

Verslag

Informatieavond Gebiedsontwikkeling Kinderdorp Neerbosch

datum

5 september 2022

locatie Van 't Lindenhoutmuseum, Scherpenkampweg 58.

Aanwezig namens de gemeente Nijmegen, het projectteam:

Pieterneel Blankenstein - opdrachtgever

Frank Engelen - projectleider

Stan Tijssen Klasen - junior projectleider

Eva Zappeij - omgevingsmanager

Bas Crebolder - planoloog

Mark van Gils - stedenbouwkundig ontwerper

Marjolijn Evers - wijkregisseur openbare ruimte

Trudy Kaal - projectassistent (notulist)

Overige aanwezigen:

Er is sprake van een grote opkomst (± 44 personen), waarvan het merendeel bewoners van het kinderdorp.

Verder is aanwezig een vertegenwoordiging van bedrijven en instellingen (onderwijs en zorg) en ook agrarische en cultuurhistorische partijen.

Agenda

1. Informeren over de opgave in Kinderdorp Neerbosch
2. In gesprek over participatiemogelijkheden
3. In gesprek over aandachtspunten en wensen voor het gebied (bij de posters verspreid in de zaal)
4. Afronding

Ad 1. Informeren over de opgave in Kinderdorp Neerbosch (hierna: KN)

Frank heet alle aanwezigen van harte welkom. Vervolgens vertelt hij over de:

- Aanleiding
- Ontwikkelopgave + Beheeropgave
- Planning / project fases

Vraag: is al bekend waar diverse functies in het plangebied gaan komen?

Antwoord: nee, veel functies zullen blijven op basis van het nu geldende bestemmingsplan uit 2014. Met een nieuw bestemmingsplan is het mogelijk om functies te wijzigen of toe te voegen in de ontwikkelgebieden. Vanavond gaan we hierover met elkaar in gesprek omdat we ons er terdege van bewust zijn dat dit de identiteit van KN raakt.

Ad 2. In gesprek over participatiemogelijkheden

Eva neemt iedereen mee in het participatieproces:

- Wat zien wij voor ons?
- Voorstel qua tijdsplanning
- Rol van de klankbordgroep (hierna: KBG)

- Samenstelling (er moet sprake zijn van een representatieve afspiegeling en een evenwichtige verhouding van belanghebbenden)
- Inzet
- Wie wil deelnemen aan de KBG? (hierover later meer)

Ad 3. In gesprek over aandachtspunten en wensen voor het gebied (bij de posters verspreid in de zaal)

Tijdens het interactieve gedeelte bij de 3 posters, delen veel aanwezigen hun perspectief en standpunten op de situatie en ontwikkelingen rondom KN.

1. Identiteit van KN

- Wat willen we behouden?
- Wat willen we versterken?
- Wat willen we veranderen/waar willen we vanaf?

2. Deelgebieden KN

Ontwikkelopgave: welke mogelijkheden zien we voor verschillende deelgebieden?

3. Beheeropgave KN

Openbare ruimte: wat heeft aandacht nodig?

Een 4^e paneel toont de milieucontouren van KN.

Alle aanwezigen lopen rond en geven bij elke tafel een reactie, wens of voorkeur aan.

(Zie voor het opgehaalde resultaat én een uitgebreide samenvatting de bijlagen 1, 2 en 3 bij dit verslag)

Alle input zal worden verzameld en besproken met de KBG. Hierna vindt een vertaling naar het ambitiedocument plaats. Tijdens een volgende informatieavond wordt een eerste opzet van dit ambitiedocument gepresenteerd.

Ad 4. Afronding

Korte terugkoppeling van de tafels (in de bijlagen uitgebreider weergegeven):

1. Identiteit van KN

Mark constateerde gelijkgezindheid. Er zijn veel reacties gegeven:

Behouden:

- groen
- rust
- alleen maar laagbouw
- stadslandbouw
- bedrijven op afstand

Versterken:

- de sociale cohesie en saamhorigheid
- de maatschappelijke functies
- groene corridor

Veranderen:

- minder overlast (geur, geluid, trillingen, licht)
- toegankelijkheid verbeteren
- herkenbare toegangsweg
- wonen voor gezinnen verbeteren (bijv. speeltuintje toevoegen)
- wonen voor knarren (Stichting Knarrenhof) mogelijk maken
- aanleg van geluidswal + zonnepanelen

2. Deelgebieden KN (zie Bijlage 2)

Bas geeft aan dat er een heel diffuus beeld over de ontwikkelopgave is ontstaan. Wel/geen kansen staan soms tegenover elkaar. Wat wél hetzelfde was: niemand heeft gezegd 'bouw het binnenterrein vol'.

