

UW REACTIES

OPENBAAR

OMGEVINGSDOSSIER

HAZENPARK

‘De wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij de planvorming van Hazenpark zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd’.

Nijmegen, 5-10-2023

Aanleiding

Voor u ligt het omgevingsdossier van Hazenpark. In dit omgevingsdossier laat Van de Klok zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van Hazenpark bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd.

Het dossier start met een samenvatting van het participatieproces dat in februari 2022 is opgestart door Van de Klok, vlak voor aanvang van het vaststellen (april 2022) van het Ambitiedocument Herontwikkeling Alfa Laval¹ door de gemeente Nijmegen. In hoofdstuk 2 wordt antwoord gegeven op de vraag welke rol de omgeving en andere belanghebbenden hebben gekregen in het participatieproces van Hazenpark. Vervolgens is er een stakeholdersanalyse (hoofdstuk 3 & 4) uitgevoerd en wordt de aanpak en planning weergegeven welke fases het participatieproces heeft doorlopen (hoofdstuk 5). Aansluitend leest u hoe er informatie is opgehaald (hoofdstuk 6), wat de resultaten zijn en hoe het vervolgens ook in het plan is verwerkt (hoofdstuk 7).

Projectteam Hazenpark

¹ <https://nijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/c7092518-a34a-4347-a219-878183fa2001?documentId=77dc75a0-a3c8-4ecc-9ff0-1e015d33103e&agendatemplId=170d35d2-7fcd-4b2e-a67e-0d887c33cd72>

Inhoud

1. Samenvatting	4
2. Wat is participatie binnen Hazenpark?	6
3. Stakeholdersanalyse	7
3.1 Ontwikkellocatie	7
4. Klankbordgroep en 'brede' omgeving	8
5. Aanpak en planning	8
6. Omgevingsdialoog	9
6.1 Eerste bijeenkomst	9
6.2 Tweede bijeenkomst	9
6.3 Derde bijeenkomst	9
6.4 Vierde bijeenkomst	11
6.5 Vijfde bijeenkomst	11
6.6 Zesde bijeenkomst	11
6.7 Zevende bijeenkomst	11
6.8 Achtste bijeenkomst	12
6.9 Negende bijeenkomst	12
6.10 Digitale woonwensen enquête	12
6.11 Overige opmerkingen	12
7. Resultaten & verwerking	14
<i>Bijlage 1 Verslag klankbordgroep bijeenkomst 10 mei '22</i>	<i>16</i>
<i>Bijlage 2 Presentatie klankbordgroep bijeenkomst 23 november '22</i>	<i>21</i>
<i>Bijlage 3 Verslag klankbordgroepbijeenkomst 07 juni '23</i>	<i>24</i>
<i>Bijlage 4 Verslagen bewoners Dobbelsmannweg 5 juli & 23 augustus '23</i>	<i>30</i>
<i>Bijlage 5 Verslag bewoners Wezenlaan + Groenestraat 6 september '23</i>	<i>38</i>
<i>Bijlage 6 Verslag klankbordgroep 27 september '23</i>	<i>42</i>
<i>Bijlage 7 Resultaten woonwensen enquête december '22</i>	<i>43</i>

1. Samenvatting

Werkwijze

- **Wat?** On- en offline feedback ophalen in de omgeving om het plan Hazenpark te verbeteren.
- **Wie?** De directe omgeving van de ontwikkellocatie (300 huishoudens/ bedrijven). Tevens is er periodiek overleg geweest met 17 klankbordgroepleden.
- **Waarom?** Temperatuur meten, informeren en nieuwe ideeën ophalen om het plan te versterken + toetsing participatieaanpak
- **Hoe?** On- en offline o.b.v. 3 ontwikkelthema's: stedenbouwkundig ontwerp/landschappelijke inrichting, mobiliteit/parkeren/toegankelijkheid en duurzaamheid/groen/klimaat. Per thema is gevraagd wat men positief vindt, wat aandachtspunten zijn en welke ideeën men heeft om het plan te verbeteren.
- **Wanneer?** Online via een livestream op 16 februari 2022. Een inloopavond op 18 juli 2022 en 12 juli 2023 in het hoofdgebouw aan de Sint Hubertusstraat 10. Op 10 mei 2022, 25 november 2022, 7 juni 2023 en 27 september '23 met de leden van de klankbordgroep op het kantoor van Van de Klok. Op 5 juli 2023 en 23 augustus 2023 met bewoner(s) van de Dobbelsmannweg, en op 6 september 2023 met bewoners van de Wezenlaan en Groenestraat. In december 2022 en oktober 2023 via digitale woonwensen enquêtes.

Resultaten

Uit de gesprekken en digitale woonwensen enquête met de omwonenden en de klankbordgroepleden zijn de volgende aandachtspunten en ideeën naar voren gekomen:

Stedenbouwkundig ontwerp

- Woningen aan de Wezenlaan → De directe omgeving heeft aangegeven dat ze vanwege het naar voren komen van de woningen (t.o.v. de huidige kantoorpositie) graag woningen zagen in lijn met de huidige bebouwing. Dus geen 3-laagse bebouwing maar rijbebouwing met 2 lagen met kap.
- Vanuit de klankbordgroep kwam de wens om middeldure huurwoningen in appartementenvorm aan te bieden. Deze deelnemer gaf aan dat dit een behoefte is van de wat oudere bewoners van wijk Hazekamp. Deze wens komt niet terug in het plan. Deels

omdat er reeds een groot gedeelte van de appartementen in de sociale huur gaat en deels omdat Van de Klok een voorkeur heeft voor grondgebonden woningen op deze locatie.

- In de enquête kon onder meer worden aangegeven naar welk woningtype de voorkeur uitgaat. Er blijkt een goed gespreide interesse te zijn: van rijwoningen tot twee-onder-een-kapwoningen en van appartementen tot levensloopbestendige woningen.

Mobiliteit/parkeren/toegankelijkheid

- Er heeft een extra verkeersonderzoek plaatsgevonden door BVA Verkeersadviezen, een extern en onafhankelijk verkeersadviesbureau, om te toetsen of het mobiliteitsplan van Hazenpark van de gemeente Nijmegen voldoet aan de richtlijnen/ berekeningen. Het verkeersonderzoek onderbouwt het plan van de gemeente volledig.
- Parkeerplaatsen; uit de afstemmingsmomenten is naar voren gekomen dat er voldoende parkeerplekken aanwezig dienen te zijn. In het plan is veel parkeren opgenomen. De commissie beeldkwaliteit heeft opmerkingen gemaakt over het grote aantal, maar deze zijn wel behouden.
- Ook is er behoefte vanuit de omgeving om het fietsgebruik of deelgebruik van de auto's te stimuleren. Over dit onderwerp moet nog afstemming plaatsvinden met de gemeente wat de mogelijkheden zijn.
- Mensen willen graag naar de Albert Heijn toelopen vanuit het nieuwe plangebied. Van de Klok gaat hierover in overleg met de AH wat de mogelijkheden zijn.

Duurzaamheid/groen/klimaat

- Ondanks dat het Goffertpark op loopafstand is, verzoeken veel omwonenden toch dat er veel groen in de nieuwe wijk komt. Er is hier al rekening mee gehouden en in de laatste planopzet is door het wegvallen van de patio's nog meer ruimte gekomen.
- Uit de digitale woonwensen enquête blijkt dat veel mensen een parkje voor ontmoeten en ontspanning een goede invulling vinden van het groengebied in de wijk. In de nieuwe wijk zal een centraal buurtparkje komen dat in eerste instantie bedoeld is voor de waterberging, maar ook straks gebruikt kan worden voor ontspanning en ontmoeting, met waarschijnlijk natuurlijke speelaanleidingen waar kinderen kunnen spelen. De verdere invulling hiervan wordt vormgegeven met de opgehaalde feedback tijdens de volgende inloopbijeenkomst (juni 2023).
- 'Duurzaamheid' en 'groen in de wijk' worden genoemd als belangrijke punten in de digitale woonwensen enquête. Bij Hazenpark is hier veel aandacht voor. We denken hierbij aan het

toepassen van groendaken - voor afvoer van regenwater en als natuurlijke voedselbron voor dieren -, groene erfafscheidingen en nestgelegenheden voor dieren.

2. Wat is participatie binnen Hazenpark?

Het betrekken en informeren van omwonenden en andere belanghebbenden valt ook onder de noemer participatie. Het is een breed begrip wat op vele manieren kan worden opgevat, zoals de afbeelding hieronder ook laat zien. Bij Hazenpark kunnen omwonenden en andere belanghebbenden meedenken.



3. Stakeholdersanalyse

Om alle omwonenden en andere belanghebbenden van Hazenpark in kaart te brengen is er een stakeholdersanalyse uitgevoerd. Hierbij valt te denken aan omwonenden, gemeente, buurtvereniging en toekomstige bewoners.

3.1 Ontwikkellocatie

Aan het plan grenzende bewoners en de Albert Heijn. Zij zullen direct te maken hebben met de ontwikkeling van het plan. Ze worden actief betrokken om mee te denken met de ontwikkeling. De Albert Heijn is ook direct betrokken.

Op de onderstaande plankaart is te zien welke adressen zijn betrokken. Het gaat om ongeveer 300 huishoudens/bedrijven.



4. Klankbordgroep en 'brede' omgeving

Bij Hazenpark is de participatie opgepakt door dialoog met:

- de klankbordgroep (leden zijn een afspiegeling van de directe omgeving van Hazenpark);
- en breed richting bewoners/organisaties rondom het ontwikkelterrein.

Tijdens de 1^e omgevingsdialoog is iedereen met interesse gevraagd om zich aan te melden bij de klankbordgroep. Hierop zijn uiteindelijk 20 aanmeldingen binnengekomen en in de loop van het jaar nog 2 extra. In de loop van 2023 zijn er nog enkele leden vanuit Dobbelsmannweg aan klankbordgroep zijn toegevoegd. Omdat we uit ervaring weten dat niet iedereen altijd gelijktijdig beschikbaar is voor overleg, hebben we de grootte van deze groep behouden.

5. Aanpak en planning

In het onderstaande schema zijn de participatiemomenten met omgeving opgenomen. Ook is hier een koppeling gemaakt met de gemeentelijke procedure, zodat te zien is waar er in het proces informatie wordt opgehaald en weer wordt teruggekoppeld.



6. Omgevingsdialoog

Om alle direct omwonenden en andere belanghebbenden van Hazenpark mee te laten denken met de ontwikkeling zijn er verschillende meedenkmomenten georganiseerd. Zowel in digitale vorm als fysiek. Hieronder volgt een samenvatting van de verschillende momenten waarbij regelmatig wordt verwezen naar de bijlage voor de verslaglegging.

6.1 Eerste bijeenkomst

Op 16 februari '22 is de omgeving uitgenodigd (+/- 300 omwonenden/bedrijven) voor een eerste bijeenkomst. I.v.m. Covid-19 is er gekozen om dit in digitale vorm te organiseren. Een groot aantal geïnteresseerden (+/- 150) volgden live via een YouTube-stream² de laatste ontwikkelingen. Via de chatfunctie konden kijkers vragen stellen die direct werden beantwoord. Tijdens deze bijeenkomst werd er meer verteld over het plan Hazenpark, werd er een vooruitblik gegeven op de planning en werd de oproep gedaan om aan te melden voor de klankbordgroep.

6.2 Tweede bijeenkomst

Op 10 mei '22 is er een bijeenkomst geweest met de klankbordgroep (17 leden), waarbij hun rol werd toegelicht en werd er bijgepraat over het vaststellen (april '22) van het Ambitiedocument Herontwikkeling Alfa Laval³. Op deze avond is ook besproken op welke ontwerpthema's de klankbordgroep en buurtbewoners invloeden zouden kunnen hebben. Zie bijlage 1 voor het verslag van dit overleg.

6.3 Derde bijeenkomst

Nadat tussentijds de ruimtelijke kaders met gemeente verder zijn onderzocht en o.a. zijn afgestemd met commissie beeldkwaliteit, is er op 18 juli '22 een inloopavond georganiseerd waar buurtbewoners binnen konden lopen voor informatie over het plan. Er zijn ongeveer 300 huishoudens/ bedrijven uit de directe omgeving uitgenodigd. Het was een interactieve avond waar de buurtbewoners d.m.v. post-its hun aandachtspunten & ideeën over een aantal ontwerpthema's konden achterlaten. Uiteindelijk hebben ongeveer 75 mensen de avond bezocht en ongeveer 50

² Terugkijken van de livestream kan met de volgende link <https://www.youtube.com/watch?v=E8r-1Ph-2LI>

³ <https://nijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/c7092518-a34a-4347-a219-878183fa2001?documentId=77dc75a0-a3c8-4ecc-9ff0-1e015d33103e&agendatemId=170d35d2-7fcd-4b2e-a67e-0d887c33cd72>

post-its achtergelaten om het plan te verbeteren. Deze feedback⁴ is verzameld op het de onderstaande panelen en een vraag & antwoordpagina⁵ op 25 juli '22 digitaal⁶ teruggekoppeld naar de omgeving. De panelen groter bekijken, gaat via de link⁷ onderaan deze pagina.



⁴ Alles wat meer dan 1 keer is achtergelaten op een post-it is terug te vinden op het reactiepaneel.

⁵ <https://www.hazenpark.nl/vraag-en-antwoord/>

⁶ <https://www.hazenpark.nl/nieuws/geslaagde-inloopavond-hazenpark/>

⁷ <https://www.hazenpark.nl/media/10201/hazenpark-themapanelen-incl-input.pdf>

6.4 Vierde bijeenkomst

Op 23 november '22 is er een tweede klankbordgroep bijeenkomst gehouden, waarbij er een update is gegeven van de laatste ontwikkelingen en afgestemd over enkele inhoudelijke ontwikkelpunten. Zie bijlage 2 voor de presentatie van deze avond.

6.5 Vijfde bijeenkomst

Op 7 juni 2023 is er een derde klankbordgroep bijeenkomst gehouden waarbij is toegelicht wat er was veranderd aan de stedenbouwkundige schets, een vooruitblik gegeven op de participatiebijeenkomst van 12 juli '23 en zijn de vervolgstappen in het proces verder toegelicht. Zie bijlage 3 voor het verslag van deze bijeenkomst.

6.6 Zesde bijeenkomst

Naar aanleiding van de laatste klankbordgroep bijeenkomst op 7 juni '23 bleek dat er behoefte was aan een overleg specifiek voor de bewoners aan de Dobbelsmannweg die direct aan het plangebied grenzen. Op 5 juli 2023 en 23 augustus hebben er gesprekken plaatsgevonden met deze groep bewoners. Zie bijlage 4 voor de verslagen van deze bijeenkomsten.

6.7 Zevende bijeenkomst

Met circa 175 bezoekers (300 genodigden) werd de inloopavond op 12 juli 2023 in de Hubertushal goed bezocht. Er werd informatie getoond over het ontwerpbestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp, de woningtypes en de inrichting van de openbare ruimte. Ook kon er worden meegedacht over de inrichting van het centrale groengebied van Hazenpark. De panelen inclusief opgehaalde input van die avond groter bekijken, gaat via de link⁸ onderaan deze pagina.



⁸ <https://www.hazenpark.nl/media/13077/kleina0-panelen-hazenpark-met-feedback-gecomprimeerd.pdf>



6.8 Achtste bijeenkomst

Op 6 september '23 is er een bijeenkomst georganiseerd voor de bewoners aan de Wezenlaan en de Groenestraat, die direct grenzen aan het plangebied, om specifiek op hun situatie in te gaan. Zie bijlage 5 voor het gespreksverslag hiervan.

6.9 Negende bijeenkomst

Op 27 september '23 heeft er een klankbordgroepbijeenkomst plaatsgevonden waarbij o.a. de inrichting van de groenzone is besproken en waar de eerste beelden van het plan na afstemming met de Commissie Beeldkwaliteit zijn getoond. Zie bijlage 6 voor het gespreksverslag.

6.10 Digitale woonwensen enquêtes 2022 & 2023

Om meer gevoel te krijgen waar omwonenden, maar ook toekomstige bewoners, behoeften aan hebben bij de verdere uitwerking van het plan, zijn er ook digitale woonwensen enquêtes gehouden in 2022 en 2023. In 2022 hebben er 132 mensen meegedaan. Deze resultaten zijn digitaal teruggekoppeld⁹ via de digitale nieuwsbrief en op de website van www.hazenpark.nl. Zie ook bijlage 7. In oktober 2023 hebben 249 mensen de enquête ingevuld. Deze resultaten worden nog per digitale nieuwsbrief teruggekoppeld in oktober 2023 en zie bijlage 8 voor de resultaten.

⁹ <https://www.hazenpark.nl/nieuws/actuele-status-en-uitkomsten-enqu%C3%AAt/>

6.11 Overige opmerkingen

Het plan heeft tussentijds enige vertraging opgelopen omdat er vanuit het beeldkwaliteitsteam (Cie BK) van de gemeente geen akkoord werd gegeven op het schetsontwerp van het stedenbouwkundige plan. Specifiek betrof dit de opmerking op de patiowoningen in het binnengebied en het verbreden van de toegang tot de wijk, waarbij een 'woonstraatje' gemaakt moest worden. Hierdoor is het participatieproces enkele maanden stil komen te liggen. De inschrijvers zijn wel geïnformeerd middels een mail in januari 2023.

Inmiddels kan het participatieproces worden voortgezet. In dec '23 is er nog een grote inloopbijeenkomsten gepland voor de omgeving. Dan is ook het definitieve stedenbouwkundige ontwerp gereed als het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen. Ook dan wordt het plan in samenwerking met de gemeente Nijmegen nogmaals gepresenteerd aan de omgeving. De klankbordgroep zal nog betrokken worden voor aanvang van dit inloopmoment.

7. Resultaten & verwerking

Uit de gesprekken en digitale woonwensen enquête met de omwonenden en de klankbordgroepleden zijn de onderstaande aandachtspunten en ideeën naar voren gekomen.

