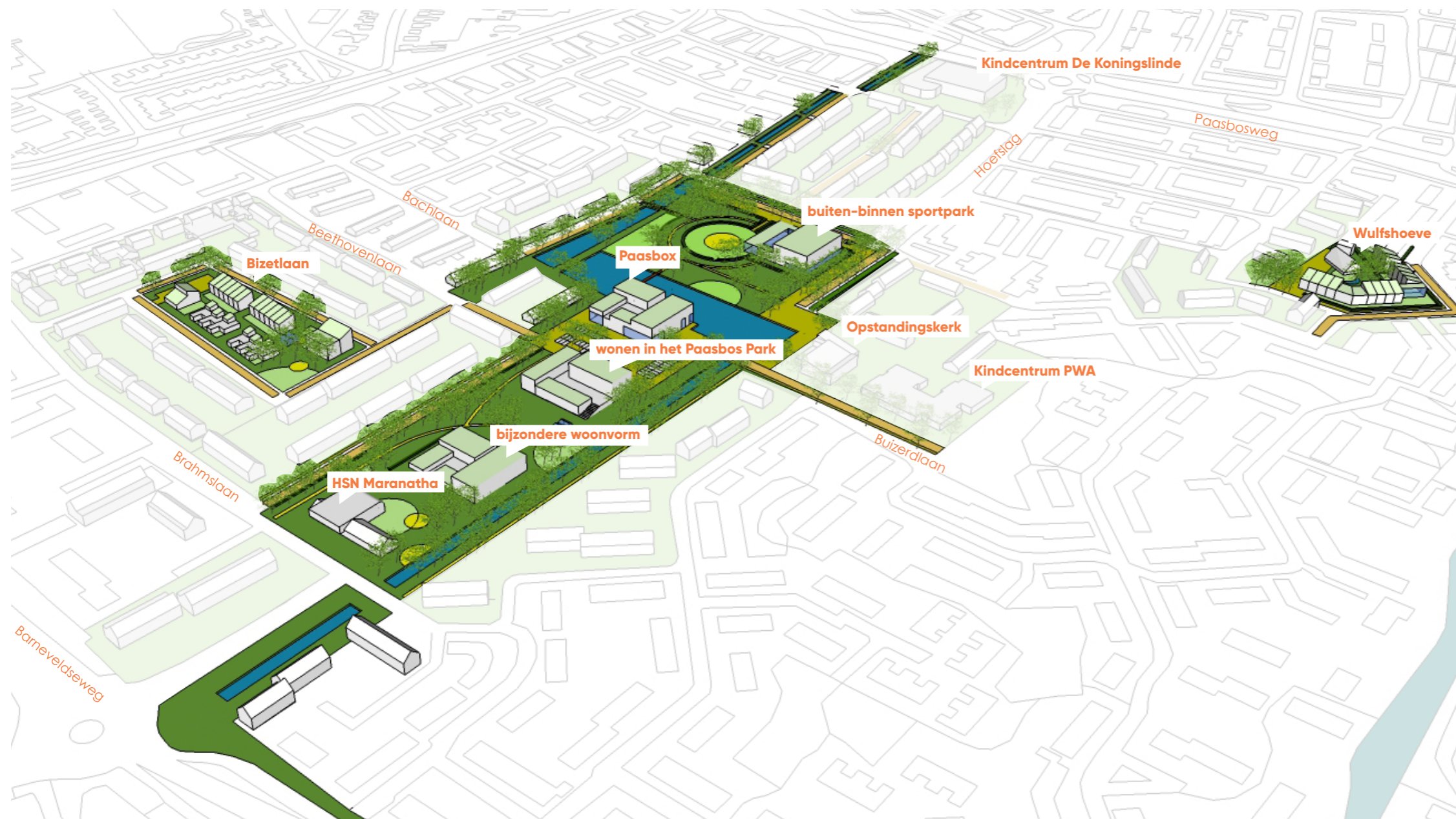
De gemeente heeft daarom het winkelcentrum Paasbos opgenomen als focusambitie in het uitvoeringsprogramma van het coalitieakkoord 2019-2022, zodat het een belangrijke rol in de samenleving van Nijkerk kan blijven vervullen. Ook de sporthal Strijland en de Prins Willem Alexanderschool zijn aan vernieuwing toe. De gebiedsvisie gaat daarom niet alleen over het winkelcentrum van Paasbos, het neemt ook de ontwikkelingsmogelijkheden van ander commercieel en maatschappelijk vastgoed in de wijk mee.