De geplakte stickertjes zijn slechts bedoeld om wensen/voorkeuren op te halen. De gemeente gaat hier goed over nadenken.

Vraag/reactie: er zijn opvallend veel rode stickertjes (wonen) geplakt. Dit zien sommigen liever niet!

Antwoord: de stickertjes zijn slechts bedoeld om op te halen. Alle input dient om te kijken wat goed is voor het gebied.

3. Beheeropgave KN (zie Bijlage 3)

Marjolijn vertelt dat er over van alles en nog wat is gesproken. De kwaliteit van de openbare ruimte is slecht en er is behoefte aan verbetering. Smalle straten wil men graag behouden. Aandacht wordt gevraagd voor de verkeersveiligheid. Verder ook voor de veiligheid in het algemeen (camerabewaking; verlichting; goede huisnummering t.b.v. hulpdiensten). Er waren ideeën voor het basketbalveldje. De historie en het parkachtige karakter moeten behouden blijven.

Tot slot

- Alle informatie over dit project wordt gedeeld via MijnWijkplan. Ook dit verslag wordt daar gepubliceerd. Dit geldt ook voor de PowerPoint presentatie.
- Wanneer u vragen of opmerkingen heeft over het proces, dit verslag of de ontwikkelingen in Kinderdorp, dan kunt u deze sturen naar het e-mailadres kinderdorp@nijmegen.nl.
- In de uitnodigingsbrief voor deze informatieavond is aan alle stakeholders in het gebied gevraagd wie er wil deelnemen in de KBG. Het is fijn om te merken dat er veel animo is om deel te nemen aan de KBG. Voorafgaand aan deze avond waren er al 16 aanmeldingen.

Naschrift: tijdens de avond zijn er nog 7 aanmeldingen bijgekomen. In totaal zijn er nu 23 aanmeldingen voor de KBG (12 bewoners, 4 verschillende bedrijven, 3 vertegenwoordigers van instellingen, 2 partijen die de cultuurhistorie willen beschermen en 2 landbouw/moestuin partijen). Oorspronkelijk was het idee van de gemeente om maximaal 12-15 leden te zoeken. Het projectteam overlegt of er nog een selectie moet worden gemaakt of dat iedereen kan aansluiten. Dit zal aan de potentiële KBG leden gecommuniceerd worden. Ook zal de definitieve samenstelling van de klankbordgroep op Mijn Wijkplan gepubliceerd worden.

Reacties:

- *Verschillende bewoners geven aan zich niet comfortabel te voelen bij de verhouding bewoners en bedrijven/instellingen. Zij geven aan dat het belang van bewoners zwaarder telt.*
- *Bij sommige bewoners heerst onbegrip over de aanmelding van de ARN voor de klankbordgroep.*
- In oktober gaan we in gesprek met de KBG over de input die vanavond is opgehaald. De KBG kan dan al reageren op het concept ambitiedocument.
- In november komen we weer in breed gezelschap bij elkaar om het ontwerp ambitiedocument te bespreken.

Bijlage(n)

- Bijlage 1. Identiteit van KN
- Bijlage 2. Deelgebieden KN
- Bijlage 3. Beheeropgave KN
- Bijlage 4. Milieucontouren KN
- PowerPointpresentatie 5 september 2022

Bijlage 1. Identiteit van Kinderdorp Neerbosch



Wat willen we BEHOUDEN? Alle reacties in willekeurige volgorde:

- historische identiteit; ruimte
- voldoende groenvoorziening; veilig woon- en leefgebied
- ruimtelijke opzet; historische combinatie van wonen en zorg; rust/vakantiegevoel; verkeersluw; geïsoleerde ligging; parkachtige omgeving; monumentale waarde
- alleen laagbouw (geen hoogbouw toevoegen)
- biologische, regeneratieve, kleinschalige stadslandbouw (nu perceel 2 + 3 + 4, uitbreiding naar 1)
- kracht zit in de combinatie van agrarisch ondernemen, betrokkenheid buurt, stimulering biodiversiteit, klimaatadaptatie, vastleggen CO2 en groen
- woonfunctie combineren met bedrijven/instellingen die passen, binnen de kaders rust, ruimte en groen
- rust & ruimte; bomen
- al het groen; de mooie bomen en vele dieren die hier ook wonen
- biologische regeneratieve stadslandbouw op perceel 1 en gebied rond de sporthal; kracht zit in de combinatie van agrarische onderneming
- park het park laten, niet bebouwen
- zo veel mogelijk groen
- ruimte; groen, rust
- groen; cultuur; park; rust
- vrij wonen in de stad; uitzicht; groen; historische identiteit; 'dorpse karakter'; Siem!
- dorpskern; onderlinge samenhang en sociale interactie; groen/park/moestuinen; wonen en (maatschappelijke) zorg
- moestuin; voedselbos
- basketbalterrein behouden voor spelende kinderen, met meer voorzieningen

- groene buffer behouden; houdt industrie op afstand (Volvo goed voorbeeld hoe 't niet moet: geluid- en lichtoverlast)

Wat willen we VERSTERKEN? Alle reacties in willekeurige volgorde:

- contingent woningen uitbreiden; zorg voor ouderen conform model Huize Mientje (afspiegeling maatschappij); geen psychiatrische zorg/verslavingszorg/jeugdige delinquenten
- wonen; maatschappelijke betrokkenheid; geschiktheid voor wonen van gezinnen; saamhorigheid/gemeenschappelijk belang; leven in het groen
- toekomstgerichte ontwikkeling/energie
- kans voor biologisch en regeneratieve landbouw (kleinschalig) i.c.m. groen/voedsel. Als buffer tussen zandwinning, afvalverbranding en kinderdorp
- wonen; groene uitstraling
- contact tussen de bewoners versterken, met name tussen huurders en kopers
- groene corridor tussen Beuningse plas en het groen richting Goffert en Berendonck
- wonen: geen hoogbouw
- beter onderhoud van wegen, het groen, snoeien van de bomen
- sociale-maatschappelijke betrokkenheid van de bewoners onderling
- groen/voedsellandschap; bos combineren met voedselproductie; voedselbos uitbreiden; weilanden tussen sporthal en fietspad
- groen; rust; jeugdzorg; creativiteit
- ontwikkeling naar zelfstandige leefgemeenschap; samengaan van wonen en zorg voor diverse doelgroepen; mantelzorgwoningen (kangoeroe etc.)
- ontwikkeling van de boerderij tot een kleine kern binnen kinderdorp
- maatschappelijke functie: woongroep/begeleid wonen; dagbesteding (groen-dier)
- meer groen tussen woningen en bedrijventerrein; minder bedrijven op het park
- wederopbouw van de cultuurhistorische waarde van de muziektempel

Wat willen we VERANDEREN? Alle reacties in willekeurige volgorde:

- vermindering van stank; betere openbare ruimte; voorzieningen voor kinderen; geluidshinder; leegstand verminderen; rewilding van een deel van het groen
- duurzaamheid; afsluiting (groen) van ongewenst geluid, stank en licht; levensloopbestendige woningen voor 50+ers met grote sociale en maatschappelijke betrokkenheid (Knarrenhof)
- weg met de stank- en geluidsoverlast en lichtoverlast (Volvo!)
- lawaai van snelweg ⇓ ⇓; verbeteren van infrastructuur/toegankelijkheid/verlichting/onderhoud; overlast van luchtverontreiniging en stank
- achterstallig onderhoud riolering & wegen
- verbeteren infrastructuur
- stank- /geuroverlast; geluidswal (met zonnepanelen) langs Neerbosscheweg
- zonnepanelen langs de snelweg
- geluidsoverlast; geuroverlast; geluidscherm snelweg
- aantrekken jonge gezinnen door betaalbare woningen
- geluidswal in combinatie met zonnepanelen
- betere toegankelijkheid, herkenbare toegangsweg, betere bewegwijzering