Stedenbouwkundig ontwerp

- Woningen aan de Wezenlaan → De directe omgeving heeft aangegeven dat ze vanwege het naar voren komen van de woningen (t.o.v. de huidige kantoorpositie) graag woningen zagen in lijn met de huidige bebouwing. Dus geen 3-laagse bebouwing maar rijbebouwing met 2 lagen met kap.
- Vanuit de klankbordgroep kwam de wens om middeldure huurwoningen in appartementenvorm aan te bieden. Deze deelnemer gaf aan dat dit een behoefte is van de wat oudere bewoners van wijk Hazekamp. Deze wens komt niet terug in het plan. Deels omdat er reeds een groot gedeelte van de appartementen in de sociale huur gaat en deels omdat Van de Klok een voorkeur heeft voor grondgebonden woningen op deze locatie.
- In de enquête kon onder meer worden aangegeven naar welk woningtype de voorkeur uitgaat. Er blijkt een goed gespreide interesse te zijn: van rijwoningen tot twee-onder-een-kapwoningen en van appartementen tot levensloopbestendige woningen.

Mobiliteit/parkeren/toegankelijkheid

- Er heeft een extra verkeersonderzoek plaatsgevonden door BVA Verkeersadviezen, een extern en onafhankelijk verkeersadviesbureau, om te toetsen of het mobiliteitsplan van Hazenpark van de gemeente Nijmegen voldoet aan de richtlijnen/ berekeningen. Het verkeersonderzoek onderbouwt het plan van de gemeente volledig.
- Parkeerplaatsen; uit de afstemmingsmomenten is naar voren gekomen dat er voldoende parkeerplekken aanwezig dienen te zijn. In het plangebied wordt ruimschoots in aantal parkeerplaatsen voorzien cf. nota parkeren van de gemeente Nijmegen.
- Ook is er behoefte vanuit de omgeving om het fietsgebruik of deelgebruik van de auto's te stimuleren. Over dit onderwerp moet nog afstemming plaatsvinden met de gemeente wat de mogelijkheden zijn.
- Mensen willen graag naar de Albert Heijn toelopen vanuit het nieuwe plangebied. Van de Klok gaat hierover in overleg met de AH wat de mogelijkheden zijn.

Duurzaamheid/groen/klimaat

- Ondanks dat het Goffertpark op loopafstand is, verzoeken veel omwonenden toch dat er veel groen in de nieuwe wijk komt. Er is hier al rekening mee gehouden en in de laatste planopzet is door het wegvallen van de patio's nog meer ruimte gekomen.
- Uit de digitale woonwensen enquête blijkt dat veel mensen een parkje voor ontmoeten en ontspanning een goede invulling vinden van het groengebied in de wijk. In de nieuwe wijk zal een centraal buurtparkje komen dat in eerste instantie bedoeld is voor de waterberging, maar ook straks gebruikt kan worden voor ontspanning en ontmoeting, met waarschijnlijk natuurlijke speelaanleidingen waar kinderen kunnen spelen. De verdere invulling hiervan wordt vormgegeven met de opgehaalde feedback tijdens de volgende inloopbijeenkomst (juni 2023).
- 'Duurzaamheid' en 'groen in de wijk' worden genoemd als belangrijke punten in de digitale woonwensen enquête. Bij Hazenpark is hier veel aandacht voor. We denken hierbij aan het toepassen van groendaken - voor afvoer van regenwater en als natuurlijke voedselbron voor dieren -, groene erfafscheidingen en nestgelegenheden voor dieren.

Bijlage 1 Verslag klankbordgroep bijeenkomst 10 mei '22

Bijeenkomst klankbordgroep | 10-05-2022

Hazenpark Nijmegen

Aanwezig:	KlokGroep	KlokGroep	KlokGroep
Afwezig:			

1. Besprekpunten en actiepunten na vaststelling ambitiedocument	
1	Intro aftrap Op 16 februari heeft KlokGroep (hierna KG) een informatiebijeenkomst gehouden over de toekomstige ontwikkeling van Hazenpark. In deze bijeenkomst is er aangegeven dat we een klankbordgroep gaan opzetten om (direct) betrokkenen mee te laten denken in het proces en om de voortgang van het proces te delen. De bijeenkomst is terug te kijken via deze link: https://www.youtube.com/watch?v=E8r-1Ph-2LI (de video begint na 10 minuten). Er hebben zich in totaal 17 mensen aangemeld voor de klankbordgroep. Van deze groep zijn 7 vanmiddag aanwezig. We hebben jullie uitgenodigd, omdat jullie je hebben aangemeld voor de klankbordgroep t.b.v. de ontwikkeling van Hazenpark te Nijmegen. Mieke laat de agenda zien van vandaag. De volgende onderwerpen worden besproken: - Kennismaking klankbordgroep - Doel van deze bijeenkomst - Toelichting op het Ambitiedocument - Toelichting proces stappen - Communicatie
2	<u>Kennismaking klankbordgroep</u> Voorafgaand hebben alle deelnemers de adressenlijst (naam, adres en email) ingevuld, zodat we o.a. deze verslaggeving kunnen delen. Alle aanwezige deelnemers zijn akkoord met het delen van deze gegevens aan elkaar. Het voorstelrondje start bij KG. Projectteam KlokGroep is als volgt: → KlokGroep → bij KlokGroep → bij KlokGroep

	Voorstelronde klankbordgroep: 1. Bewoner aan de Wezenlaan. 2. Bewoner aan de Hindestraat. 3. Bewoonster aan de Wezenlaan. 4. Bewoner aan de Tijgerstraat. 5. Bewoonster aan de Wezenlaan. 6. Bewoner Wezenlaan. 7. Bewoonster aan de Wezenlaan. De klankbordgroep wordt geconsulteerd voor het project Hazenpark. In de regel gebeurt dit voordat we naar de omgeving communiceren. De klankbordgroep kan dan aangeven hoe ze tegen bepaalde zaken aankijken. Het is niet de bedoeling om meer informatie te geven dan dat de omgeving krijgt. Ook zal de reactie van de gehele omgeving meegewogen worden in de keuzes voor het project.
3	<u>Toelichting ambitiesdocument</u> Een aantal jaren geleden is KG eigenaar geworden van de locatie van voorheen Smit / Alfa Laval. Op 19 april 2022 heeft het college het ambitiesdocument vastgesteld. Niet iedereen uit de klankbordgroep is op de hoogte van het ambitiesdocument. Dit document is gepubliceerd op de website van de gemeente: https://nijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/77dc75a0-a3c8-4ecc-9ff0-1e015d33103e ■■■■ geeft toelichting op het ambitiesdocument. Het ambitiesdocument is door de gemeente Nijmegen opgesteld met een aantal thema's en uitgangspunten. Allereerst wordt de historie van de wijk besproken. Vanuit de historie is een eerste opzet gemaakt betreft de stedenbouwkundige opzet. Daarnaast worden verschillende thema's zoals mobiliteit, duurzaamheid, circulariteit etc. besproken. <u>Bestemmingsplan</u> ■■■■ geeft uitleg over het bestemmingsplan en de huidige bestemmingen van de locatie. Klankbordgroep geeft aan dat in het noordwestelijk deel van het plan de bestemming zorg/wonen heeft. <i>Bij controle van het bestemmingsplan geeft het vigerende b'plan hier een enkel-bestemming Bedrijf aan.</i> <u>Nijmeegse ambities</u> Nijmegen heeft in hun omgevingsvisie enkele opgaven centraal staan en hiervoor integrale oplossingen bedacht. Bij de ontwikkeling van Hazenpark zal KG bijdragen aan deze uitgangspunten, zodat deze aansluit op de Nijmeegse omgevingsvisie. <u>Ontsluiting via St. Hubertusstraat</u> Klankbordgroep geeft aan dat tijdens de bestemmingsplanprocedure voor AH afspraken zijn gemaakt om de doorsteek naar de Groenestraat niet te gebruiken, behalve dan voor calamiteiten. Er is echter in klankbordgroep geen bezwaar om deze mogelijkheid wel te maken, buiten dat de verwachting is dat de toerit tijdens piekmoment bijna niet mogelijk is. KG heeft de genoemde afspraken overigens niet terug kunnen vinden en zal verder met gemeente afstemmen. Klankbord geeft daarbij aan dat er behoorlijk wat verkeersbeweging is op de Wezenlaan en vraagt zich af wat de nieuwe woonwijk voor eventueel extra verkeer op deze weg betekent. <u>Parkeerbeleid</u> De gemeente heeft een parkeernota dat in het ambitiesdocument is opgenomen. Er komt ook ruim parkeren voor de woningen aan de binnenzijde van het plangebied.

Reacties klankbordgroep

Op dit moment zorgt o.a. de Hobbywerkplaats van de gemeente Nijmegen voor parkeerdruk overdag gecentreerd nabij de Hobbywerkplaats. Verder geeft de klankbordgroep aan dat er al parkeerdruk in deze wijk is wordt ervaren. KG zal dit bespreken met de gemeente Nijmegen.

Vanuit de klankbordgroep wordt de wens uitgesproken om de parkeerplekken fraaiër te maken d.m.v. groen, hagen of verschillende kleuren bestrating, zodat het niet één betonnen uitstraling heeft.

Woningbouwprogramma

Op dit moment is het nog niet vastgelegd hoeveel woningen er gaan komen binnen Hazenpark. Wel is in de ambitie opgenomen dat er 65% betaalbare woningen en 35% sociale woningen komen. Deze zijn thans voorzien in de vorm van beschermd en beschut wonen, zie hierna.

Zorggebouw

Er wordt gesproken over een zorgcomplex met ca 60 eenheden dat zal bestaan uit sociale huur ouderen met een zorgbehoefte. Verder zullen er appartementen worden gerealiseerd voor 'wonen met een plus', waar bewoners hun zorg kunnen inkopen.

Het gebouw zal uitkijken op het groen richting de entree van het plan. KG kan nog geen uitspraken doen over de voorwaarden etc. om in aanmerking te komen voor een appartement in het zorgcomplex. KG gaat hier niet over en zijn daarnaast nog in een te vroeg stadium om hier uitspraken over te doen. Wij ontwikkelen het gebouw voor Talis.

Stedenbouwkundige opzet

Op pagina 18/19 van het ambitiesdocument is de eerste stedenbouwkundige opzet opgenomen. PdK geeft toelichting op deze opzet, de ambities en verschillende bouwhoogtes binnen het plan.

Reacties klankbordgroep

Begrip voor industriële look, maar in de huidige situatie staan de panden 10 meter van de erfgras. De hobbywerkplek staat iets naar boven. Op de kaart lijkt alles op één lijn te worden gezet. De vraag is of dit niet wat massaal wordt.

Reactie klankbordgroep > De bomen die zijn ingetekend, zijn dat bestaande bomen of nieuwe?

Reactie KG > Het gebied zal straks voorzien worden van nieuwe bomen, positie e.d. nader te bepalen

Reactie klankbordgroep > Gaat de industriële bouw gesloopt worden?

Reactie KG > De huidige gebouwen zijn niet te behouden en zullen worden gesloopt. Daarbij wordt gekeken of er kan worden bijgedragen aan de circulaire ambities van KlokGroep.

Reactie klankbordgroep > Zouden er appartementen kunnen komen aan de zijde van de St. Hubertusstraat zodat meer mensen kunnen worden voorzien van een woning?

Reactie KG > Wij zien behoefte aan 3- tot 4-laagse woningen op deze plek. Op het moment dat er meer woningen komen, moeten er ook meer parkeerplekken bij.

Reactie KG > 65% van de woningen in dit plan is betaalbaar. Er is hier ook een enorme behoefte aan grotere woningen met meer ruimte op de verdieping. Door de Corona crisis zien we ook bijvoorbeeld dat de behoefte er is om een extra thuiswerkplek, een studeerkamer en extra slaapkamers te hebben.

Reactie klankbordgroep > Het realiseren een woning van bijvoorbeeld 5 meter breed en 4 verdiepingen geeft je de luxe om elke verdieping een functie te geven zoals jij het wilt.

Reactie klankbordgroep > Hoe worden de woningen straks verkocht? In de bestaande markt is het nu normaal om € 50.000- €80.000 te moeten overbieden om in aanmerking te kunnen komen aan een woning.

Reactie KG > Wij hebben een belang dat de woningen met een bepaalde snelheid worden verkocht en stellen de prijzen daarom vaak vast van te voren.

Reactie Klankbordgroep > Is er iets bekend over hoe er wordt omgegaan met de achterom bij de calamiteitenweg naast de Albert Heijn.

Reactie KG > Er is nog niks over bekend nu.

Waterhuishoudkundig plan

De gemeente heeft verschillende simulaties gedraaid en daar is geconstateerd dat er een waterhuishoudkundig druk kan ontstaan op de Dobbelmanweg en St. Hubertusstraat. De gemeente wil wateroverlast voorkomen en heeft KG geadviseerd om bij de uitwerking van het plan hier rekening mee te houden.

KG geeft aan dat reeds eerste onderzoeken en berekeningen zijn gemaakt voor het plangebied van Hazenpark. Het plangebied ligt hoger dan de aanliggende straten (behalve de Groenestraat). Doordat het plangebied veelal uit zandgronden bestaat en de grondwaterstand laag ligt, is de grondwaterstand laag. Het regenwater is hierdoor relatief goed af te voeren.

Klankbordgroep geeft aan géén wateroverlast te ervaren en zelfs droogte ervaart. De ingang van de St. Hubertusstraat ligt wel het diepst.

Thema's

KG vraagt aan klankbordgroep in welke thema's ze graag invloed op willen hebben. Dit zullen vaste onderwerpen zijn die we dan tijdens de bijeenkomsten bespreken. Er zijn een aantal onderwerpen waar we géén invloed op kunnen uitoefenen zoals doelgroep, prijsklasse, woonbestemming en de stedenbouwkundige opzet.

Klankbordgroep geeft de volgende thema's aan:

- (Deel)mobiliteit;
- Toegankelijkheid;
- Groen in de wijk;
- Parkeren St. Hubertusstraat.

Planning

We gaan op korte termijn, verwacht komende maand, naar de commissie Beeldkwaliteit om onze plannen toe te lichten. Voor ons is dit een ijkmoment om te weten of we op de goede weg zitten.

De verwachting is dat de gemeente eind november een verzoek gaat indienen tot wijziging van het huidige bestemmingsplan. De gemeente zal het nieuwe bestemmingsplan coördineren en schrijven. KG verwacht mits alles loopt conform planning in 2024 te kunnen starten met de bouw en de oplevering in 2025 gaat plaatsvinden. Aan deze data kunnen geen rechten worden ontleend.

Klankbordgroep en de buurt worden op de hoogte gesteld als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Dit zal door middel van de omgevingsdialogen gebeuren.

Reactie klankbordgroep > Hebben wij invloed op het stukje van het bestemmingsplan?

Reactie KG > Formeel gezien hebben jullie op dit moment geen inspraakmogelijkheid. Wel vinden wij het belangrijk om rekening te houden, waar mogelijk, met jullie visie op de wijk. Tijdens de omgevingsdialoog halen wij deze informatie op. Formeel zijn er straks 2 momenten waar jullie wel

	invloed op kunnen uitoefenen en dat is op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt en op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld.
4	<u>Toelichting proces stappen</u> Op pagina 26/27 van het ambtiedocument is het participatieprocesplan opgenomen. Op deze planning is te zien hoe het proces er ongeveer uit komt te zien. Afhankelijk van de voortgang kunnen de omgevingsdialogen meer of minder zijn. Klankbordgroep zal zoveel als mogelijk worden betrokken voorafgaand aan omgevingsdialoog.
5	<u>Communicatie</u> ■ is de contactpersoon voor de klankbordgroep. Zij is per mail bereikbaar Via het voor jullie bekende mailadres. Streven is om over ca. 1,5-2 maanden ongeveer weer een bijeenkomst te organiseren. Wens van klankbordgroep is om de volgende bijeenkomst op een later tijdstip in de avond en in de wijk te houden.

OPENBAAR

Bijlage 2 Presentatie klankbordgroep bijeenkomst 23 november '22

12-4-2023



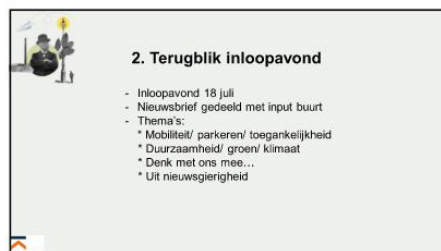
1



2



3



4



5



6

1

[illegible]

7



Uit nieuwsgierigheid

- Vraag naar seniorenwoningen
- Vraag naar zorg
- Hoogteverschil

Vraagstuk	Conclusies/antwoord
Seniorenwoningen Wat is de kans dat er in 2020 nog een woning aan de markt komt?	Conclusies/antwoord: Het vraagt om een heel specifiek en heel klein aantal woningen. Het is niet waarschijnlijk dat er in 2020 nog een woning aan de markt komt.
Zorg Wat is de kans dat er in 2020 nog een woning aan de markt komt?	Conclusies/antwoord: Het vraagt om een heel specifiek en heel klein aantal woningen. Het is niet waarschijnlijk dat er in 2020 nog een woning aan de markt komt.
Hoogteverschil Wat is de kans dat er in 2020 nog een woning aan de markt komt?	Conclusies/antwoord: Het vraagt om een heel specifiek en heel klein aantal woningen. Het is niet waarschijnlijk dat er in 2020 nog een woning aan de markt komt.

8

Uit nieuwsgierigheid



An aerial photograph of a residential development. The buildings are arranged in a grid-like pattern, with yellow buildings forming the outer perimeter and green buildings forming the inner core. The buildings are surrounded by a network of streets and parking areas.

9

3. Commissie Ruimtelijk Kwaliteit

- Update concept stedenbouw en landschap
- Begin november positieve bijeenkomst Cie BK
- Afronden Beeldkwaliteit

10

Nieuwe concept situatie

A detailed architectural site plan for a residential development. The plan shows a central area with a large, irregularly shaped building footprint, possibly a school or community center, surrounded by green spaces and trees. To the left, there are several smaller, rectangular building footprints, likely residential units. The plan also shows a network of roads and paths, with a prominent road running along the top edge. The overall layout suggests a well-planned, integrated community environment.

11

Referentiebeelden



12



4. Planning*

September '22 – Januari '23
Vaststellen kaders

Begin 2023
Opstarten proces bestemmingsplan

Medio 2023
Vaststelling bestemmingsplan door de Raad

Eind 2024
start Verkoop

Medio 2024
Start sloopwerkzaamheden en bouwrijp maken

Begin 2025
Verwachte start bouw



13



BEDANKT!