medicijn aphaalpunt	juiste mix
clustering Paashuis / Wulfshoeve / Sigma / MEE / wijkverpleging	mix van doelgroepen (oud en jong)
nieuwe woningen	doorstroomwoningen verduurzamingen door lening of subsidie
Er mogen wel huizen maar huurwoningen. Voor ouderen ook.	Woongroep door en voor de wijk.
Niet afbreken voor er nieuw is.	Mix van nostalgische architectuur + hypermodern
te bouwen woningen mogen daar waar ruimte is best hoger dan tot nu toe in Nijkerk gebruikelijk is	meer geld voor dure huizen
Hoefslag bejaardenwoningen afbreken, dubbel bewoonbaar maken. De hoogte in dus. Leuke geveltjes!	verduurzamingen door lening of subsidie
appartementen/ huizen huur + koop daaronder winkels (Aldi+DA) etc.	niet alleen huizen maar ook ontmoetingsplekken
betalbaar wonen	geen behoefte aan meer woongelegenheden
betalbare woningbouw boven de winkels	Meer woningen zijn in ons optiek niet nodig in deze buurt
sociale woningbouw	liever geen hoogbouw

De oogst van het Paasbos Festival
Bewoners van Paasbos in Nijkerk tekenden, plakten en schreven hun wensen en ideeën voor het nieuwe hart van hun wijk op 100 lege Paasboxen. We kwamen dozen tekort! De oogst van zo'n aanpak? Paasbossenaren vonden het geweldig om elkaar al doende te leren kennen. Bovendien deelden zij maar liefst 148 ideeën met elkaar en met ons, variërend van aandacht voor ontmoeten, betaalbaar wonen, binnen- en buitenspelactiviteiten tot gezond ouder worden. Toen we de ideeën naast elkaar legden was de gebiedsvisie voor Paasbos al bijna klaar.

De voorliggende gebiedsvisie beschrijft daarom de uitgangspunten voor een toekomstbestendige ontwikkeling van Paasbos waar jong én oud prettig kunnen (blijven) wonen, werken, leren en spelen. Een eerste ruimtelijke vertaling laat zien hoe mooi dat er uit kan zien en geeft handvatten om op relatief korte termijn tot uitvoering te kunnen komen.

Deze visie is in het begin van 2020 aan het college gepresenteerd. Na een eerste globale financiële verkenning bleek dat deze gebiedsvisie een fors negatief resultaat liet zien. De afgelopen periode is daarom gewerkt aan het verder verbeteren van zowel de gebiedsvisie als het bijbehorende financiële resultaat. Op dit moment acht het college de tijd rijp om met de huidige gebiedsvisie naar buiten te gaan en deze ter consultatie voor te leggen aan inwoners en belanghebbenden.



Gebiedsvisie

Zo mooi kan het worden
De locatie Hart van de Wijk is het meest bepalend voor de toekomst van Paasbos. Uit het participatieproces kwam de behoefte aan een doe- en ontmoetingspark voor jong en oud met laagdrempelige voorzieningen voort. Ons plan bestaat daarom uit een groenblauw wijkpark met daarin vier kloekke gebouwen waarin zich een buurtwinkelcentrum, buurtsportvoorziening, woningen en het Paashuis bevinden.

Het Paasbospark krijgt meer structuur en samenhang door het stevig vormgeven van de groene structuur en de opwaardering van de groene beek. In het centrale deel krijgt deze groene beek een dermate verbreding dat er een vijver voor diverse gebruikdoeleinden ontstaat.