Bijlage 2. Deelgebieden Kinderdorp Neerbosch



Bas Crebolder stond bij deze poster en leverde de volgende tekstbijdrage aan:

Algemene indruk

Bewoners en vertegenwoordigers van bedrijven en instellingen konden aan de hand van een luchtfoto van het gebied aangeven waar zij mogelijkheden of belemmeringen zien voor de ontwikkeling van vastgoed (woningen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen) in het gebied. Er was veel interesse in de mogelijke ontwikkelopgaven in KN. Er ontstond een geanimeerd gesprek waarbij al snel duidelijk werd dat de meningen behoorlijk uiteen liepen.

In het algemeen waren stakeholders bekend met de aankoop van de gronden door de gemeente en de wens van de gemeente om te verkennen waar in het gebied nieuwe ontwikkelingen kunnen landen. Verder was er overeenstemming over de wens om geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan in het centrale deel van KN (gebied 6 op de luchtfoto).

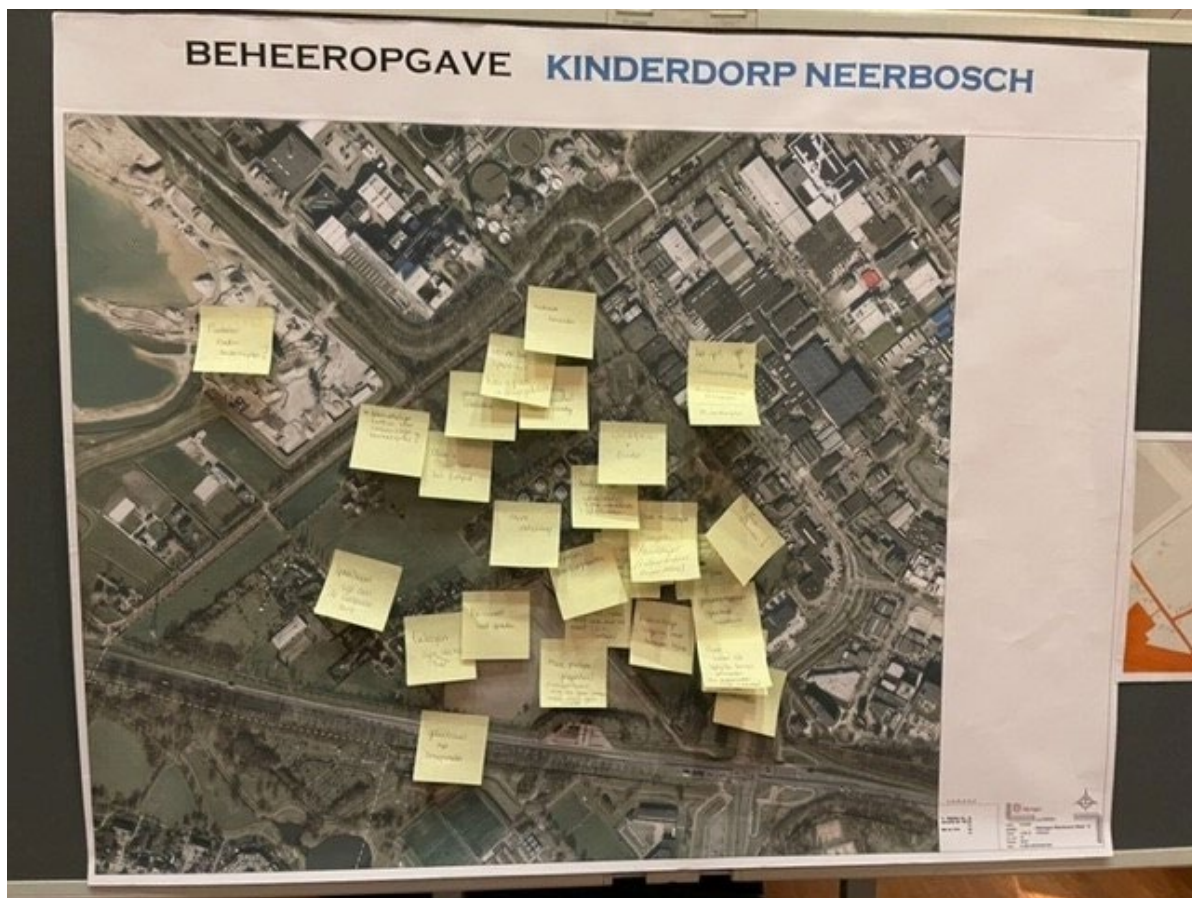
De specifieke opmerkingen geven een diffuus beeld