14

Bijlage 3 Verslag klankbordgroepbijeenkomst 07 juni '23

Bijeenkomst klankbordgroep | 07-06-2023

Hazenpark Nijmegen

Aanwezig:			
Afwezig:			

Agenda

1	De volgende ontwerpen zullen vanavond worden behandeld. - Welkom / voorstellen - Waar staan we nu in het proces? - Geweest: inloopbijeenkomst 18 juli '22 en klankbordgroep 23 november '22 - Plan aangepast: bestemmingsplan ter inzage vanaf 29 juni a.s. - Toewerken naar volgende grote inloopbijeenkomst op 12 juli '23 a.s. - Toelichten nieuwe stedenbouwkundige schets - Wat is in het ontwerp veranderd t.o.v. vorige klankbordgroep? - In meer detail bespreken: achtertuin-situaties - Toelichten beeldkwaliteitsplan - Gedetailleerder niveau van uitwerking - Bespreken vervolgstappen - Vorbereiden inloopbijeenkomst 12 juli a.s. - Hoe gaan we input ophalen over ontwikkelen groene ruimte?
2	Welkom / Voorstellen is voor alle aanwezigen een nieuw gezicht binnen het project. Hij wordt met zijn bedrijf BuurtPeil ingehuurd door Van de Klok om de omgevingsdialoog vorm te geven. Samen met zal hij de komende anderhalf uur begeleiden en zorgdragen voor een goede verslaglegging. Dit verslag wordt op korte termijn gedeeld met alle leden van de KBG. Ook de aanwezige klankbordgroepleden stellen zich even voor, onder andere door te benoemen in welke straat zij wonen. De rode draad door deze bijeenkomst is een presentatie die via een beamer op een groot scherm wordt getoond.
3	Waar staan we nu? De laatste (grote) inloopbijeenkomst voor de buurt was 18 juli '22 en de laatste klankbordgroep 23 november '22. In de tussenliggende periode is het concept-stedenbouwkundig plan aangepast. De belangrijkste wijzigingen worden onder

	agendapunt 4 toegelicht. De volgende stap in het proces is het ter inzage leggen van het huidige concept-bestemmingsplan vanaf 29 juni a.s.. Dat is een belangrijk moment in de omgevingsdialoog, omdat dit een formeel inspraakmoment voor belanghebbenden is. Om het plan goed uit te kunnen leggen werken we daarom toe naar een volgende inloopbijeenkomst voor de buurtbewoners op 12 juli '23 a.s.. Bij agendapunt 6 gaan we dieper in op de inhoud van de bijeenkomst. De doelstelling is tweeledig: • <u>De buurt informeren</u> over het concept-bestemmingsplan ○ Onder andere terugkoppeling geven hoe de input uit de vorige participatieronde is verwerkt. • <u>Input ophalen</u> voor het ontwikkelen van de groene ruimte Om ieders geheugen even op te frissen wordt ter vergadering op een sheet de vorige klankbordgroep (KBG) van november '22 samengevat. De KBG had in november '22 feedback gegeven op een eerdere stedenbouwkundige schets, waarbij de reacties uit de inloopbijeenkomst van 22 juli '22 en de reactie van de Commissie Beeldkwaliteit de leidraad vormden. De belangrijkste onderwerpen die in november '22 zijn besproken: • Voldoende parkeerplaatsen, deelmobiliteit, wandelpaden; • Vergroot de groene kwaliteit, biodiversiteit, klimaatadaptatie in het gebied; • Aandacht voor bouwhoogtes en maaiveld; • Toegang van de nieuwe buurt in één lijn brengen met Wolfstraat; • Overwegen van een poortconstructie bij het inrijden van de nieuwe buurt; • Herbezien patio's in het binnengebied. <i>Feedback vanuit de KBG.</i> Inzake het participatieproces geeft de KBG aan dat ze naar hun mening te lang niets hebben gehoord. Ook de uitnodiging voor deze bijeenkomst had eerder verstuurd kunnen worden, wat zeker geldt voor het verslag van de vorige klankbordgroep. Ten slotte is er nog onduidelijkheid over de vraag of er in de tussentijd wel of niet gecommuniceerd is per nieuwsbrief. Hoe dan ook was een actievere communicatie passend geweest, aldus de KBG. PDK legt uit dat het stedenbouwkundig ontwerp behoorlijk veel afstemming nodig heeft gehad met de Commissie Beeldkwaliteit, waardoor het proces langer heeft geduurd dan verwacht. Niettemin nemen [REDACTED] en [REDACTED] het advies van de KBG ter harte; we streven ernaar de KBG frequenter te organiseren en ook actiever te communiceren. Als laatste punt geeft KBG aan dat de inloopbijeenkomst op 12 juli a.s. (bij de start van de zomer) niet optimaal is, maar de koppeling met de 'ter inzagelegging' van concept-stedenbouwkundig plan eind juni maakt het moment wel begrijpelijk. In ieder geval vindt de inloopbijeenkomst dit keer niet plaats in de Vierdaagseweek.
4	4a: Toelichten nieuwe stedenbouwkundige schets In de presentatie worden het (oude) stedenbouwkundig schetsonderwerp uit november '22 getoond naast het nieuwe stedenbouwkundig schetsontwerp dat eind juni ter inzage wordt gelegd in de bestemmingsplanprocedure. [REDACTED] neemt de aanwezigen mee in de belangrijkste wijzigingen.



In het vorige ontwerp waren een aantal **patiowoningen** voorzien bij punt 1. Na overleg met de Commissie Beeldkwaliteit (CB) is besloten deze patiowoningen daar niet te situeren, omdat CB deze setting bij nader inzien toch niet passend vond. Een deel van deze wooneenheden is onder punt 2 toegevoegd, met als bijkomende doel om de in- en uitgang van de nieuwe buurt tot een **woonstraat te maken** in plaats van een corridor. Ook dit was een wens van de CB. Mede als gevolg daarvan zijn de kavels onder punt 3 iets dieper dan voorheen en is de wegstructuur van het binnenterrein simpeler (geen knik meer). Met het vervallen van een groot deel van de patiowoningen is ook de verhouding sociaal+betaalbaar/vrijesector iets bijgesteld naar 60%/40%.

De afkadering van het groene binnenterrein zal aan de Zuidzijde van het plan 4 bouwlagen betreffen, met eenheden van 3 bouwlagen aan de Sint Hubertusstraat. Deze afkadering moet stedenbouwkundig balans brengen met de zorggebouw aan de noordzijde van het groene binnengebied. De nieuwe woningen die grenzen aan de bestaande woningen van de Wezenlaan en de Dobbelsmannweg zullen twee bouwlagen plus een kap zijn, met incidenteel een stedenbouwkundig accent (dit kan zijn een topgevel of een andere dakbeëindiging). Onder punt 4 op de kaart zijn **extra parkeerplaatsen** toegevoegd. Onder punt 5 wordt een aanvullend gebied ontwikkeld binnen het plan: op het huidige **terrein van Multisol** worden nog circa 15 extra woningen toegevoegd aan het plan.

Feedback vanuit de KBG.

Overall worden de bovenstaande aanpassingen in het ontwerp als een verbetering beschouwd ten opzichte van het vorige ontwerp. Vanuit de KBG wordt wél wederom gewezen op de nu reeds als hoog ervaren verkeers- en parkeerintensiteit in de wijk. Dit levert volgens de KBG aandachtspunten op rondom een aantal verkeerskeuzes.

- Moet er één ingang komen voor de nieuwe wijk of meer? De zorg is dat Sint Hubertusstraat te druk is om extra verkeer aan toe te voegen. Ook de aansluitingen van resp. Wezenlaan en Dobbelsmannweg op de Groenestraat zijn nu al druk, aldus de KBG. De zorg bestaat bij de KBG dat opstoppen in beide straten zullen toenemen bij het toevoegen van extra verkeer uit de nieuwe buurt.
 - PDK geeft aan dit punt (n.a.v. de vorige KBG) al bij de gemeente te hebben aangekaart, met het verzoek de verkeersintensiteit te onderzoeken. Tevens hebben we ook aangegeven dat de buurt heeft verzocht om naar de verkeersregelinstantie VRI (verkeerslichten) aan de Groenestraat te kijken. Terugkoppeling van de gemeente is dat de extra verkeersbewegingen door de wegstructuur kunnen worden geabsorbeerd. Over de VRI zijn geen afspraken gemaakt.
- Ook het aantal parkeerplaatsen is een aandachtspunt voor de KBG. Aan de Sint Hubertusstraat wordt op dit moment het parkeerprobleem van de omliggende straten (zoals Tijgerstraat) opgelost, aldus de KBG. Zo staan er regelmatig 25

auto's en campers van buiten de wijk. Het is dus van groot belang dat de parkeerbehoefte van de nieuwe buurt wordt opgelost binnen de nieuwe buurt.

- PDK geeft aan dat aan die wens van KBG kan worden voldaan. In totaal zullen straks voor 188 nieuwe woningen in totaal 220 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dat zijn meer parkeerplaatsen dan in het oude plan en bovendien voldoet dit aan de gemeentelijke kaders.

Agendapunt 4b: Achtertuin situaties

Vorige keer waren er in de KBG veel vragen over de hoogte van het maaiveld in de nieuwe buurt. De hoogte van het maaiveld heeft invloed op de bouwhoogte van de nieuwe woningen t.o.v. de bestaande woningen. In reactie op deze vragen toont [REDACTED] een eerste studie ten aanzien van de maximale maaiveldhoogte. Dit is een voorlopig resultaat, maar geeft wel een eerste indruk. Voorlopige conclusie: aan de zijde van de Wezenlaan kan waarschijnlijk worden aangesloten op het bestaande maaiveld van de achtertuinen aan de Wezenlaan. Aan de zijde Dobbelsmannweg zal een hoogteverschil van tussen 40 en 80 centimeter blijven bestaan. Dit hoogteverschil zal worden opgevangen door een keerwand te plaatsen. Ten behoeve van de uitwerking van deze oplossing zijn recentelijk de achterpaden ingemeten. PDK wil graag met alle betrokkenen in overleg om in meer detail te bespreken hoe om te gaan met bomen, schuttingen en achterpad. [REDACTED] meldt ten slotte ook dat in het bestemmingsplan voor de woningen met twee bouwlagen plus kap een nokhoogte van maximaal 11 meter is opgenomen, in plaats van de eerder gecommuniceerde 12 meter.

Feedback vanuit de KBG.

Met de toelichting van [REDACTED] zijn de conclusies ten aanzien van het maaiveld duidelijk, maar de ondersteunende afbeeldingen dragen daar niet echt aan bij. Ten behoeve van de inloopbijeenkomst wordt aangeraden deze plaatjes makkelijker leesbaar te maken voor het grote publiek. Daarnaast wordt nogmaals het belang van de (maaiveld)hoogte benadrukt, omdat dit bij de ontwikkeling van de AH volgens de KBG niet goed is gegaan.

5 Toelichten beeldkwaliteitsplan

[REDACTED] laat enkele pagina's zien van het beeldkwaliteitsplan (BKP). Dit BKP bevat nog géén ontwerpen of vastgestelde architectuur voor de nieuwe buurt, maar slechts impressies uit de andere projecten die een indruk geven van de stijl van bouwen. Ook bevat het BKP een meer-gedetailleerde stedenbouwkundige opzet van de buurt. Ten slotte wordt door [REDACTED] ook een 'birds' eye view' ofwel 3D-model getoond van de nieuwe wijk. Deze weergave toont hoofdzakelijk bouwvolumes, maar geeft wel een indruk van de hoogteverdeling en afstanden in het plan. De status van het BKP is dat het is goedgekeurd door de Commissie Beeldkwaliteit, en daarmee onderdeel is van het concept-omgevingsplan dat eind juni ter inzage wordt gelegd.

[REDACTED] benoemt een aantal highlights:

- De Commissie Beeldkwaliteit geeft als richtlijn mee dat het voormalige industriële karakter van het gebied tot uitdrukking moet komen in de ontwerpen voor Hazenpark.
- Daarnaast wordt onderzoek gedaan naar mogelijk hergebruik van materialen, bijvoorbeeld betonplaten en gevelstenen, als direct verbinding met het erfgoed van deze plek.
- Het zorggebouw aan de Noordzijde zal qua uitstraling gelijkenissen vertonen met zorggebouw 'Hof van Holland' dat recentelijk is gerealiseerd in Nijmegen-Noord.
- Aan de zijde van de Wezenlaan zal de bouwstijl aansluiten op de tweekappers die in deze straat staan. Ook aan de zijde Dobbelsmannweg zal het beeld gekenmerkt worden door twee lagen met een kap.
- Het transformatorhuisje aan de Wezenlaan zal waarschijnlijk een aantal meter moeten worden opgeschoven;
- Kort wordt gesproken over de oriëntatie van zonnepanelen. Conclusie is dat de panelen op de platte daken zó worden gepositioneerd dat ze de hoogste opbrengst genereren, tenzij er anderszins beperkingen zijn. Op schuine kappen is de oriëntatie van het dak bepalend.

Feedback vanuit de KBG

De meeste reacties komen n.a.v. het 3D-model, waarbij de onderstaand onderwerpen de revue passeren:

	• De vraag om de ruimte ('corridor') tussen de AH en het nieuwe zorggebouw zó in te richten dat het geluid wordt gereduceerd, in het bijzonder richting Wezenlaan, bijvoorbeeld door het plaatsen van bomen. In de huidige situatie veroorzaakt op deze locatie café Hubert volgens een aantal leden van de KBG een aanzienlijke hoeveelheid geluid, met name als het buitenterras gevuld is. • Verzoek: onderzoeken of het mogelijk is om directe toegang te bieden tot het groene middenterrein vanuit één of meer achtertuinen aan de Wezenlaan. • Verzoek: onderzoeken of het mogelijk is om via een zijpad langs de AH vanuit de nieuwe wijk direct toegang tot te krijgen tot de AH. PDK geeft aan dat dit inmiddels is aangegeven aan de eigenaar van deze AH. • Het advies van de KBG is om het 3D-model te gebruiken tijdens de inloopbijeenkomst op 12 juli a.s.. Het geeft het meest duidelijk een ruimtelijk indruk van de toekomstige situatie, aldus de KBG.
6	Bespreken vervolgstappen > inloopbijeenkomst 12 juli ■ toont een sheet die schetst wat de doelen en opzet zijn van de inloopbijeenkomst op 12 juli a.s. • <u>De buurt informeren</u> over het concept-bestemmingsplan ○ Onder andere terugkoppeling hoe input uit de vorige participatieronde is verwerkt. • <u>Input ophalen</u> voor het ontwikkelen van de groene ruimte. ■ legt uit dat het informeren over het concept-bestemmingsplan primair zal worden ingevuld door de gemeente, die uiteraard ook op de avond vertegenwoordigd zal zijn. De gemeente is bovendien ook de afzender van de brief die over enkele weken als uitnodiging voor de inloopbijeenkomst bij circa 300 omwonenden zal worden bezorgd. ■ geeft aan dat wellicht ook de meer dan 1.000 personen die zijn ingeschreven voor de nieuwsbrief van Hazenpark zullen worden uitgenodigd om kennis te nemen van het bestemmingsplan en mee te denken over de inrichting van het buurtparkje. T.a.v. het tweede onderdeel 'input ophalen' schetst ■ dat het vooral de bedoeling is om de buurt te betrekken bij de invulling van de groene ruimte in het hart van het plan. Centraal staat de vraag welk gemis in de bestaande wijk op deze plek mogelijk kan worden opgevuld. Deze vraag is niet helemaal nieuw. We beginnen daarom ook niet opnieuw; de opgehaalde feedback uit de inloopbijeenkomst van juli '22 laten we terugkomen. We willen echter de volgende stap zetten en op basis van drie modellen 'trechters' richting een ontwerp. Kernvraag: op welk van de drie verblijfsferen "Duurzaam", "Bewegen" of "Ontmoeten" zou het accent moeten liggen in de ontwikkeling? Ook willen we graag weten welke elementen per sfeer in het bijzonder aanspreken, is er bijvoorbeeld een duidelijke behoefte aan een moestuin of aan zit-trappen? De gebiedskennis en voorkeuren van omwonenden vormen straks een belangrijke inspiratiebron, naast de wensen en ideeën van de nieuwe bewoners van de nieuwe buurt, zo benadrukt ■. <i>Feedback vanuit de KBG</i> De KBG benadrukt een fundamenteel punt, nu we in de agenda overgaan naar het onderdeel 'input ophalen'. Het zou naar de mening van de KBG niet alleen moeten gaan over welke input de ontwikkelaar nodig heeft van de KBG, maar óók vice versa. Binnen dat uitgangspunt werkte de behandeling van alle voorgaande agendapunten niet optimaal voor de KBG. Om haar rol als KBG goed te kunnen vervullen, en zinvolle input te kunnen geven, moet er meer tijd zijn voor de KBG om een mening te kunnen vormen. Ook het kritiekpunt dat er te weinig communicatie heeft plaatsgevonden sinds de laatste KBG-bijeenkomst wordt herhaald. ■ en ■ geven aan deze feedback te begrijpen en samen met KBG te willen kijken naar mogelijkheden om hieraan gehoor te geven. Tegelijkertijd moet ook helder zijn dat over bepaalde onderwerpen de reactieruimte voor de KBG zeer gering is, omdat Van de Klok daarin gehouden is aan afspraken met professionele gesprekspartners, zoals de gemeente. Uiteindelijk leidt een goede discussie ter vergadering tot de toezegging om de volgende KBG niet pas in november, maar al in september te organiseren. Ook zullen voorafgaand stukken onder embargo worden toegestuurd aan de KBG, zodat een betere voorbereiding mogelijk is. Ten aanzien van het input ophalen voor de groene ruimte ontstaat ter vergadering een levendig gesprek over de vorm van de uitvraag en de inhoudelijke invulling van de groene ruimte. Inzake het proces wordt door de KBG benadrukt dat het

realistisch moet zijn; laat vooral geen ideeën zien die sneuvelen omdat bijvoorbeeld de kosten te hoog zijn. Op inhoudelijk vlak worden in het gesprek een aantal interessante observaties gedeeld:

- Iedere invulling van de publieke ruimte zal door de gemeente ook worden bekeken vanuit de beheerskosten. Dus ook die kosten moeten realistisch zijn of haalbaar kunnen worden gemaakt door de inzet van burgers;
- Bewaak de toegankelijkheid in verband met het zorggebouw op het terrein. PDK geeft aan dat de ontwikkelaar van het zorggebouw dit zonder twijfel zal bewaken;
- Een insectenwand, zoals de Apenheul wordt als idee ingebracht;
- ■■■ geeft aan dat waterberging in de groene zone in ieder scenario circa 800m² aan 'verzonken terrein' zal bevatten. Dat biedt misschien ook kansen voor een schaatsplas en/of buitentheater;
- KBG benoemt dat het Goffertpark en de Goffertboerderij op een steenworp afstand liggen, dus dat een 'kleine kopie' moet worden voorkomen. Aan de andere kant geeft de KBG aan dat speelaanleidingen voor kleine kinderen nu vaak te ver weg zijn; dat zou hier toegevoegde waarde bieden voor de buurt.
- Ten slotte wordt stilgestaan bij het creëren van een ontmoetingsfunctie voor de wijk Hazenkamp. Bijvoorbeeld in de vorm van een Huiskamer. ■■■ geeft aan dat het zorggebouw daar een interessante aanleiding voor zou kunnen zijn, maar dat ook hier de exploitatie uitdagingen met zich meebrengt. Hier zullen in enige mate zekerheden voor moeten kunnen worden geboden, voordat een Huiskamer voor de buurt levensvatbaar is.