In het Paasbos Park komen na de sloop/ nieuwbouw van de sporthal en het winkelcentrum een drietal bijzondere alzijdige woongebouwen met ieder een specifieke functie. Vanuit zuidelijke richting, vanaf de Maranathaschool, worden de woongebouwen in oplopende gebouwhoogte in het park gesitueerd. Van een zorggebouw met 2 tot 4 bouwlagen, via een woongebouw op een halfverdiepte parkeerkelder van 3 tot 4 woonlagen naar de zogenaamde Paasbox met 3 tot 4 bouwlagen bovenop het buurtwinkelcentrum.

De Bachlaan wordt hierbij onderbroken en eindigt op het parkeerplein die tevens ook vanaf de Grieglaan, Buizerdlaan en Hoefslag bereikbaar is. In het verlengde

van de Grieglaan zorgt een brug voor het langzaamverkeer over de vijver voor de verbinding met het noordelijke deel van het gebied. In dit deel manifesteert zich het buiten-binnen Sportpark in een groen-blauwe doe- en ontmoetingspark. Aan de vijverzijde van de nieuwbouw worden maatschappelijke functies gerealiseerd om de levendigheid en sociale controle rond het buiten-binnen Sportpark te garanderen. Om het sportgebouw wordt een Urban Playpark gerealiseerd voor de sportieve ontmoetingsmogelijkheden in Paasbos.

Wulfshoeve en Bizetlaan
Het betrekken van de locaties Bizetlaan en Wulfshoeve hebben een positief effect op de herstructurering in Paasbos. Niet alleen het hart wordt als een nieuwe centrale ruimte vorm gegeven, maar ook op deze locaties worden nieuwe woningtypes voor Paasbos toegevoegd. Deze toevoeging vergroot de variatie in bebouwingstypen in Paasbos.

Maatschappelijke voorzieningen
Naast de realisatie van commercieel vastgoed en woningen maakt ook het sociaal maatschappelijke functioneren van de wijk onderdeel uit van de gebiedsvisie. Zo wordt er gedacht aan het realiseren van een Urban playpark (mogelijk met cruijfcourt), wil het sportcafé Strijland graag terugkomen in het gebied, wordt er ruimte gemaakt voor het Paashuis en heeft zich een initiatiefnemer bij de gemeente gemeld voor de start van een sportBSO. Er wordt tevens ruimte vrijgehouden voor het toevoegen van circa 1.500m² aan fitnessruimte.

Een evenemententerrein is niet passend bij de maat en schaal van de wijk. Maar heeft een overstijgend karakter. Om die reden zal dit terrein op termijn verdwijnen uit de wijk Paasbos en een andere plek binnen de gemeente dienen te krijgen. Bijvoorbeeld in het centrum van de gemeente Nijkerk, waardoor extra levendigheid in het centrum ontstaat en er voordelen ontstaan voor de aanwezige horeca.

Buiten-binnen Sportpark
De nieuwbouw van sporthal Strijland maakt onderdeel uit van de gebiedsvisie. Sporthal Strijland wordt vernieuwd, maar onderzocht wordt of deze als een buurtsportvoorziening teruggebracht kan worden, passend bij de schaal van de wijk, met daarin ook voldoende ruimte voor buurtactiviteiten. Dat roept echter wel vragen op ten aanzien van de beschikbare capaciteit voor binnensportvoorzieningen in Nijkerk.

Om hierin juiste keuzes te kunnen maken wil de gemeente Nijkerk een integrale visie en sportbehoeftebepaling opstellen voor de binnensportaccommodaties. In het onderzoek wordt ook de (toekomstige) groei van de gemeente betrokken en de effecten van deze groei op de benodigde capaciteit van sportaccommodaties. Gelet echter op het karakter van de wijk lijkt het (opnieuw) realiseren van een grootschalige (wedstrijd)sportaccommodatie (met dito



Paasbos

Hart van de wijk

Openbare ruimte
Paasbos Park



- | | |
|---|--|
| ① Evenveel groen als huidige situatie maar meer kwaliteit | ⑥ Paasbos Beach langs de beek |
| ② Buiten-binnen sportpark | ⑦ Autoluw hart |
| ③ Urban playpark | ⑧ Onderbreken Bachlaan |
| ④ Kinderboerderij | ⑨ Voldoende parkeren voor buurtwinkels |
| ⑤ Verbeteren waterkwaliteit | ⑩ Groene inrichting Grieglaan |

verkeersbewegingen) niet passend bij de maat en schaal van Paasbos.