Hier geven we een beeld van de specifieke opmerkingen die zijn gemaakt. Dit is geen uitputtende lijst maar geeft wel een beeld van wat er aangegeven is. Hierbij is duidelijk te zien dat iedereen zijn of haar eigen perspectief en belang heeft:

- Diverse aanwezigen gaven aan ontwikkelkansen te zien voor woningbouw. De focus hierbij lag op 4, 5 en 6 op de luchtfoto. Andere gebieden, waaronder het gebied ten zuidwesten van gebied 4, werden ook benoemd;
- Gebied 7 werd enkele malen benoemd als kansrijk voor bedrijfsbebouwing. Echter werd er ook aangegeven dat de reeds aanwezige Volvo garage hinder veroorzaakt en dat nieuwe bedrijvigheid in gebied 7 niet wenselijk is;
- Verzoek om de randen van het gebied groen te houden (door enkele deelnemers werd hierbij een focus op het noordoostelijk deel gelegd);

- Verzoek om respectvol om te gaan / afstand te houden tot de begraafplaats;
- Verzoek om uitbreiding van de reeds aanwezige moestuin door de eigenaren (gebied 1,2,9 en 10 op de luchtfoto);
- Een verzoek van Kristallis om ruimte te bewaren voor maatschappelijke ontwikkelingen in gebied 3 en om de samenwerking met de moestuin te behouden/bevorderen;
- De zoektocht naar een geschikte locatie voor de nieuwe sporthal/gymzaal werd met name aan de noordelijke en noordoostelijke randen van het Kinderdorp gezocht.