Afsluiting

De volgende bijeenkomst van de KBG wordt gepland op woensdag 27 september 2023 van 19:00 tot 21:00.

Bijlage 4 Verslagen bewoners Dobbeltmannweg 5 juli & 23 augustus '23

Bijeenkomst bewoners Dobbeltmannweg | 05-07-2023

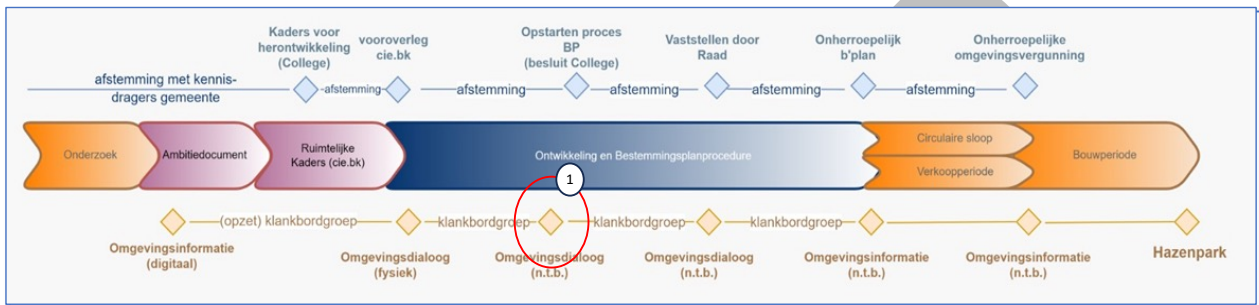
Hazenpark Nijmegen

Aanwezig:			
Afwezig:			

Agenda	
1	De volgende ontwerpen zullen vanavond worden behandeld. 7. Welkom / voorstellen 8. Waar staan we nu in het proces? • Geweest: inloopbijeenkomst 18 juli '22 en klankbordgroep 23 november '22 • Plan aangepast: bestemmingsplan ter inzage vanaf 28 juni jl. • Toewerken naar volgende grote inloopbijeenkomst op 12 juli '23 a.s. 9. Toelichten nieuwe stedenbouwkundige schets • Wat is in het ontwerp veranderd t.o.v. vorige klankbordgroep? • In meer detail bespreken: achtertuin-situaties 10. Toelichten beeldkwaliteitsplan • Gedetailleerder niveau van uitwerking 11. Bespreken vervolgstappen • Voorbereiden inloopbijeenkomst 12 juli a.s. • Hoe gaan we input ophalen over ontwikkelen groene ruimte?
2	Welkom / Voorstellen De bijeenkomst start kort na 16:00. [redacted] en [redacted] heten de aanwezigen welkom bij deze extra informatiebijeenkomst voor bewoners van de Dobbeltmannweg. Aanleiding voor deze extra bijeenkomst was een behoefte vanuit de bewoners aan de Dobbeltmannweg, die tijdens de vorige klankbordgroep (d.d. 7 juni jl.) aan het licht kwam. Het doel van deze bijeenkomst is deze groep direct-aanwonenden bijpraten, zodat zij inhoudelijk bekend zijn met de stand van zaken, als op 12 juli a.s. een grotere bijeenkomst wordt gehouden voor de buurt. [redacted] wordt met zijn bedrijf [redacted] ingehuurd door Van de Klok om de omgevingsdialoog vorm te geven. Samen met [redacted] zal hij de komende anderhalf uur begeleiden en zorgdragen voor een goede verslaglegging. Dit verslag wordt op korte termijn gedeeld met alle aanwezigen. Ook de aanwezige bewoners van de Dobbeltmannweg stellen zich even voor, o.a. door te benoemen op welk huisnummer zij wonen. De rode draad door deze bijeenkomst is een presentatie die op een groot scherm wordt getoond.
3	Waar staan we nu?

■ toont onderstaande planning waarin alle contactmomenten binnen de omgevingsdialoog zijn weergegeven. Op dit moment werken we toe naar een nieuwe inloopbijeenkomst op 12 juli a.s., gemarkeerd met de rode cirkel. Het concept-bestemmingsplan is 28 juni jl. door de gemeente ter inzage gelegd in het kader van de bestemmingsplan procedure (BP). De 'ter inzagelegging' is een belangrijk moment in de omgevingsdialoog. Om het plan goed uit te kunnen leggen, organiseren we de volgende inloopbijeenkomst voor de buurtbewoners op 12 juli a.s.

De vorige (grote) inloopbijeenkomst voor de buurt was ongeveer een jaar geleden op 18 juli '22 en de laatste klankbordgroep was op 23 november '22. In de tussenliggende periode is het concept-stedenbouwkundig plan aangepast. De belangrijkste wijzigingen worden onder agendapunt 4 toegelicht.



In reactie op vragen van de aanwezigen is meer in detail ingegaan op de onderstaande onderdelen:

- Ter vergadering wordt benoemd dat ■ niet het enige lid van de klankbordgroep (KBG) is, dat hier vandaag aanwezig is. Ook ■ maakt daar onderdeel van uit, maar kon helaas de vorige bijeenkomst van de KBG niet aansluiten. Het eerder versturen van de uitnodiging had de kans op deelname vergroot.
- ■ merkt in zijn toelichting bij de planning op, dat van de eerste bewonersbijeenkomst voor Hazenpark een video-opname beschikbaar is. Omdat dit plaatsvond tijdens Corona was die bijeenkomst online. Op verzoek van de aanwezigen zal ■ de link naar deze opname delen: <https://www.youtube.com/watch?v=E8r-1Ph-2LI>
- Aanwezigen geven aan dat de 'ter inzagelegging' van concept-stedenbouwkundig plan eind juni niet gelukkig gekozen is vanwege de zomervakantie. ■ geeft aan dat er een reactietermijn is van 6 weken, ruim voor de bouwvak periode.

4 4a: Toelichten nieuwe stedenbouwkundige schets

In de presentatie worden het (oude) stedenbouwkundig schetsonderwerp uit november '22 getoond naast het nieuwe stedenbouwkundig schetsontwerp dat op 28 juni jl. ter inzage is gelegd in de bestemmingsplanprocedure. ■ neemt de aanwezigen mee in de belangrijkste wijzigingen.



In het vorige ontwerp waren een aantal **patiowoningen** voorzien bij punt 1. Na overleg met de Commissie Beeldkwaliteit (CB) is besloten deze patiowoningen daar niet te situeren, omdat CB deze setting bij nader inzien toch niet passend vond. Een deel van deze wooneenheden is onder punt 2 toegevoegd, met als bijkomende doel om de in- en uitgang van de nieuwe buurt tot een **woonstraat te maken** in plaats van een corridor. Ook dit was een wens van de CB. Mede als gevolg daarvan zijn de kavels onder punt 3 iets dieper dan voorheen en is de wegstructuur van het binnenterrein simpeler (geen knik meer). Met het vervallen van een groot deel van de patiowoningen is ook de verhouding sociaal+betaalbaar/vrijesector iets bijgesteld naar 60%/40%.

De afkadering van het groene binnenterrein zal aan de Zuidzijde van het plan 4 bouwlagen betreffen, met eenheden van 3 tot 4 bouwlagen aan de Sint Hubertusstraat. Deze afkadering moet stedenbouwkundig balans brengen met het zorggebouw aan de noordzijde van het groene binnengebied. De nieuwe woningen die grenzen aan de bestaande woningen van de Wezenlaan en de Dobbelsmannweg bestaan op dit moment uit twee bouwlagen plus een kap, met incidenteel een stedenbouwkundig accent (dit kan zijn een topgevel of een andere dakbeëindiging). Onder punt 4 op de kaart zijn **extra parkeerplaatsen** toegevoegd. Onder punt 5 wordt een aanvullend gebied ontwikkeld binnen het plan: op het huidige **terrein van Multisol** worden nog circa 15 extra woningen toegevoegd aan het plan.

In reactie op vragen van de aanwezigen is meer in detail ingegaan op de onderstaande onderdelen:

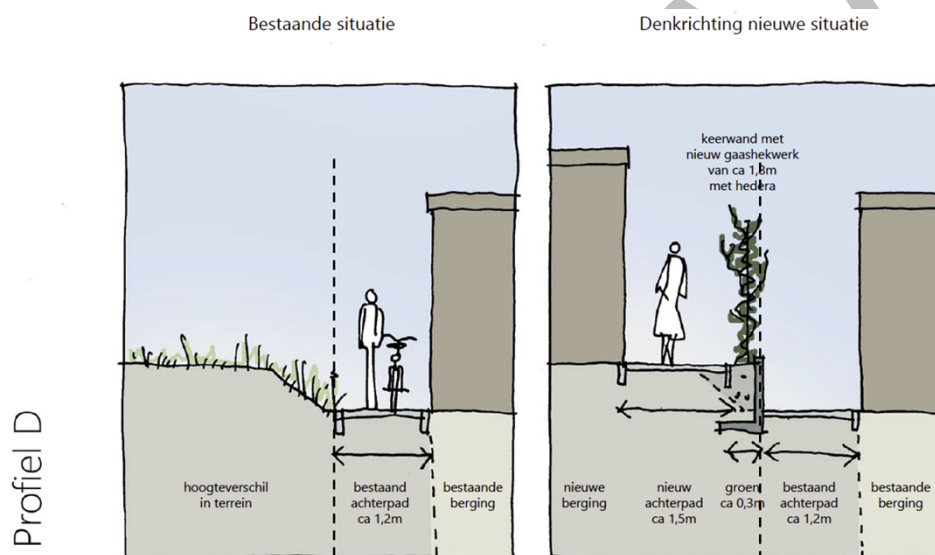
- Er is een 'knikje' in het zorggebouw aangebracht ten behoeve van een mooier ruimtelijk effect. Zonder dit knikje zou het gebouw een veel massievere uitstraling hebben gehad.
- De vraag is gesteld wat een patiowoning precies is. Het kenmerkende van een patiowoning in deze context is dat sprake is van een gelijkvloerse woning, die daardoor levensloopbestendig is. Vastgesteld is dat in het ontwerp het aantal patiowoningen is teruggebracht van 8 naar 4. Zie punt 1 hierboven.
- Gemeente stelt de eis dat afwatering van het hemelwater van de nieuwe wijk volledig op het terrein van Hazenpark dient te worden opgelost.
- De nieuwe woningen aan de zijde Dobbelsmannweg zijn nu als 2 lagen plus een kap ontworpen. Dit betreft koopwoningen, die aansluiten bij de referenties in het Beeldkwaliteitplan. Commissie Beeldkwaliteit heeft gevraagd de verwijzing naar het industriële verleden op te nemen in de architectuur. In het huidige ontwerp is aan de zijde Dobbelsmannweg sprake van een aantal twee-onder-een-kapwoningen in het zuidelijk deel, en een cluster van 18 rijwoningen in het noorden van het plan.
- Om aan te sluiten bij de bouwstijl van de bestaande woningen aan de Wezenlaan worden de nieuwe woningen die direct gesitueerd zijn aan de Wezenlaan ontworpen in een meer 'jaren 30' stijl.
- Het nieuwe straatbeeld aan de Sint Hubertusstraat zal ook veranderen. Hoewel het Hobbycentrum blijft, zal dit gebouw straks minder zichtbaar zijn in het straatbeeld, omdat de nieuwe gevels iets verder naar voren geplaatst

worden. Met het verdwijnen van Multisol zal ook dát gedeelte van de straat een andere aanblik krijgen. De parkeerplaatsen aan de Sint Hubertusstraat blijven behouden, maar zullen mogelijk wel wat heringericht worden.

- Parkeren op het terrein van Hazenpark is straks in lijn met het gemeentelijk beleid, zowel qua aantallen als qua toegankelijkheid. De parkeerkoffers in het binnenterrein worden derhalve waarschijnlijk 'openbaar' parkeren.
- Er komt geen verbinding voor voertuigen met de parkeerplaats van de AH, behalve voor hulpdiensten. Ook is er straks een verbinding voor langzaam verkeer, zoals fietsers en voetgangers.

Agendapunt 4b: Achtertuin situaties

■ laat een schets zien van een denkrichting voor de achtertuinsituatie aan de zijde Dobbeltmannweg. In de klankbordgroep van juni jl. waren deze schetsen nog niet beschikbaar, maar werd al wel gesteld dat aan de zijde Dobbeltmannweg op maaiveld een hoogteverschil van tussen circa 40 en 80 centimeter zal blijven bestaan. Dit hoogteverschil zal worden opgevangen door een keerwand te plaatsen. Dit is een voorlopig resultaat, maar geeft wel een eerste indruk. Ten behoeve van de uitwerking van deze oplossing zijn recentelijk de achterpaden ingemeten.



■ meldt ook dat in het bestemmingsplan vanaf het nieuwe maaiveld een nokhoogte van 11 meter zal gelden voor de woningen die straks grenzen aan de achtertuinen van de Dobbeltmannweg. De afstand van de nieuwe achtergevels tot de erfgrans met de Dobbeltmannweg bedraagt in de toekomstige situatie ongeveer 12 meter.

In reactie op vragen van de aanwezigen is meer in detail ingegaan op de onderstaande onderdelen:

- De nieuwe twee-onder-een-kapwoningen aan de zijde Dobbeltmannweg zijn nog niet ontworpen met een eigen achterom. Het cluster van nieuwe rijwoningen heeft straks wél een eigen achterom. Dat betekent dat het achterpad voor de nieuwe rijwoningen straks grenst aan het bestaande achterpad van de woningen aan de Dobbeltmannweg. Die situatie is op de bijgevoegde denkrichting weergegeven. Het plaatsen van een berging is verplicht bij nieuwbouw, vandaar dat ook die op de afbeeldingen getoond wordt.
- Aan de achterzijde zullen de nieuwe woningen allemaal een vergelijkbare uitstraling hebben, terwijl aan de voorzijde deze woningen kunnen verschillen, door het aanbrengen van bouwkundige accenten.
- ■ geeft aan dat de hoogte van het maaiveld in de nieuwe wijk nog niet exact kan worden aangegeven, omdat er nog een saneringsopgave is voor het terrein. Hierbij moet grond worden afgevoerd en nieuwe grond worden

	aangevoerd. De balans tussen af- en aanvoer van grond is nog niet helemaal zeker, maar bepaalt straks mede de hoogte van het maaiveld. Ook het benodigde afschot voor de afwatering op het terrein richting de groene zone in het midden stelt straks eisen aan het hoogteverloop. Een aantal bewoners van de Dobbeltmannweg geeft aan de 11 meter nokhoogte in combinatie met het maaiveld hoog te vinden, gelet op hun privacy. ■■■ schetst dat in overleg met de gemeente veel indelingsscenario's zijn bekeken, waaronder de plaatsing van het zorggebouw op diverse alternatieve locaties binnen het plangebied. Een zorgvuldige afweging van belangen heeft geleid tot de huidige indeling, zo benadrukt ■■■. Ten slotte benoemt ■■■ dat de nokhoogte is verlaagd ten opzichte van de 'standaard' 12 meter. • Ten aanzien van hemelwater geven de bewoners van de Dobbeltmannweg aan dat hun huidige uitdaging eerder ligt in vasthouden van hemelwater dan in het afvoeren ervan. Een aantal wil graag bekijken hoe de waterberging van de nieuwe wijk ook een waterbuffer kan zijn voor o.a. de Dobbeltmannweg. Het idee wordt geopperd om op de erfscheiding regentonnen te plaatsen die ook gebruikt kunnen worden door bewoners van de Dobbeltmannweg. PDK geeft aan dat de gemeente voorschrijft dat de wateropgave op het terrein moet worden opgelost. Eerst afwateren op eigen terrein en vervolgens bovengronds afvoeren naar de wadi. Dat berekent dat hij op de erfscheiding geen kansen ziet. Vergadering oppert dat er wellicht kansen zijn in de groene zone, middenin het plan. • Ook de optie van hergebruik van regenwater in de woningen is besproken. ■■■ geeft aan dat regenwater gebruiken in de woning nog geen optie is. • Bewoners Dobbeltmannweg doen een oproep voor een gevarieerde en natuurinclusieve aanplant, zowel op het terrein als voor de erfafscheiding. Ideeën voor een 'voedselhek' en andere compensatiemaatregelen, zoals een 'egel-snelweg' zijn tijdens de bijeenkomst de revue gepasseerd. • Ten aanzien van het bestaande hekwerk rondom het terrein wijzen de bewoners van de Dobbeltmannweg op de matige kwaliteit en het feit dat in de huidige situatie soms sprake is van vandalisme, met name ter hoogte van de doorsteek aan de Dobbeltmannweg. Na een korte analyse van de toekomstige situatie is de verwachting van ■■■ dat de overlast zal afnemen. Er wordt een nieuw hek geplaatst rondom het terrein en de doorsteek komt straks uit op de achtertuinen van woningen; dit maakt het waarschijnlijk minder interessant voor overlastgevers.
5	Toelichten beeldkwaliteitsplan ■■■ laat enkele foto's zien van het beeldkwaliteitsplan (BKP). Dit BKP bevat nog géén ontwerpen of vastgestelde architectuur voor de nieuwe buurt, maar slechts impressies uit de andere projecten die een indruk geven van de stijl van bouwen. Ook bevat het BKP een meer-gedetailleerde stedenbouwkundige opzet van de buurt. Ten slotte wordt door ■■■ ook een 'birds' eye view' ofwel 3D-model getoond van de nieuwe wijk. Deze weergave toont hoofdzakelijk bouwvolumes, maar geeft wel een indruk van de hoogteverdeling en afstanden in het plan. De status van het BKP is dat het is goedgekeurd door de Commissie Beeldkwaliteit, en daarmee onderdeel is van het concept-omgevingsplan dat eind juni ter inzage is gelegd. ■■■ benoemt een aantal highlights: • De Commissie Beeldkwaliteit geeft als richtlijn mee dat het voormalige industriële karakter van het gebied tot uitdrukking moet komen in de ontwerpen voor Hazenpark. • Aan de zijde van de Wezenlaan zal de bouwstijl aansluiten op de tweekappers die in deze straat staan. Ook aan de zijde Dobbeltmannweg zal het beeld gekenmerkt worden door twee lagen met een kap. In reactie op vragen van de aanwezigen is meer in detail ingegaan op de onderstaande onderdelen: • Bewoners van de Dobbeltmannweg vragen zich af waarom het industriële karakter zoveel nadruk moet krijgen. ■■■ geeft aan dat de Commissie Beeldkwaliteit hiervoor het kader bepaalt.
6	Bespreken vervolgstappen > inloopbijeenkomst 12 juli ■■■ toont een sheet die schetst wat de doelen en opzet zijn van de inloopbijeenkomst op 12 juli a.s. • <u>De buurt informeren</u> over het concept-bestemmingsplan ○ Onder andere terugkoppeling hoe input uit de vorige participatieronde is verwerkt.