Paasbox

Winkelcentrum Paasbos heeft een primair een verzorgings- en boodschappenfunctie voor de inwoners van de wijk ten zuiden van het spoor, passend bij de maat en schaal van de wijk. Discount-supermarkt Aldi is de belangrijkste aanbieder van dagelijkse producten. De specifieke formule van de Aldi maakt dat dit niet een optimale vestigingsplaats is, de omzet blijft achter bij wat voor dit metrage binnen deze formule gebruikelijk is. Het aanbod bestaat verder uit enkele dagwinkels (oa. bakker, drogist) en ander aanbod (oa. Chinees, cafetaria).

In het huidige bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende winkeltypen respectievelijk supermarkt. Over het hele vastgoed is de bestemming detailhandel aanwezig. Uitbreiding van de huidige supermarkt zou vanuit het detailhandelsbeleid van de gemeente gezien onwenselijk zijn, hooguit beperkt voor het optimaliseren en verduurzamen van de bestaande winkel, van het huidige metrage van 800m² wvo naar maximaal 1.000 m² wvo. De huidige omvang van de dagelijkse winkelsector is op het niveau van de gemeente het uitgangspunt voor de toekomst (tot 2025).

Het huidige winkelcentrum wordt als geheel eigenlijk aan de grote kant bevonden voor de wijkgerichte boodschappenvoorziening, met een detailhandelscapaciteit van 2.500m² binnen de bouwvlakken. Er blijft

zeker wel behoefte aan een dagelijkse consumentenverzorging voor de wijk en daarmee een voorziening voor de buurt waar in combinatie met de (vergeten) boodschap ook de sociale ontmoeting bij het bezoek centraal staat. Gelet op de ondersteunende positie ten opzichte van het hoofdcentrum zal het winkelaanbod in Paasbos in de toekomstige nieuwbouw zich meer moeten beperken tot dagelijkse aankopen en in omvang ondergeschikt moeten zijn



aan het aanbod in de binnenstad. Als onderdeel van de gebiedsvisie en afhankelijk van de keuze (medium of small) zou de detailhandelscapaciteit teruggebracht kunnen worden en kan de gemeente in overleg met alle betrokken partijen enkele buurtverstijgende ondernemers helpen verplaatsen naar de leegstand in de binnenstad van Nijkerk.

Wonen voor jong en oud
De woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ is voor de herontwikkeling het uitgangspunt. Onder andere zijn voor het woningbouwprogramma de percentages per prijssegment van toepassing. Paasbos kent een eenzijdig aanbod van relatief grote rij woningen en twee-kappers. Veel van deze woningen worden bewoond door ouderen. De nieuwbouw is een mooie kans om woningen voor ouderen te realiseren, zodat ouderen langer thuis kunnen wonen in hun eigen wijk.

Hierdoor kan de doorstroming opgang komen en komen er woningen vrij voor gezinnen. Er moet daarom voldoende aandacht zijn voor participatie van de inwoners uit de wijk. Zodat woningproducten gerealiseerd worden die aansluiten bij de wensen van de inwoners.

Een deel van het programma bestaat uit wonen met zorg. Er bestaat zowel behoefte voor geclusterd wonen met zorg in de nabijheid als geclusterd wonen met 24-uurs zorg (dementie). Zowel kwantitatief als kwalitatief moet de behoefte voor deze wijk nog verder worden uitgewerkt.