Bijlage 3. Beheeropgave Kinderdorp Neerbosch

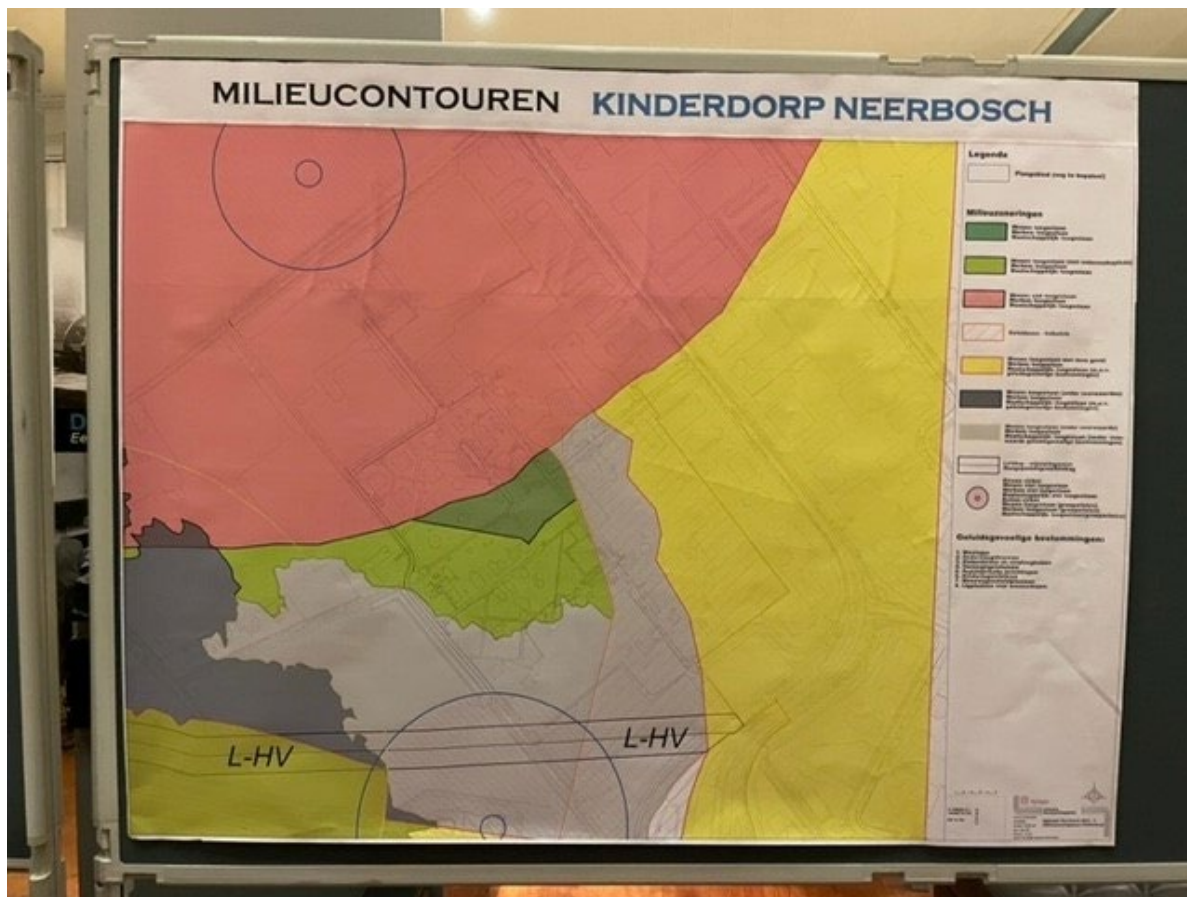


Alle reacties in willekeurige volgorde:

- parkeren rondom recreatieplas?
- historie behouden
- vervallen sporthal, hangplek + drugsgebruik
- groene corridor
- verlichting bij sporthal brandt overdag
- let op! Glasvezelnetwerk
- huisnummers onlogisch (hulpdiensten)
- kleinschalige horeca voor toekomstige recreatieplas?
- auto's gaan over het fietspad
- wandelpaden + rondje
- meer verlichting
- bankjes aan wandelroutes + meer wandelroutes + afvalbakken
- kan de weg éénrichting worden?
- oude muziekkapel op de oude plek terugbrengen
- speeltuin/skatepark op het basketbalveld (tot 15 jaar)
- buffer behouden!
- wederopbouw muziektempel (cultuurhistorisch van groot belang)
- vervallen parkeerplaatsen
- wegdek is slecht + pad achter de huizen
- (pers)riool ligt aan de verkeerde kant
- wegen zijn heel slecht
- er wordt hard gereden
- weg is smal, maar moet ook niet te breed i.v.m. snelheid
- geluidswal met zonnepanelen

- meer parkeergelegenheid, parkeerhavens, maar ook 'groen' parkeren, anders stukje groen opofferen
- parkachtige omgeving moet behouden blijven
- oude laantje herstellen
- extra ontsluiting voor kinderdagverblijf zodat het verkeer niet door de hele wijk hoeft
- park waar alle leeftijden kunnen ontmoeten; ook evenementen (bijv. zaterdag)
- gemeenschappelijke openbare moestuin

Bijlage 4. Milieucontouren Kinderdorp Neerbosch



Tijdens de informatieavond waren er voornamelijk vragen over de betekenis van de verschillende vlakken. Ook vroegen bezoekers zich af wat hiervan toepassing is op bestaande bebouwing, echter geldt dit voor nieuwe te ontwikkelen locaties en niet voor bestaande bebouwing.



Gebiedsontwikkeling Kinderdorp Neerbosch

Maandag 5 september 2022

Aanwezig namens de gemeente

- **Projectteam**

- Pieterneel Blankenstein - opdrachtgever
- Frank Engelen - projectleider
- Stan Tjisse Klassen – junior projectleider
- Eva Zappeij - omgevingsmanager
- Bas Crebolder - planoloog
- Trudy Kaal - projectassistent
- Mark van Gils – stedenbouwkundig ontwerper
- Marjolijn Evers – wijkregisseur openbare ruimte

Aanwezig in de zaal?

- Bewoners
- Bedrijven
- Instellingen (onderwijs/zorg)
- Anders?