- Input ophalen voor het ontwikkelen van de groene ruimte.

■ legt uit dat het informeren over het concept-bestemmingsplan primair zal worden ingevuld door de gemeente, die uiteraard ook op de avond vertegenwoordigd zal zijn. De gemeente is bovendien ook de afzender van de brief die als uitnodiging voor de inloopbijeenkomst bij circa 300 omwonenden is bezorgd.

T.a.v. het tweede onderdeel 'input ophalen' schetst ■ dat het vooral de bedoeling is om de buurt te betrekken bij de invulling van **de groene ruimte** in het hart van het plan. Centraal staat de vraag welk gemis in de bestaande wijk op deze plek mogelijk kan worden opgevuld. Deze vraag is niet helemaal nieuw. We beginnen daarom ook niet opnieuw; de opgehaalde feedback uit de inloopbijeenkomst van juli '22 laten we terugkomen. We willen echter de volgende stap zetten en op basis van drie modellen 'trechters' richting een ontwerp. Kernvraag: op welk van de drie verblijfsferen "Duurzaam", "Bewegen" of "Ontmoeten" zou het accent moeten liggen in de ontwikkeling? Ook willen we graag weten welke elementen per sfeer in het bijzonder aanspreken, is er bijvoorbeeld een duidelijke behoefte aan een moestuin of aan zit-trappen? De gebiedskennis en voorkeuren van omwonenden vormen straks een belangrijke inspiratiebron, naast de wensen en ideeën van de nieuwe bewoners van de nieuwe buurt.

In reactie op vragen van de aanwezigen is meer in detail ingegaan op de onderstaande onderdelen:

Ten aanzien van het input ophalen voor de groene ruimte ontstaat ter vergadering een korte ideeënuitswisseling over de inhoudelijke invulling van de groene ruimte.

- Een theetuin wordt als idee ingebracht;
- Net als in juni (tijdens de Klankbordgroep) wordt stilgestaan bij het creëren van een ontmoetingsfunctie voor de wijk Hazenkamp. Bijvoorbeeld in de vorm van een Huiskamer. ■ geeft aan dat de toekomstige eigenaar van het Woonzorggebouw nu bezig is te onderzoeken of ze een ontmoetingsplek kunnen creëren aan de parkzijde.

Afsluiting

Om 17:45 bedanken ■ en ■ alle aanwezigen voor hun komst en brengen in herinnering dat 12 juli a.s., tijdens de inloopbijeenkomst, de volgende gelegenheid is om met elkaar van gedachten te wisselen.

Verslag

Betreft: Gespreksverslag ■ - Dobbelsmannweg ■
Referentie: 2308-2895 v0.2
Pagina: 35 van 90
Project: 1016012 Nijmegen - Hazenpark (Groenestraat
Datum: 23 augustus 2023
Notulist: ■
Datum: 4 september 2023

Aanwezigen:

- ■ – bewoner Dobbelsmannweg ■, ■ in Nijmegen
- ■ – ■ Van de Klok
- ■ – ■

Gesprekslocatie:

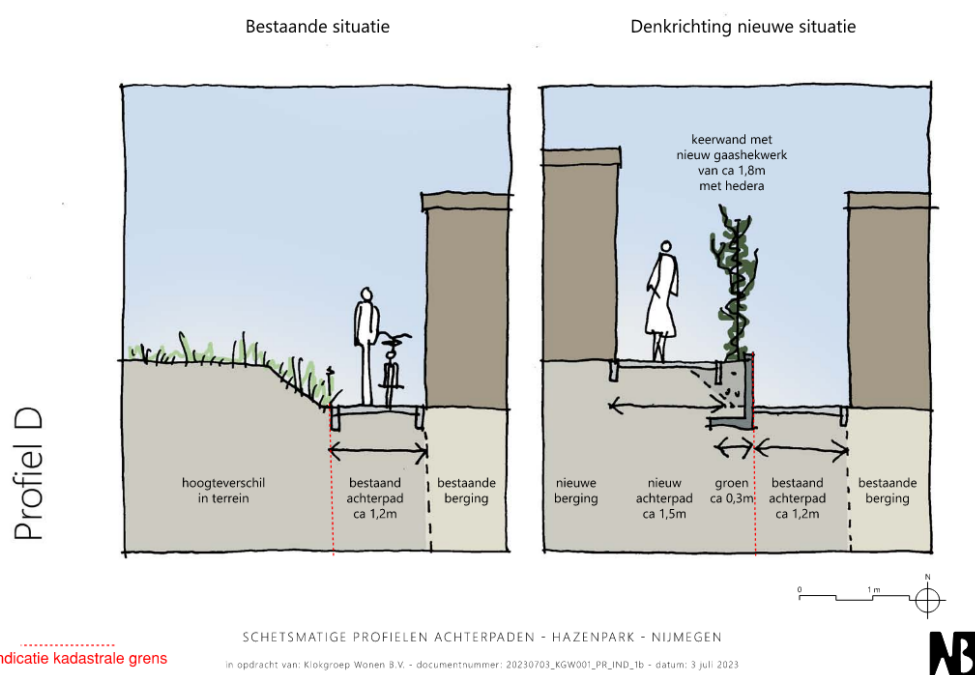
- Dobbelsmannweg [REDACTED], [REDACTED] in Nijmegen.

Intro:

[REDACTED] heeft gebeld met [REDACTED] van Van de Klok met de vraag om ter plekke de situatie te komen bekijken rondom zijn woning in relatie tot het nieuwbouwplan Hazenpark.

Besproken items:

- [REDACTED] geeft aan dat zijn grootste bezwaar gaat over de groene wand als erfafscheiding tussen de achtertuinten van de woningen uit het nieuwbouwplan en het achterpad van de bestaande woningen aan de Dobbelsmannweg [REDACTED], zie afbeelding hieronder:



Het bezwaar m.b.t. de groene erfafscheidingswand is gebaseerd op:

- de verwachte wildgroei op het achterpad en het onderhoud wat daarbij komt kijken;
- de geluidsdoorlatendheid van de groene wand en de te verwachte geluidsoverlast uit de achtertuinten van de nieuwe woningen;
- het 'vandaliseproof' zijn van het hek. [REDACTED] heeft de verwachting dat mensen het hek zullen doorknippen om zo sneller bij de A.H. te zijn v.w.b. een boodschap. Het gevolg zou zijn dat men het zijpad van [REDACTED] gebruikt om naar de A.H. te gaan. Het zijpad is privé-eigendom van [REDACTED].

Als oplossing draagt [REDACTED] aan om i.p.v. groene afscheidingswand, een stenen muur te plaatsen zoals bij de erfafscheiding van de A.H. en het achterpad aan de Dobbelsmannweg.

[REDACTED] geeft aan dat stenen erfafscheidingen niet vaak meer worden toegepast in nieuwbouwplannen vanuit milieukundig en esthetisch oogpunt en ook i.v.m. de hoge kosten.

Als alternatief voor de stenen muur, zou eventueel een kokoswand als erfafscheiding een goed alternatief zijn, geeft [REDACTED] aan. Een kokoswand geeft geen wildgroei, is meer geluidswerend en is ook 'vandalismeproof'. In het nieuwbouwplan Hof van Nijmegen in Tolhuis in Nijmegen is dit ook geplaatst door Van de Klok en [REDACTED] gaat daar op locatie kijken. [REDACTED] geeft aan dat dit wel intern moet worden voorgelegd vanwege de hoge kosten.

Actiepunt: [REDACTED] maakt een voorstel met de kokoswand als alternatief. Beide [REDACTED] zoeken hierover nog contact met elkaar.

- Daarnaast is de vraag of de woningen inclusief achtertuinen die grenzen aan het achterpad van [REDACTED] aan de Dobbeltmannweg [REDACTED] nog iets opgeschoven kunnen worden richting de A.H.. [REDACTED] van Van de Klok geeft aan dat hij gaat kijken of daar nog ruimte zit in het bestemmingsplan om iets op te schuiven. Hij acht de kans dat dit kan niet groot, maar gaat dit wel uitzoeken.

Actiepunt: [REDACTED] van Van de Klok koppelt terug aan [REDACTED] wat de mogelijkheden zijn om de woningen op te schuiven.

- [REDACTED] geeft daarnaast aan dat hij het jammer vindt dat er weinig woningen voor senioren worden gebouwd. [REDACTED] geeft aan dat van de 188 woningen er 65 voor senioren zijn bedoeld in de sociale huur en 4 levensloopbestendige woningen worden gebouwd in de koop.

Afronding:

[REDACTED] van de Klok en [REDACTED] houden contact over de bovenstaande punten. [REDACTED] geeft aan graag het telefoonnummer van [REDACTED] te ontvangen, zodat ze elkaar kunnen bellen. [REDACTED] geeft aan liever per email te communiceren.

Bijlage 5 Verslag bewoners Wezenlaan + Groenestraat 6 september '23

Verslag

Betreft: **Gespreksverslag en voorstel - Achterpad Wezenlaan [REDACTED] en Groenestraat [REDACTED]**

Datum: 24 september 2023

Referentie: 2309-10237 v0.1

Pagina: 38 van 90

Project: 1016012 Nijmegen - Hazenpark (Groenestraat

Datum: 6 september 2023, 17:00 uur

Aanvang: 17:00

Notulist: [REDACTED]

Aanwezigen:

[REDACTED]

Gesprekslocatie:

- Wezenlaan [REDACTED] te Nijmegen.

Intro:

- Gesprek gaat over de achterzijde/ achterpad van de woningen zoals hierboven genoemd. Er is hier ook een zienswijze over binnengekomen, met als achterliggende vraag te kijken of deze bomen behouden kunnen worden. In eerdere trajecten hebben we met enkele van de bewoners reeds gesproken over het achterpad en de bomen. De bewoners van de Wezenlaan [REDACTED] die niet aanwezig waren, werden door de aanwezige bewoners van Wezenlaan [REDACTED] vertegenwoordigd.

Beste bewoners van de Wezenlaan [REDACTED] en Groenestraat [REDACTED] Hieronder treft u het verslag van de bijeenkomst d.d. 6 september 2023 aan. Tevens hebben wij n.a.v. de besproken acties een voorstel gemaakt.

Vragen t.b.v. overgang bestaand naar nieuwbouw:

In het overleg van 6 september zijn in verlengde van de zienswijze ook enkele aanvullende vragen besproken. Dit zijn concreet:

- Wezenlaan [REDACTED]: Verwijderen van grote boom en behoudt van huidige ruimte achter garage;
- Wezenlaan [REDACTED]: behoud van bomen
- Groenestraat [REDACTED]: behoud van hekwerk in verlengde van woning, van inrit en opstelplaats parkeren.

Beoordeling van huidige situatie:

Het bestaande hekwerk aan de achterzijde van de Wezenlaan [REDACTED] en Groenestraat [REDACTED] staat op kadastraal perceel van Van de Klok. Aan de achterzijde van de Wezenlaan [REDACTED] geeft [REDACTED] aan dat dit tot [REDACTED] perceel behoort.

Het hekwerk is veelal vergroeid met de struiken, bomen en opschot. Het bestaande achterpad behoort tot het perceel van Groenestraat [REDACTED]. Er is een recht van overpad gevestigd t.b.v. de woningen Wezenlaan [REDACTED].

T.b.v. Wezenlaan [REDACTED] staat er een grote den in de hoek van het perceel. [REDACTED] geeft aan dit niet door [REDACTED] geplant is en nav gesprekken met de vorige ontwikkelaar zou zij deze graag verwijderd zien. Verder geeft [REDACTED] ook aan dat ze met de vorige ontwikkelaar afspraken heeft gemaakt dat het hekwerk dat nu achter haar berging (voormalige garage) staat tot haar perceel kan blijven behoren.

[REDACTED] geven aan dat zij niet willen dat er extra bewoners over de ontsluiting tussen Groenestraat [REDACTED] zullen gaan. Verder zien ze graag de huidige straatwerk behouden zodat de auto in de winter de garage in kan. Ook willen ze voorkomen dat alle 18 nieuw te bouwen woningen langs de auto naar het achterpad gaan, om te voorkomen dat de auto beschadigd raakt.

Actie t.b.v. onderzoek:

Het was een prettig overleg waarbij Van de Klok extra acties heeft om te onderzoeken, met directie van VDK te bespreken en met een voorstel te komen. Dit is in 4 richtingen te concretiseren:

- T.b.v. het achterpad gaan we kijken om het bestaande hekwerk te verwijderen en de ruimte van dit achterpad te verbreden. Door het verwijderen van het hekwerk zullen al veel boompjes/opschot verdwijnen. Er zijn enkele bomen die groter zijn en ter plaatse gaat VDK kijken welke bomen behouden kunnen blijven. In het gesprek wordt echter duidelijk dat dit vanwege meerdere oorzaken, bv. het verhoogde talud en het beperkte wortelenpakket en dat er grond wordt opgebracht op de wortelen ook niet veel bomen dit kunnen doorstaan. VDK zal een bomendeskundige meenemen tijdens de boordeling.
- De bomen die kunnen blijven bestaan worden niet verkocht aan nieuwe bewoners. Bewoners nemen namelijk dan ook risico van schade over en ervaring leert dat deze bomen dan snel zullen verdwijnen. Voorstel van VDK is dan om de grond incl. bomen over te dragen aan de bewoners van de Wezenlaan [REDACTED]. Een voorbehoud wordt gemaakt voor de

juridische mogelijkheden; hierover gaat VDK in gesprek met de notaris en eventueel de eigenaar van Groenestraat [REDACTED]. De bomen worden dan de verantwoordelijkheid van de nieuwe eigenaren (Wezenlaan [REDACTED]).

Er is een scenario besproken waarbij alle bomen worden verwijderd en een hekwerk incl. bestrating van het verbrede achterpad en een toegangspoort wordt besproken. Op de avond werd dit scenario als realistisch beschouwd, hiertoe met VDK nog wel met directie in overleg.

- T.b.v. Wezenlaan [REDACTED] is afgesproken dat bij het verwijderen van (enkele) van de bomen aan de achterzijde van de Wezenlaan [REDACTED] ook de grote den meegenomen kan worden. Verder gaat VDK met een GPS station het achterperceel bekijken en of het bestaande hekwerk achter garage kan worden behouden.
- T.b.v. Groenestraat [REDACTED] is het scenario uitgesproken dat het bestaande hekwerk in verlengde van de woning (zie tekening) zoveel mogelijk op deze positie kan worden behouden. De bewoners van [REDACTED] waren akkoord om hier geen doorgang in te maken. Voorstel is om van dit gedeelte een staalmathekwerk te maken en opnieuw te voorzien van begroeiing. Dit hekwerk zal mogelijk wel wat verdraaien / anders gepositioneerd worden vanwege de toegang tot het achterpad van het nieuwe te bouwen huizenblok aan de zuidzijde van Wezenlaan [REDACTED]. VDK geeft aan dat de helft van de woningen toegang via de noordzijde heeft tot het achterpad. In het midden van de 18 woningen zullen de berging tegen de nieuwe positie van het achterpad van Wezenlaan [REDACTED] worden geplaatst, om te voorkomen dat hier een doorgang is. Door kortlopende stukken is het minder aantrekkelijk om als ongenodigde gast hier te bevinden. Verder hebben we afgesproken dat de breedte van het bestaande bestrating behouden blijft t.b.v. de garage. VDK brengt in de bestrating een 'loopstrook' aan zodat visueel duidelijk is waar gewandeld wordt en gefietst richting het achterpad om te voorkomen dat te dicht langs de auto wordt gereden. Ook zullen wij in de bestrating een parkeervak aan brengen zodat duidelijk is dat hier geparkeerd kan worden.

Aanvullend onderzoek

N.a.v. het overleg hebben we 12 september de locatie opnieuw bezocht in aanwezigheid van onze civiele adviseur en de bomendeskundige. We hebben ter plaatse:

- de diverse hekwerken opnieuw ingemeten ter bevestiging dat dit op kadastraal perceel van Van de Klok staat.
- de boom in de tuin van en het hekwerk van de achterzijde van Wezenlaan [REDACTED] beoordeeld;
- hekwerk grens achterzijde Groenestraat / Wezenlaan beoordeeld;
- de status en afmetingen van de diverse bomen beoordeeld;
- de toekomstige situatie uitgezet.