Scholen aan het Paasbos Park
Op basis van het integraal huisvestingsplan onderwijs is de renovatie van de Prins Willem Alexanderschool voorzien voor 2023/2024. Voor het programma onderwijshuisvesting 2022 heeft het schoolbestuur een voorbereidingskrediet aangevraagd, zodat binnenkort gestart kan worden met de planvorming voor de renovatie. Tijdens de renovatie zal de school gebruik maken van de voormalige Sportbasisschool aan de Bizetlaan, zoals ook de andere basisscholen in Nijkerk gedaan hebben. De Prins Willem Alexanderschool is voorlopig de laatste school in Nijkerk die gerenoveerd wordt.

De Maranathaschool maakt ook al een aantal jaren gebruik van de onderwijslocatie aan de Bizetlaan, op dit moment met drie groepen leerlingen. De Maranathaschool is sterk gegroeid in de afgelopen jaren en volgens de prognose houdt de school ook de komende jaren meer leerlingen dan in het

huidige gebouw passen. Bij de nieuwbouw van de school is rekening gehouden met toekomstige uitbreiding. Op het moment dat de school aan de Bizetlaan gesloopt wordt in het kader van de gebiedsontwikkeling betekent dit dat er uitbreiding voor de Maranathaschool nodig is. Op basis van de huidige prognoses gaat het om ca. 300 m². Daarbij zal ook gekeken worden of er deels medegebruik in een van de omliggende scholen mogelijk is.

Optie WSN locatie
De bebouwing langs de zuidzijde van de vijver kan worden versterkt door sloop/nieuwbouw van 12 woningen aan de Grieglaan in bezit van de WSN. De realisatie van een woongebouw met een hoogte van 3 tot 4 bouwlagen vormt samen met de Paasbox een mooi architectonisch ensemble waar de langzaamverkeersverbinding tussen door over de vijver loopt.

Een autoluwe hart
De visie op de mobiliteit rondom de nieuwe ontwikkeling is dat het doorgaande verkeer zoveel mogelijk wordt geweerd en dat het



centrale hart van Paasbos als verblijfsgebied wordt ingericht. De maar liefst 7 entrees naar de wijk worden beter benut. De maatregelen die in het plan zijn opgenomen:

De Bachlaan wordt onderbroken, het verkeer vanuit deze richting dient zijn weg te vinden via de Goudenregenlaan of de Beethovenlaan richting de bestaande structuur van Hoefslag respectievelijk Grieglaan;

Doorgaand verkeer op de Grieglaan, Bachlaan en Hoefslag wordt ontmoedigd. Dit wordt mogelijk gemaakt door geen doorgaande weg te realiseren maar door het

centrale hart van Paasbos als verblijfsgebied in te richten. Hiermee wordt de snelheid beperkt en zullen weggebruikers een andere route kiezen.

Het verblijfsgebied is het centrale hart in de wijk waar bestemmingsverkeer kan parkeren en passeren;

Fietspaden zijn gericht naar het centrale hart in de wijk en gaat op in het verblijfsgebied met goede voorzieningen;

Voetpadenstructuur richting het centrale hart en in het Paasbos gebied zelf versterken het verblijfskarakter;

Het gebied biedt parkeerruimte conform de Parkeernota van de gemeente Nijkerk.

Bevoorrading voor de voorzieningen in de Paasbox is vanuit 1 zijde mogelijk. Geen doorgaande vervoersbewegingen door de wijk.



Hier gaan we beginnen

Ontwikkelvisie

Met de gebiedsvisie wordt een duidelijk toekomstbeeld geschetst voor de wijk Paasbos. De gebiedsvisie moet uiteindelijk leiden tot een stuk stedelijke vernieuwing en de versterking van de sociaal-maatschappelijke structuur van de wijk.

De gebiedsvisie Paasbos is een integrale ruimtelijk-maatschappelijke benadering. Raakvlakken zijn er met de woonvisie, de detailhandelsstructuurvisie, de omgevingsvisie, onderwijshuisvesting, sportvoorzieningen, gemeentelijk maatschappelijk vastgoed (Wulfshoeve, school Bizetlaan) en het sociale domein.