Agenda van deze bijeenkomst

19.30 Informeren over de opgave in Kinderdorp Neerbosch.

19.45 In gesprek over participatiemogelijkheden.

20.00 In gesprek over aandachtspunten en wensen voor het gebied
(bij de posters verspreid in de zaal).

20.55 Afronding.

Aanleiding

- April 2017 Driepartijenovereenkomst gesloten: Gemeente Nijmegen, Plegt-Vos en Lindenhoutstichting.
- December 2020 Plegt-Vos stelt voor haar gronden in Kinderdorp Neerbosch af te stoten aan de gemeente.
- December 2021 Gemeente koopt gronden van Plegt-Vos.
Raad vraagt om een integraal ontwikkelplan voor Kinderdorp Neerbosch.

Ontwikkelopgave + Beheeropgave

- Ontwikkelopgave: Toevoegen van nieuwe functies

Ambitiedocument:

- Welke ambities zijn er voor het gebied.
- Wat zijn de financiële gevolgen.
- Welk participatieproces is gevolgd.
- Hoe ziet het vervolgproces eruit.

- Beheeropgave: Aanpakken achterstallig onderhoud

Beheerplan: hoe en wanneer wordt het aangepakt.

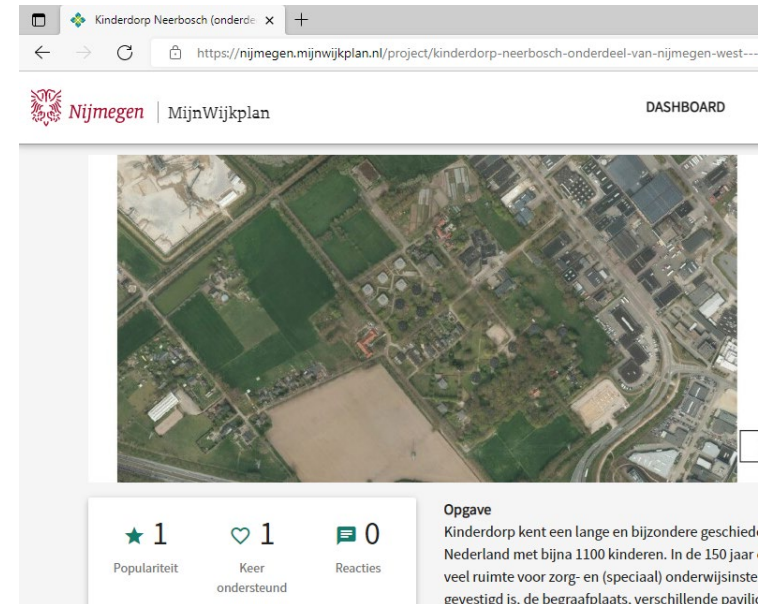
Planning / project fases



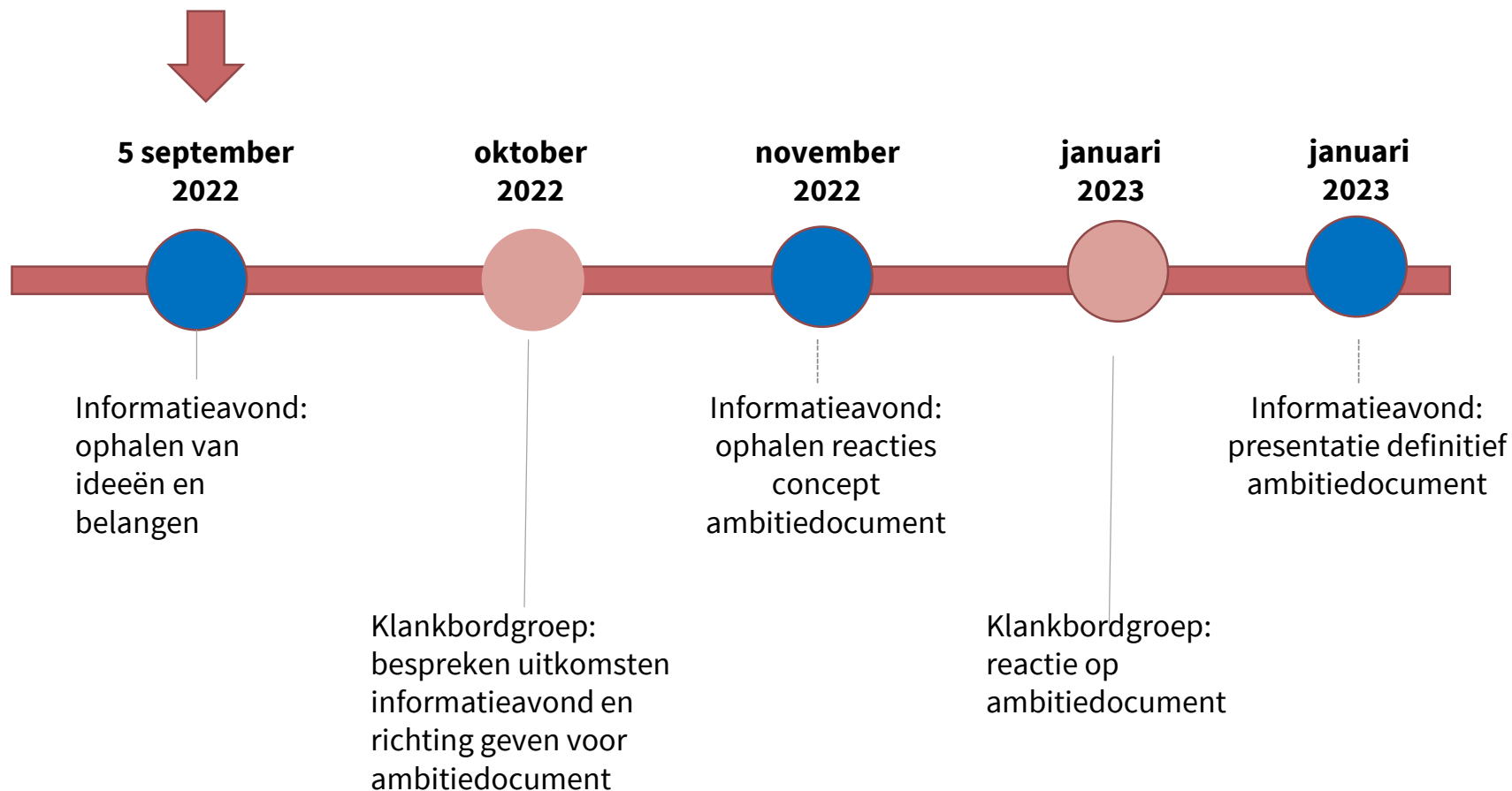
Zijn er vragen hierover?

Participatieproces: wat zien wij voor ons?

- Informatiebrieven
- [Nijmegen.mijnwijkplan.nl](https://nijmegen.mijnwijkplan.nl)
- Informatieavonden
- Overleggen met klankbordgroep
- kinderdorp@nijmegen.nl