T.b.v. Wezenlaan [REDACTED]

In ons huidige ontwerp hebben we een bufferruimte opgenomen van ca. 1 meter ten behoeve van aansluiten op de locatie situatie.

In bijgaande situatie op blz. 1 is deze zichtbaar door een groene strook. In overleg met de civiele adviseur (degene die het bestek schrijft voor het bouwrijpmaken en het woonrijpmaken) en de bomendeskundige hebben we geconstateerd dat er enkele bomen zijn die zonder werkzaamheden geschikt zijn om te behouden. De conclusie is echter dat er door de werkzaamheden niet mogelijk is om de bomen te behouden. Dit komt door het ophogen, aanbrengen van het achterpad en ook aanbrengen van het hekwerk waardoor de wortelen te veel worden beschadigd. Verder ontstaat er een situatie waarin de bomen nauwelijks beheersbaar zijn (er moet in de boom worden geklommen om te onderhouden) en de takken zullen vallen op de daken van de nieuwe bergingen.

Om dit te compenseren hebben we het volgende voorstel:

- We gebruiken de volledige bufferruimte om het bestaande achterpad van de Wezenlaan [REDACTED] te verbreden.
- Deze volledige strook zal in eigendom worden overgedragen aan de gezamenlijke eigenaren. Deze vraag staat nog wel uit bij onze notaris.
- Op de erfgrans tussen de nieuw te vormen strook en het achterpad van de nieuwe woningen zal een gaashekwerk worden geplaatst.
- Aan de zijde van de Wezenlaan, in de gronden van de strook zal heder worden geplant.
- Bewoners van de Wezenlaan [REDACTED] hebben de mogelijkheid deze strook zelf in te vullen zoals het hen past.
- Er zal geen bestrating worden aangelegd.
- Wel zal er aan het einde een nieuwe poort worden geplaatst over de breedte van de nieuwe achterstrook.

Wezenlaan [REDACTED]

Voor de boom in de achtertuin van de Wezenlaan [REDACTED] is een kapvergunning benodigd. Tevens dient deze boom gecompenseerd te worden. Voorstel is dat Van de Klok hiervoor de vergunning hiervoor aanvragen, de boom kappen en deze boom compenseren in het binnengebied van het nieuwe project.

Groenestraat [REDACTED]

Het bestaande hekwerk met begroeiing zal worden verwijderd. Omdat de strook achter de Wezenlaan [REDACTED] volledig ten gunste komt van de Wezenlaan zal de ingang van het achterpad minder verder naar achteren komen te liggen.

Op tekening in bijlage is een foto opgenomen van de huidige situatie waar de ingang ongeveer komt te liggen.

Wij brengen een nieuw hekwerk aan die de ingang tot het achterpad mogelijk maakt. De positie van dit hekwerk zal iets gewijzigd zijn van de huidige situatie.

Het hekwerk zal een zgn. staalmethekwerk zijn, die steviger is en voorkomt dat deze doorgeknipt wordt.

Achter de bestaande woning zullen we in het straatwerk een vakstructuur aanbrengen zodat zichtbaar is waar geparkeerd kan worden. Er is voldoende ruimte voor de fietsers en voetgangers die naar het achterpad van de nieuwe woningen gaan en komen.

De breedte van het bestaande weg zal worden behouden. De gehele weg zal opnieuw worden bestraat.

E.e.a. is op bijgaande tekening aangegeven; O.i. een zeer goede oplossing om oud en nieuw te verbinden.

Indient alle bewoners zich hiermee kunnen vinden zouden wij dit, zoals besproken, met elkaar willen vastleggen t.b.v. bestemmingsplanprocedure.

Bijlage 6 Verslag klankbordgroep 27 september '23

Bijeenkomst Klankbordgroep Hazenpark | 27-09-2023

Hazenpark Nijmegen

Aanwezig:			

Agenda	
1	De volgende ontwerpen zullen vanavond worden behandeld. 2. Welkom 3. Korte terugblik voorgaande bijeenkomsten • Klankbordgroep d.d. 7 juni 2023 • Bijeenkomst bewoners Dobbeltmannweg d.d. 5 juli jl. • Inloopbijeenkomst d.d. 12 juli 2023 4. Huidige status • Zienswijzen in behandeling door gemeente Nijmegen • Verdere detaillering van de plannen 5. Bespreken nieuwe uitwerkingen • Inrichting van de groene zone (buurtparkje) • Eerste beelden na afstemming Commissie Beeldkwaliteit 6. Bespreken vervolgstappen • Inloopbijeenkomst december 2023
2	Welkom / Voorstellen De bijeenkomst start kort na 19:00. [REDACTED] en [REDACTED] heten de aanwezigen welkom bij deze klankbordgroep voor project Hazenpark. Voor nieuw-aanwezigen wordt nogmaals kort toegelicht dat [REDACTED] met zijn bedrijf BuurtPeil wordt ingehuurd door Van de Klok om de omgevingsdialoog vorm te geven. Samen met [REDACTED] zal hij de komende twee uur begeleiden en zorgdragen voor een goede verslaglegging. Dit verslag wordt op korte termijn gedeeld met alle aanwezigen. De rode draad door deze bijeenkomst is een presentatie die op een groot scherm wordt getoond. Deze presentatie is twee weken eerder vooruitgestuurd naar alle aanwezigen. Helaas bleek één van de e-mailadressen onjuist; dit wordt bij een volgende verzending gecorrigeerd.

	Toegelicht wordt dat ná de vorige klankbordgroep (KBG) op 7 juni jl. een extra bijeenkomst is geweest op 5 juli jl. voor bewoners van de Dobbelmannweg. De belangen en de gespreksonderwerpen bleken nagenoeg hetzelfde als die van de KBG, vandaar dat is besloten beide groepen vanaf heden samen te voegen. Dit verklaart de grote opkomst hedenavond.
3	Korte terugblik op voorgaande bijeenkomsten Inhoudelijk starten we met een terugblik op de vorige klankbordgroep (KBG) van 7 juni jl., zodat iedereen weet waar we waren gebleven. Daarin werd toen aangekondigd dat het bestemmingsplan op 28 juni jl. ter inzage zou gaan. Ook is een toelichting gegeven op de stedenbouwkundige schets, de achtertuintuinsituaties/maaienveld en het beeldkwaliteitsplan. Aan de KBG werd gevraagd om input ter voorbereiding op de inloopbijeenkomst van 12 juli jl. Ten slotte, de KBG deed op 7 juni jl. een oproep tot actievare communicatie en een betere voorbereiding. ■■■ en ■■■ toetsen of de voorbereiding op deze nieuwe KBG beter aansluit bij de behoefte. Dit wordt bevestigd door de KBG. Hieronder de acties uit de KBG-meeting van 7 juni jl., met per actie een korte toelichting bij de status op 27 september. 1. <i>Moet er één ingang komen voor de nieuwe wijk of meer? De zorg bestaat bij de KBG dat opstoppen in beide straten zullen toenemen bij het toevoegen van extra verkeer uit de nieuwe buurt.</i> - o Status wordt behandeld bij agendapunt 4. 2. <i>Ook het aantal parkeerplaatsen is een aandachtspunt voor de KBG. Aan de Sint Hubertusstraat wordt op dit moment het parkeerprobleem van de omliggende straten (zoals Tijgerstraat) opgelost, aldus de KBG.</i> - o Status wordt behandeld bij agendapunt 4. 3. <i>Met de toelichting van ■■■ zijn de conclusies ten aanzien van het maaiveld duidelijk, maar de ondersteunende afbeeldingen dragen daar niet echt aan bij. Ten behoeve van de inloopbijeenkomst wordt aangeraden deze plaatjes makkelijker leesbaar te maken voor het grote publiek</i> - o Tijdens de inloopbijeenkomst zijn duidelijkere afbeeldingen gedeeld. 4. <i>De vraag om de ruimte ('corridor') tussen de AH en het nieuwe zorggebouw zó in te richten dat het geluid wordt gereduceerd, in het bijzonder richting Wezenlaan, bijvoorbeeld door het plaatsen van bomen.</i> - o In het huidige ontwerp zijn bomen voorzien in de corridor. 5. <i>Verzoek: onderzoeken of het mogelijk is om directe toegang te bieden tot het groene middenterrein vanuit één of meer achtertuinen aan de Wezenlaan.</i> - o In het huidige ontwerp is een toegang voorzien vanaf de achterpaden van de Wezenlaan. De afgelopen periode zijn door ■■■ veel gesprekken gevoerd met de bewoners van de Wezenlaan om de achterpaden in de toekomstige situatie waar mogelijk te optimaliseren voor de bewoners van de Wezenlaan 6. <i>Verzoek: onderzoeken of het mogelijk is om via een zijpad langs de AH vanuit de nieuwe wijk direct toegang tot te krijgen tot de AH. ■■■ geeft aan dat dit inmiddels is aangegeven aan de eigenaar van deze AH.</i> - o Gesprekken met de eigenaar van de AH lopen nog steeds, maar er is nog geen duidelijkheid te geven over de haalbaarheid van dit voorstel. Eigenaar van de AH moet hierover besluiten. KBG benadrukt dat parkeren in de nieuwe wijk om boodschappen te gaan doen bij AH moet worden voorkomen. 7. <i>Het advies van de KBG is om het 3D-model te gebruiken tijdens de inloopbijeenkomst op 12 juli a.s.. Het geeft het meest duidelijk een ruimtelijk indruk van de toekomstige situatie, aldus de KBG.</i>

	o Er is inderdaad een 3D-model gebruikt tijdens de inloopbijeenkomst op 12 juli jl. Tijdens bijeenkomst met de bewoners van de Dobbeltmannweg van 5 juli jl. zijn nagenoeg dezelfde onderwerpen behandeld, maar lag nog meer nadruk op achtertuinsituaties en maaiveld. Met de lessen uit de voorafgaande KBG waren betere tekeningen beschikbaar om de toekomstige situatie te kunnen uitleggen aan de bewoners. De inloopbijeenkomst van 12 juli 2023 is uiteindelijk door circa 170 geïnteresseerden bezocht. Dat is een hoge opkomst. Op enig moment was het zelfs wat te druk in de ruimte. Bij een nieuwe bijeenkomst is wellicht toch een vorm van sturing nodig op de drukste momenten, bijvoorbeeld door te werken met tijdslots. Belangrijkste onderwerpen voor de aanwezigen waren mobiliteit (verkeerscirculatie en parkeren), woningen (met name type woningen, ook voor ouderen) en de groene ruimte. Ideeën voor de groene ruimte zijn samen te vatten met “faciliteer laagdrempelig ontmoeting in een groene, duurzame ruimte met beweegmogelijkheden.” Er is geen interesse in sportapparaten, maar een speeltuin en groene treden die dienst kunnen doen als ontmoetingsplek (theater) kunnen op veel steun rekenen. ■■■ en ■■■ leggen uit dat met het verslag van deze KBG ook een uitgebreid verslag van de inloopbijeenkomst zal worden meegestuurd.
4	Huidige status ■■■ neemt aanwezigen mee in de actuele status van het project, waarbij twee grote processen nu de boventoon voeren. Enerzijds is er de behandeling van zienswijzen door de Gemeente Nijmegen, anderzijds wordt parallel gewerkt aan een doorontwikkeling van het plan. De doorontwikkeling van het plan wordt besproken bij het volgende agendapunt. Ten aanzien van de behandeling van zienswijze legt ■■■ uit dat in totaal 7 zienswijzen zijn ontvangen, die op hoofdlijnen betrekking hebben op drie onderwerpen: verkeer, de posities van bouwvolumes en aansluiting/bomen aan de achter-grenzen van de percelen. Van de Klok is niet de partij die reageert op deze zienswijzen. Dat is formeel gezien in alle gevallen gemeente Nijmegen. ■■■ kan derhalve ook geen gedetailleerde uitspraken doen over de status van de zienswijzen, noch een voorschot nemen op de uitkomsten. ■■■ licht wel toe dat ten aanzien van de verkeerssituatie Van de Klok verkeerstelling en parkeertellingen laat uitvoeren. ■■■ legt uit dat hij verwacht dat gemeente Nijmegen keuzes over verkeersstromen op het niveau van de hele stad zal maken. Een verandering op wijkniveau heeft namelijk gevolgen voor de verkeerscirculatie in een groter deel van de stad. Gemeente kan die effecten beoordelen in de verkeersmodellen die voor de stad zijn gemaakt. ■■■ legt nogmaals uit dat het plan voldoet aan de Nota Parkeren van de gemeente en dat er 200+ parkeerplaatsen beschikbaar komen in het nieuwe plan, waardoor de parkeersituatie in de wijk niet verder onder druk komt te staan. De KBG benadrukt dat verkeerscirculatie voor hen een groter punt van zorg is dan de parkeersituatie. Ten aanzien van de achtertuinsituatie aan de Dobbeltmannweg (bij Blok D) legt ■■■ uit dat het huidige uitgangspunt is dat hier een erfafscheiding aan achterpad zal komen in de vorm van een zogeheten ‘KokoWall’, een dichte erfafscheiding voorzien van stijlen omkleed met stugge kokosvezels. Deze oplossing is stevig en vandalismebestendig, waardoor de toegang tot de nieuwe wijk vanuit de Dobbeltmannweg door eventuele overlastgevers zoveel als mogelijk kan worden voorkomen. Verder is Blok D wat verder naar voren geschoven zodat er wat meer afstand komt tot de woningen aan de Dobbeltmannweg.
5	Bespreken nieuwe uitwerkingen

Als concrete resultaten van de doorontwikkeling deelt [REDACTED] nieuwe tekening van het de groene zone (buurtparkje) en worden de aanwezigen meegenomen in een 3D-model van het toekomstig Hazenpark. [REDACTED] benadrukt dat dit 3D-model heel ‘echt’ aanvoelt, maar dat zaken als architectuur in deze fase nog niet definitief zijn vastgelegd. Een slag om de arm bij het beoordelen van deze beelden is derhalve op zijn plaats. Een aantal onderwerpen komt ter sprake:

- De entree tot de nieuwe buurt ter hoogte van de Wolfstraat is, in aansluiting op het verzoek van Commissie Beeldkwaliteit asymmetrisch opgezet, met een voetpad aan slechts 1 zijde en smalle groenstrook aan de andere zijde, zodat parkeren in de doorgang wordt ontmoedigd.
- Het doorzetten van het stramien van parkeervakken aan de Sint Hubertusstraat wordt onderbroken ter hoogte van het Hobbycentrum. Hier geldt een verbod op parkeren in de huidige situatie en daarbij ontbreekt de ruimte simpelweg. Wel wordt onderzocht of er nog een kleine groenstrook aan kan worden toegevoegd.

Ten aanzien van de inrichting van de groene zone (buurtparkje) wordt dieper ingegaan op een schetsontwerp dat al eerder was vooruit gestuurd naar de KBG. ■■■■ legt uit dat deze schets inderdaad groene trappen bevat in de waterberging, die straks gebruikt kunnen worden voor ontmoeting. Ook is er ruimte voor een speeltuin, die als een ‘eiland’ kan worden gesitueerd in de wadi, rechts in de groene zone. Van fitnessapparaten zal geen sprake zijn. Ook hier wordt benadrukt dat dit ontwerp een concept/denkrichting is, nog géén definitief plan. Ter sprake komen:

- [REDACTED] legt uit dat bij de inrichting van de groene zone het toekomstig onderhoud een grote rol speelt: de gemeentelijke afdeling verantwoordelijk voor het groen onderhoud moet bijvoorbeeld akkoord geven op de breedte van trappen. Deze afwegingen kunnen het ontwerp nog beïnvloeden.
- In het kader onderhoud vraagt de KBG of er budget voorzien is voor reparatie of aanpassingen ná oplevering. [REDACTED] legt uit dat een specifiek budget hiervoor niet voorzien is. Als het issues in de publieke ruimte betreft is de gemeente verantwoordelijk om eventuele aanpassingen door te voeren, als er sprake is van ontwerpfout of uitvoeringsfout dan zal dit in overleg tussen Van de Klok en gemeente worden opgelost



6	Bespreken vervolgstappen
---	--------------------------

■ laat zien dat de planning nog steeds overeenkomt met het beeld dat is gedeeld tijdens de vorige KBG en de inloopbijeenkomst.

- Definitief vaststellen bestemmingsplan eind november 2023
- Volgende klankbordgroep dec 2023

- Volgende inloopbijeenkomst dec 2023
- Start verkoop april 2024

KBG vraagt aandacht voor het moment dat gestart wordt met de sloop: “wordt een schouw gedaan van aangrenzende woningen, zodat eventuele schade als gevolg van de sloop en/of bouw kan worden aangetoond?”

■ legt uit dat deze schouw (nulmeting) inderdaad wordt uitgevoerd, als standaardprocedure voorafgaande aan de start van de sloop.

HAZEN PARK

Een nieuwe plek op historische grond

Stedenbouwkundige schets

DE BELANGRIJKSTE VERANDERINGEN

ALGEMEEN:

- Nieuwe uitwerking van het ontwerp, zoals hoogte maaiveld & bouwhoogte.

WONEN:

- Toegang tot wijk meer ontworpen als woonstads.
- Toegang in tijd gekoppeld met Woonwett.
- Plots uit binnengebied.

VERKEER:

- Dooreenwaart voor wonen via Hoek Woonlaan/ Sint Hubertstraat.
- Toegang vanuit Groeneweg alleen voor langzaam verkeer. Dit gebied was minder verkeer ontworpen.

OPENBARE RUIMTE & GROEN:

- Geen bebouwing meer in het buurtgebied.
- Denk met ons mee!

WWW.HAZENPARK.NL

HAZEN PARK

Een nieuwe plek op historische grond

Welkom op deze inloopavond

TERUGKOPPELING INLOOPAVOND

De avond is 12 uur vooraf met een inloopavond en beleefde voor de aanpak van het project. Het is een avond om te horen hoe het project eruit zal zien en hoe het project eruit zal zien. Het is een avond om te horen hoe het project eruit zal zien en hoe het project eruit zal zien.