Fasering

Het de bedoeling dat éérst de nieuwe sporthal wordt neergezet en daarna de oude wordt gesloopt. Op die manier kan op de plek van de gesloopte oude sporthal het nieuwe winkelcentrum met woningen worden gerealiseerd. Daarna wordt het oude winkelcentrum gesloopt en kan daar het urban playfield aangelegd worden.

In de fasering wordt tevens rekening gehouden met het feit dat de school aan de Bizetlaan nog gebruikt gaat worden tot na de renovatie van de PWA. De locatie Wulfshoeve kan eigenstandig tot ontwikkeling worden gebracht.

De Wulfshoeve heeft in het verleden altijd gediend voor het huisvesten van maatschappelijke partijen en de gebiedsteams. Inmiddels staat de Wulfshoeve leeg. Het gebouw is technisch in slechte staat. In de gebiedsvisie staan diverse opties voor dit pand open. Om sloop op dit moment te voorkomen wordt voorgesteld het pand tijdelijk via anti-kraak-regelingen in te zetten voor huisvestingsdoeleinden.

In de tussentijd blijft Paasbos ook in bredere zin onder onze aandacht. We investeren in de renovaties van de scholen, zoals recent De Open Kring en, in 2023, de Prins Willem Alexanderschool. Daarnaast blijven we zichtbaar in de wijk door in te zetten op goed

onderhoud van de openbare ruimte (inclusief de speel- en ontmoetingsvoorzieningen) en, in samenwerking met het Jeugd- en Jongerenwerk, het vergroten van het veiligheidsgevoel en het verminderen van overlast.

Financiën

De bekostiging van de renovatie van de PWA-school is in het huidige Integraal huisvestingsplan opgenomen.

Voor de bekostiging van de vervanging van sporthal Strijland is een stelpost in de begroting opgenomen van € 240.000 aan kapitaallasten. Deze zal niet geheel nodig zijn wanneer een buurtsportvoorziening gerealiseerd wordt. Het restant kan ingezet worden voor uitbreiding van de sportcapaciteit elders in de gemeente op basis van de eerder genoemde integrale sportbehoeftebepaling.

De bekostiging van de benodigde uitbreiding van de Maranathaschool verloopt via het reguliere proces van onderwijshuisvesting. De uitbreiding is nog niet opgenomen in het huidige Integraal huisvestingsplan (IHP). Bij de actualisatie van het IHP (voorzien voor 2022 of 2023) zal dit alsnog moeten gebeuren. De gebiedsvisie als geheel, exclusief de hiervoor genoemde onderdelen, heeft een geraamd tekort van circa 2 miljoen euro.



Paasbos

Hart van de wijk

Plankaart



Vervolg

Na een positief collegebesluit zal het participatietraject met inwoners en belanghebbenden worden opgestart. Deze input zal verwerkt worden in de definitieve gebiedsvisie, die ter besluitvorming aan het college en de gemeenteraad zal worden voorgelegd. Een gebiedsvisie is daarbij geen eindproduct, maar dient als basis voor een stedenbouwkundig plan op basis waarvan de ruimtelijke procedures (bestemmingsplannen) kunnen worden opgestart om de daadwerkelijke start bouw mogelijk te maken.

De komende periode dient op een aantal zaken nog een verdiepingsslag plaats te vinden zoals:

- Het verder uitwerken van de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans
- Het verder uitwerken van het woningbouwprogramma
- Het onderzoek van en overleg met de WSN over de mogelijke kansrijkheid van het betrekken van de WSN locatie grenzend aan het nieuw te realiseren winkelcentrum
- De inpassing van het buurtwinkelcentrum
- Het verder uitwerken van de kwaliteit openbare ruimte, groenvoorzieningen en parkstructuur
- Het sluiten van intentieovereenkomsten met grondeigenaren in het gebied

WeLoveTheCity in opdracht van gemeente Nijkerk
4 oktober 2021