- Meld & Herstel app voor het melden van kapotte voorwerpen of overlast.



Participatieproces: voorstel



Participatie: rol van de klankbordgroep

- Adviseren over het participatieproces
- Reageren op de inhoud van het ambitiedocument en beheerplan
- Bewaken of verschillende standpunten en reacties goed worden meegenomen.

Klankbordgroep: samenstelling

- Goede verdeling van verschillende groepen: bewoners, instellingen, bedrijven, cultuurhistorische belangen, etc.
- 10-12 leden.
- Wat vraagt dit aan inzet?
 - 2 a 3 klankbordgroep overleggen van max. 2 uur
 - 3 informatieavonden van max. 2 uur.

**Wie wil deelnemen aan de
klankbordgroep?**

In gesprek over wensen en aandachtspunten

- 3 tafels met posters
- Loop rond en geef bij elke tafel jouw voorkeuren aan.
- Wij verzamelen alle input en bespreken dit met de klankbordgroep.
- Wij vertalen de input naar het ambitiedocument.
- De volgende informatieavond presenteren wij een eerste opzet van dit ambitiedocument.

Posters

1. Identiteit van Kinderdorp

- Wat willen we behouden?
- Wat willen we versterken?
- Wat willen we veranderen/waar willen we vanaf?

2. **Ontwikkelopgave:** welke mogelijkheden zien we voor verschillende deelgebieden?

3. **Openbare ruimte:** wat heeft aandacht nodig?

Afsluiten

- Contactgegevens:
 - kinderdorp@nijmegen.nl
 - <https://Nijmegen.mijnwijkplan.nl>