UPDATE PLANNING

- Nieuwste bestemmingsplan > Q4 2023
- Start sloopwerkzaamheden > Q1 2024
- Start verkoop > Q1 2024
- Start bouw > Q1 2025

WWW.HAZENPARK.NL

HAZEN PARK

GEEF HIER JOUW MENING, IDEEËN, SUGGESTIES

Reacties

Pluspunt

Verbeterpunt

Vragen

WWW.HAZENPARK.NL

HAZEN PARK

Duurzaamheid als uitgangspunt

Duurzaamheid

Binnen het Haven District wordt de duurzaamheid van de omgeving in aanmerking genomen, die veel ideeën bevat voor het bouwen van de groene zone.

De aanpak van het groen wordt afgestemd op de manier waarop de omgeving eruit zal zien. Het is een aanpak die de omgeving eruit zal zien en hoe het project eruit zal zien.

DE GRONTOEGANG EN DE GRONTOEGANG

DE GRONTOEGANG EN DE GRONTOEGANG

WWW.HAZENPARK.NL

HAZEN PARK

Wilt u verblijfsfeer zie je graag terug in het groene hart van Hazenpark?

Denk met ons mee!

Tussen de nieuwe woningen en appartementen komt een grote groene zone. We nemen hier in het midden van het plan ook een verdiepte plek op die de omgeving eruit zal zien en hoe het project eruit zal zien.

Wilt u verblijfsfeer zie je graag terug in het groene hart van Hazenpark?

WWW.HAZENPARK.NL

HAZEN PARK

Mobiliteit

TERUGKOPPELING MOBILITEIT

Binnen het Haven District wordt de duurzaamheid van de omgeving in aanmerking genomen, die veel ideeën bevat voor het bouwen van de groene zone.

De aanpak van het groen wordt afgestemd op de manier waarop de omgeving eruit zal zien. Het is een aanpak die de omgeving eruit zal zien en hoe het project eruit zal zien.

WWW.HAZENPARK.NL

HAZEN PARK

Een nieuwe groene woonwijk met ca. 185 woningen

Woningen

TERUGKOPPELING WONINGEN

Binnen het Haven District wordt de duurzaamheid van de omgeving in aanmerking genomen, die veel ideeën bevat voor het bouwen van de groene zone.

De aanpak van het groen wordt afgestemd op de manier waarop de omgeving eruit zal zien. Het is een aanpak die de omgeving eruit zal zien en hoe het project eruit zal zien.

WWW.HAZENPARK.NL

Bijlage 7 Resultaten woonwensen enquête december '22

OPENBAAR



Hazenpark

Aanvullende vragen 4

Rapportage gegenereerd op: 06-01-2023
Afkomstig uit: Nieuwbouw Nederland Dashboard



NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(1/13)

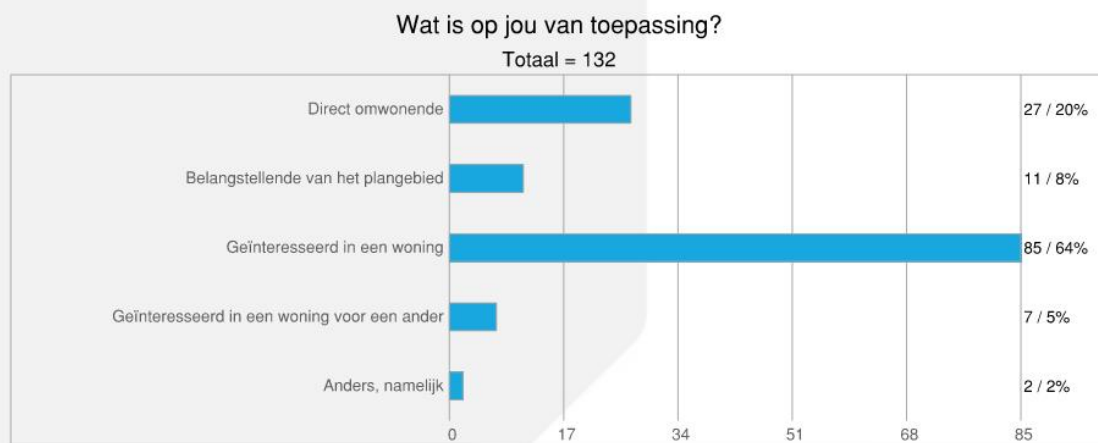
Wat is op jou van toepassing?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Direct omwonende van het plangebied [Direct omwonende]
- Belangstellende van het plangebied (woonachtig in de omgeving) [Belangstellende van het plangebied]
- Geïnteresseerd in een woning voor mezelf [Geïnteresseerd in een woning]
- Geïnteresseerd in een woning voor een ander [Geïnteresseerd in een woning voor een ander]
- Anders, namelijk [Anders, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(2/13)

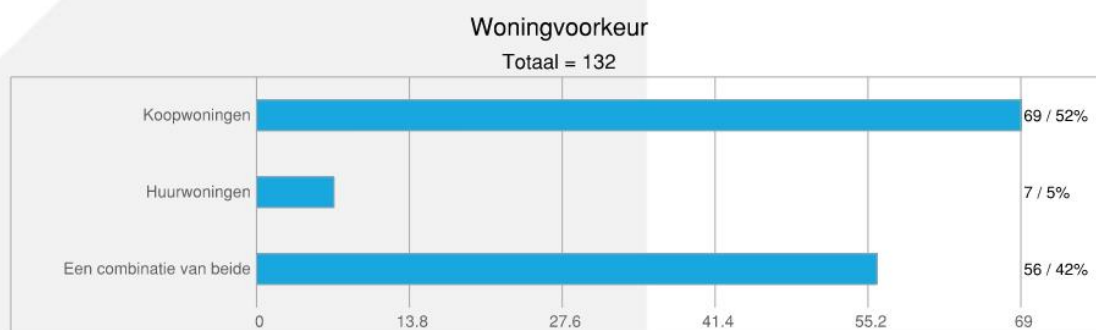
Welk type woningen zie jij het liefste in dit plangebied komen?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Koopwoningen [Koopwoningen]
- Huurwoningen [Huurwoningen]
- Een combinatie van beide [Een combinatie van beide]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(3/13)

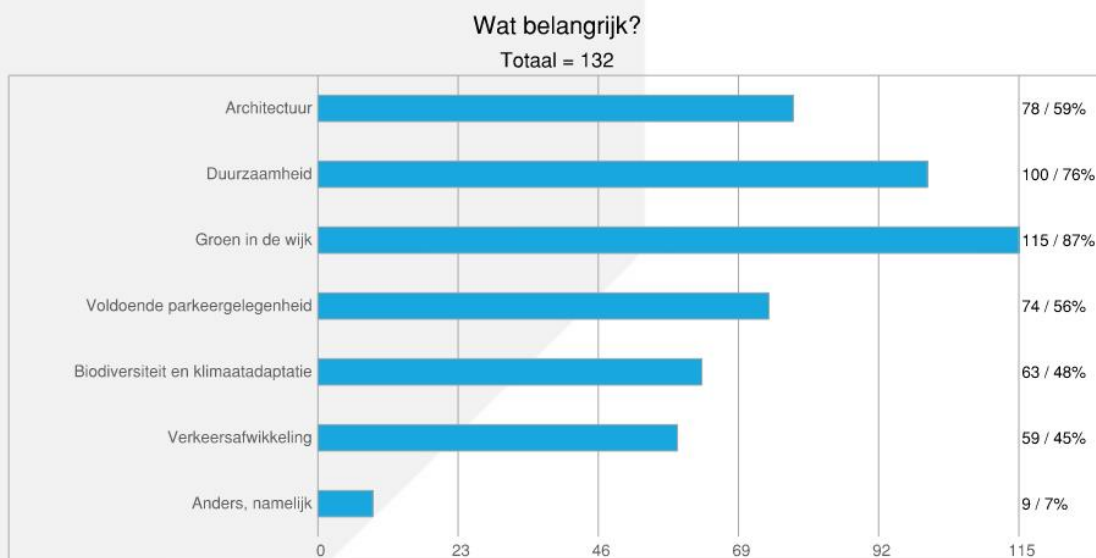
Geef aan wat je belangrijk vindt waar wij rekening mee moeten houden (meerdere antwoorden mogelijk):

Antwoordtype: Meer keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Architectuur van de wijk (passend bij omgeving) [Architectuur]
- Duurzaamheid [Duurzaamheid]
- Groen in de wijk [Groen in de wijk]
- Voldoende parkeergelegenheid [Voldoende parkeergelegenheid]
- Biodiversiteit en klimaatadaptatie [Biodiversiteit en klimaatadaptatie]
- Verkeersafwikkeling [Verkeersafwikkeling]
- Anders, namelijk [Anders, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(4/13)

Ben je op zoek naar een woning?

Antwoordtype: Enkele keuze / Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja (enquête gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven) [Ja]

- Nee (einde van de enquête) [Nee]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(5/13)

Naar welk type woning gaat jouw voorkeur uit?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquête gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Tussenwoning [Tussenwoning]
- Hoekwoning [Hoekwoning]
- Twee-onder-een-kapwoning [Twee-onder-een-kapwoning]
- Vrijstaande woning [Vrijstaande woning]
- Levensloopbestendige woning [Levensloopbestendige woning]
- Appartement [Appartement]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(6/13)

In welke prijsklasse zoek je een woning?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

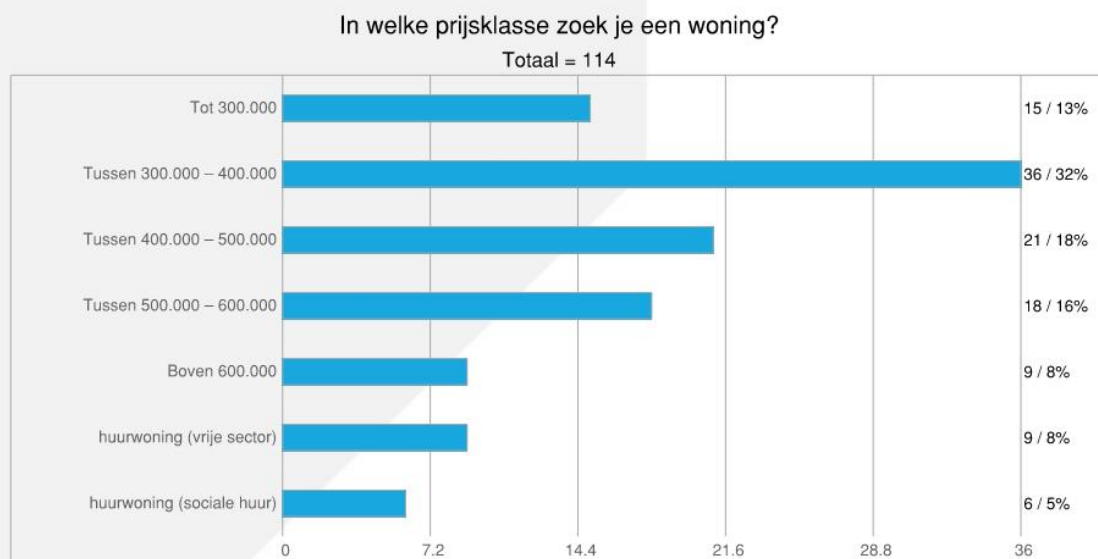
Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquete gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Tot 300.000 euro [Tot 300.000]
- Tussen 300.000 – 400.000 euro [Tussen 300.000 – 400.000]
- Tussen 400.000 – 500.000 euro [Tussen 400.000 – 500.000]
- Tussen 500.000 – 600.000 euro [Tussen 500.000 – 600.000]
- Boven 600.000 euro [Boven 600.000]
- Ik zoek een huurwoning (vrije sector) [huurwoning (vrije sector)]
- Ik zoek een huurwoning (sociale huur) [huurwoning (sociale huur)]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(7/13)

Welke aspecten vind jij van belang bij een nieuwe woning (meerdere antwoorden mogelijk)?

Antwoordtype: Meer keuze | Niet verplicht

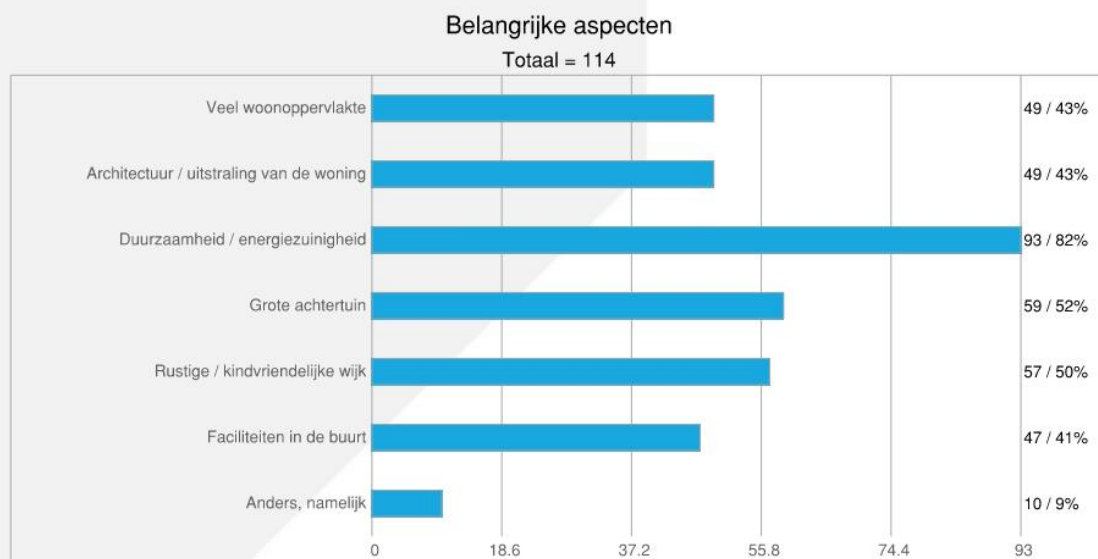
Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquete gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Veel woonoppervlakte [Veel woonoppervlakte]
- Architectuur / uitstraling van de woning [Architectuur / uitstraling van de woning]
- Duurzaamheid / energiezuinigheid van de woning [Duurzaamheid / energiezuinigheid]
- Grote achtertuin [Grote achtertuin]
- Rustige / kindvriendelijke wijk [Rustige / kindvriendelijke wijk]
- Faciliteiten in de buurt [Faciliteiten in de buurt]
- Anders, namelijk [Anders, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(8/13)

Wat zou jij een goede invulling vinden van het groengebied in Hazenpark?

Antwoordtype: Enkele keuze / Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquête gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

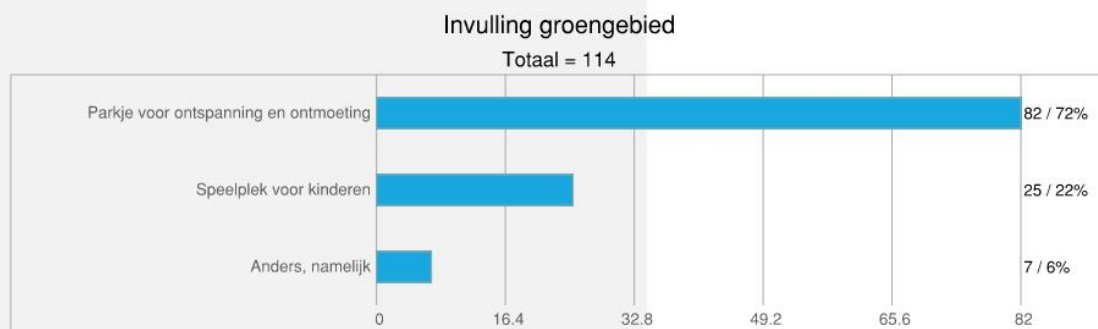
Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Parkje voor ontspanning en ontmoeting [Parkje voor ontspanning en ontmoeting]

- Speelplek voor kinderen [Speelplek voor kinderen]

- Anders, namelijk [Anders, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(9/13)

Over welk vervoersmiddel beschik jij (meerdere antwoorden mogelijk)?

Antwoordtype: Meer keuze | Niet verplicht

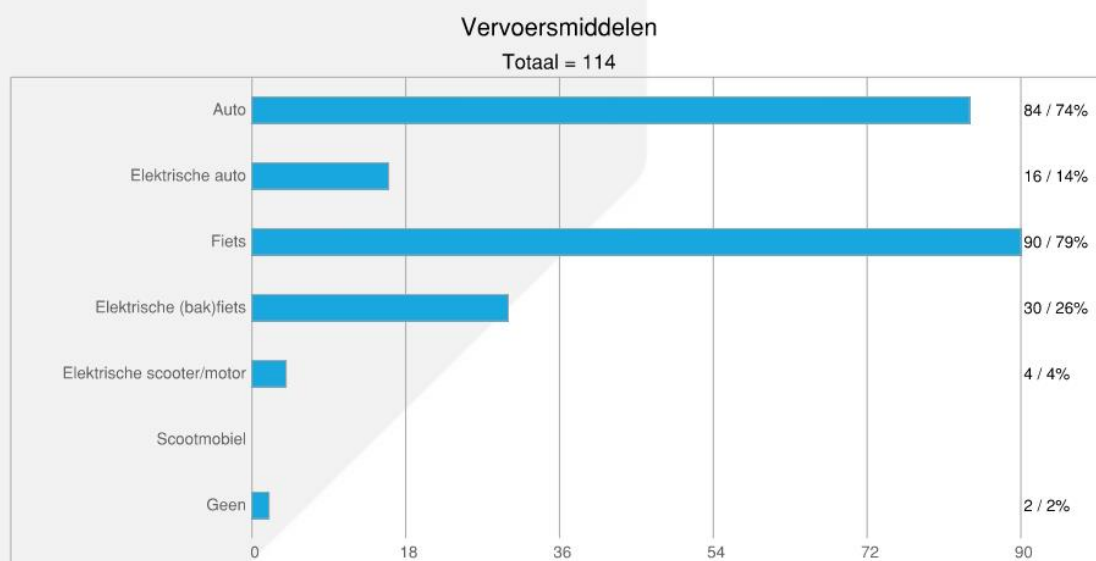
Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquete gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Auto [Auto]
- Elektrische auto [Elektrische auto]
- Fiets [Fiets]
- Elektrische (bak)fiets [Elektrische (bak)fiets]
- Elektrische scooter/motor [Elektrische scooter/motor]
- Scootmobiel [Scootmobiel]
- Geen [Geen]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(10/13)

Wat zijn jouw wensen qua parkeren?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquete gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

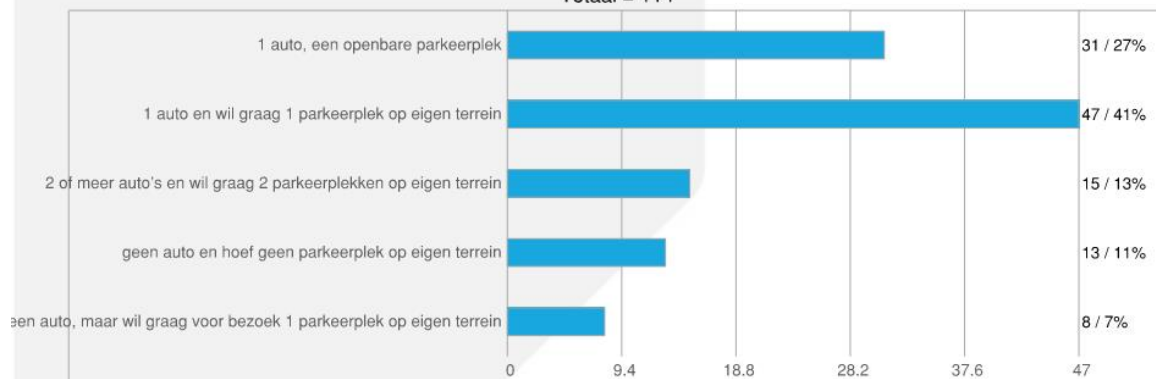
Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ik heb 1 auto, een openbare parkeerplek in de wijk is voor mij voldoende [1 auto, een openbare parkeerplek]
- Ik heb 1 auto en wil graag 1 parkeerplek op eigen terrein [1 auto en wil graag 1 parkeerplek op eigen terrein]
- Ik heb 2 of meer auto's en wil graag 2 parkeerplekken op eigen terrein [2 of meer auto's en wil graag 2 parkeerplekken op eigen terrein]
- Ik heb geen auto en hoef geen parkeerplek op eigen terrein [geen auto en hoef geen parkeerplek op eigen terrein]
- Ik heb geen auto, maar wil graag voor bezoek 1 parkeerplek op eigen terrein [geen auto, maar wil graag voor bezoek 1 parkeerplek op eigen terrein]

Resultaten

Wat zijn jouw wensen qua parkeren?

Totaal = 114





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(11/13)

Heb jij een elektrisch voertuig (auto/scooter/bakfiets)?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquete gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja, ik heb op dit moment een elektrisch voertuig [Ja]

- Nee, maar in de nabije toekomst wil ik een elektrisch voertuig aanschaffen [Nee, in nabije toekomst waarschijnlijk wel]

- Nee, ik heb geen elektrisch voertuig en ga deze in de nabije toekomst niet aanschaffen [Nee, in nabije toekomst waarschijnlijk ook niet]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(12/13)

Wat is jouw situatie?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquete gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

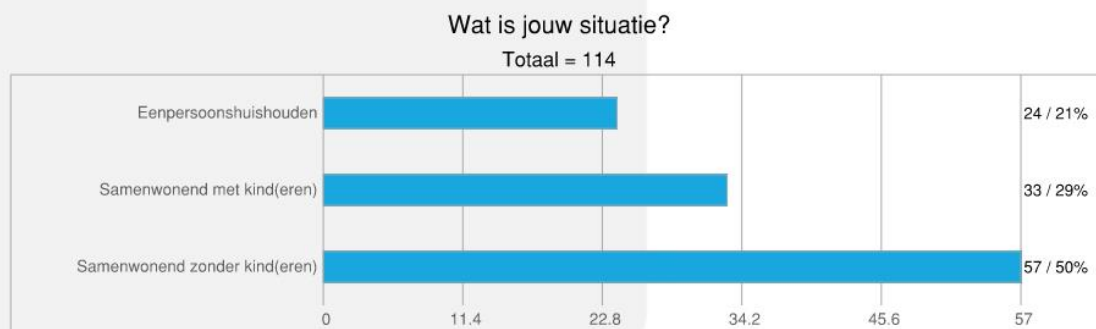
Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Eenpersoonshuishouden [Eenpersoonshuishouden]

- Samenwonend met kind(eren) [Samenwonend met kind(eren)]

- Samenwonend zonder kind(eren) [Samenwonend zonder kind(eren)]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(13/13)

Wat is jouw leeftijd?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

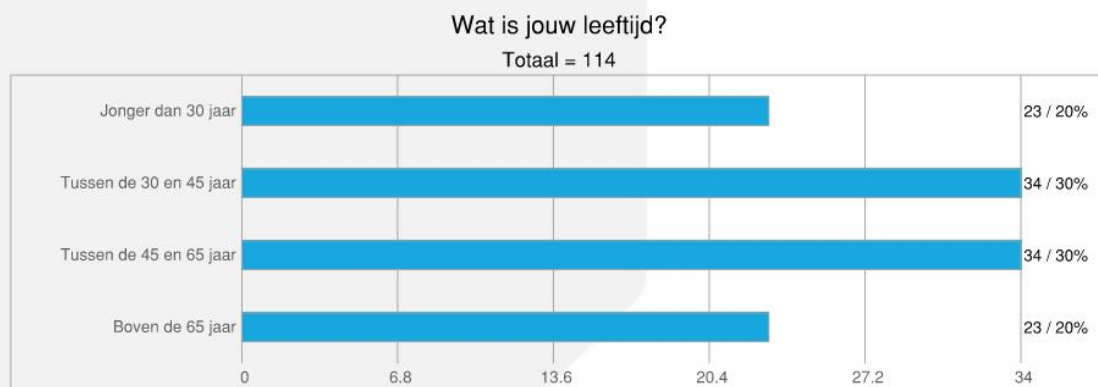
Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ja (enquete gaat verder zodat jij je woonwensen kunt aangeven)" bij vraag "Ben je op zoek naar een woning?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Jonger dan 30 jaar [Jonger dan 30 jaar]
- Tussen de 30 en 45 jaar [Tussen de 30 en 45 jaar]
- Tussen de 45 en 65 jaar [Tussen de 45 en 65 jaar]
- Boven de 65 jaar [Boven de 65 jaar]

Resultaten





Bijlage

Wat is op jou van toepassing?

Anders, namelijk

- test
- Ben betrokken vanuit omliggende wijk en ben geïnteresseerd in een woning voor mijzelf

Geef aan wat je belangrijk vindt waar wij rekening mee moeten houden (meerdere antwoorden mogelijk):

Anders, namelijk

- test
- Levensloop bestendig wonen
- Ruime kavels
- Zorgen voor een goede versmelting van de nieuwe wijk in de huidige wijk.
- Ondergrondse parkeergarage, speelplek voor kinderen, verkeersluw(erfje)
- Voor ons als ouderen heeft het een meerwaarde om bijv. Een gezamenlijke tuin hebben en een grote ruimte die door omwonenden gebruikt kan worden voor gezellige bijeenkomst, het houden van feestjes etc.
- Achterom voor huizen Wezenlaan, lage parkeernorm en verkeersremmende maatregelen in de Wezenlaan
- vooral laagbouw dus geen hoogbouw
- Eigen parkeergelegenheid, onderdeel van woning of VVE

Welke aspecten vind jij van belang bij een nieuwe woning (meerdere antwoorden mogelijk)?

Anders, namelijk

- test
- Groot balkon
- Ouderenzorg
- Garage aan huis.
- garage
- We hebben bij de vorige vraag gekozen voor een appartement. Maar een kleinere levensbestendige woning aangevuld met bijv. Een gezamenlijke tuin en gezamenlijke ruimte(zie eerder aanvulling, is voor ons ook een mooie optie.
- 3 slaapkamers, groot en breed balkon en 2 wc en 2 douche
- Efficiënte indeling van het huis zodat minder m2 nodig zijn, voldoende bergruimte
- Ruim balkon
- Eigen parkeergelegenheid

Wat zou jij een goede invulling vinden van het groengebied in Hazenpark?

Anders, namelijk

- earg
- test
- Beide en veel bomen en struikgewas langs de straten, bij parkeergelegenheden
- Gezamenlijke moestuin
- Een combinatie van speelplek en ontmoeting/ontspanning
- een combinatie van beiden, spelen en ontmoeten.
- Natuurlijk openbaar groen, bijvoorbeeld gezamenlijke moestuin of voedselbosje met speelvoorziening voor kinderen

Bijlage 8 Resultaten woonwensen enquête oktober '23



NieuwbouwNL.nl

A large, light gray, rounded rectangular shape with a green triangle on its left side, serving as a background for the title.

Hazenpark Aanvullende vragen 6

Rapportage gegenereerd op: 05-10-2023
Afkomstig uit: Nieuwbouw Nederland Dashboard


NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(1/19)

Waarom wil jij wonen in Hazenpark (meerdere antwoorden mogelijk)?

Antwoordtype: Meer keuze | Niet verplicht

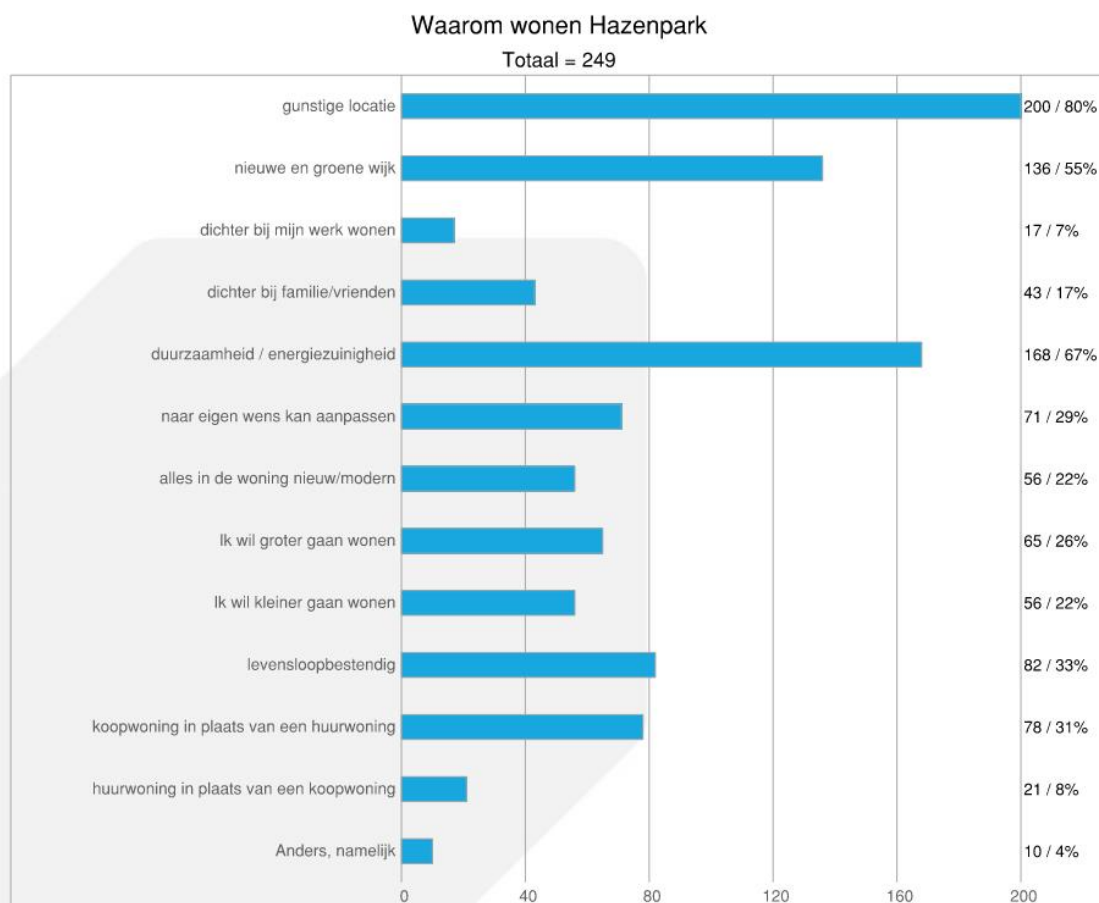
Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Vanwege de gunstige locatie (vlak bij Nijmegen-centrum / Goffertpark) [gunstige locatie]
- Ik wil graag in een nieuwe en groene wijk wonen [nieuwe en groene wijk]
- Ik wil dichterbij mijn werk wonen (bijv. Radboud Universiteit / UMC) [dichterbij mijn werk wonen]
- Ik wil dichterbij familie/vrienden wonen [dichterbij familie/vrienden]
- Ik wil een nieuwbouwwoning vanwege duurzaamheid / energiezuinigheid [duurzaamheid / energiezuinigheid]
- Ik wil een nieuwbouwwoning omdat ik deze naar eigen wens kan aanpassen [naar eigen wens kan aanpassen]
- Ik wil een nieuwbouwwoning omdat alles in de woning nieuw/modern is [alles in de woning nieuw/modern]
- Ik wil groter gaan wonen [Ik wil groter gaan wonen]
- Ik wil kleiner gaan wonen [Ik wil kleiner gaan wonen]
- Ik wil levensloopbestendig gaan wonen [levensloopbestendig]
- Ik wil een koopwoning in plaats van een huurwoning [koopwoning in plaats van een huurwoning]
- Ik wil een huurwoning in plaats van een koopwoning [huurwoning in plaats van een koopwoning]
- Anders, namelijk [Anders, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten staan op de volgende pagina.



Resultaten




NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(2/19)

Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

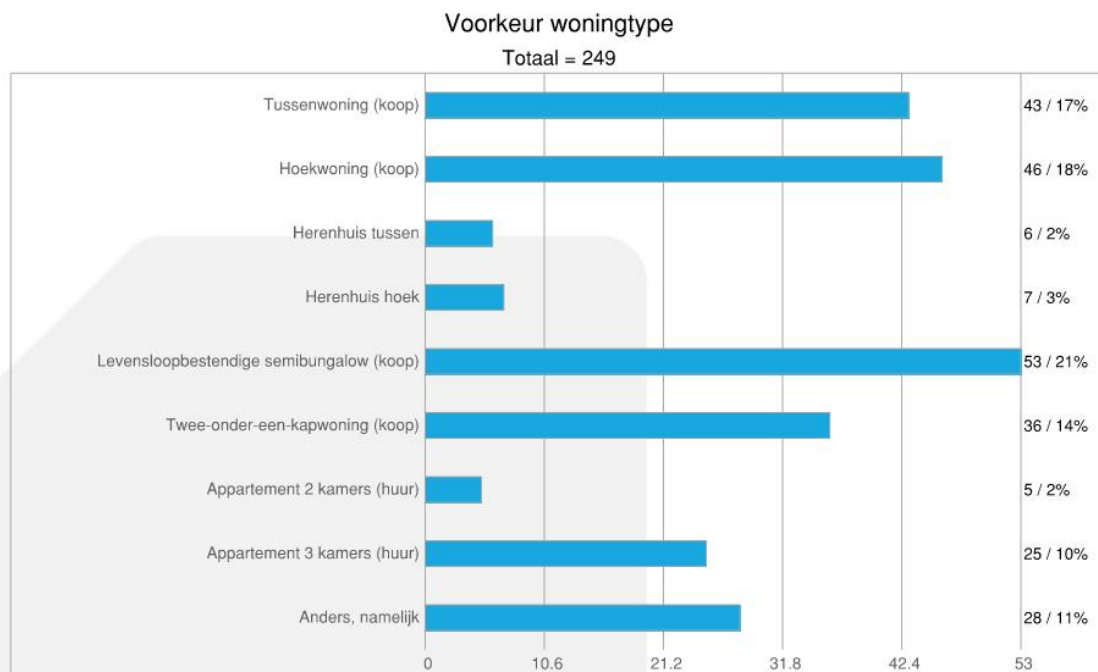
- Tussenwoning (koop) [Tussenwoning (koop)]
- Hoekwoning (koop) [Hoekwoning (koop)]
- Herenhuis XL tussen (koop) [Herenhuis tussen]
- Herenhuis XL hoek (koop) [Herenhuis hoek]
- Levensloopbestendige semibungalow (koop) [Levensloopbestendige semibungalow (koop)]
- Twee-onder-een-kapwoning (koop) [Twee-onder-een-kapwoning (koop)]
- Appartement 2 kamers (huur) [Appartement 2 kamers (huur)]
- Appartement 3 kamers (huur) [Appartement 3 kamers (huur)]
- Anders, namelijk [Anders, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten staan op de volgende pagina.



NieuwbouwNL.nl

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(3/19)

Zou jij bij een twee-onder-een-kapwoning in de zij-uitbouw standaard een speel-/werkkamer willen i.p.v. een grote berging?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Twee-onder-een-kapwoning (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"

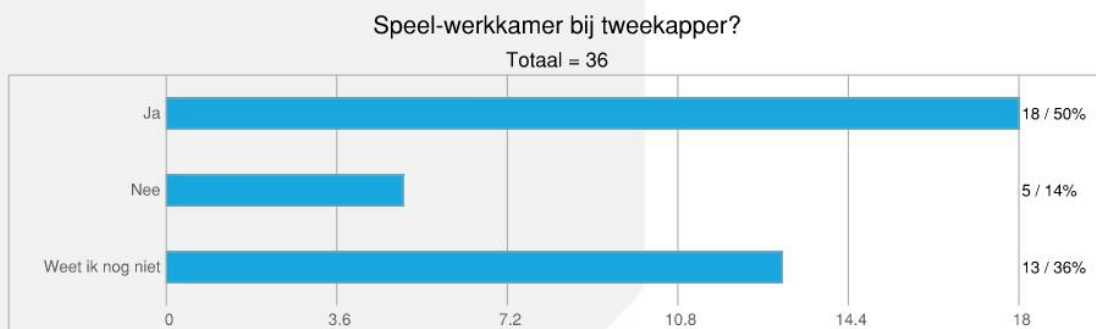
Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja [Ja]

- Nee [Nee]

- Weet ik nog niet [Weet ik nog niet]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(4/19)

Zou jij bij een twee-onder-een-kapwoning een 'achterom' willen (ook als dit betekent dat je achtertuin een strook kleiner wordt)?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Twee-onder-een-kapwoning (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"

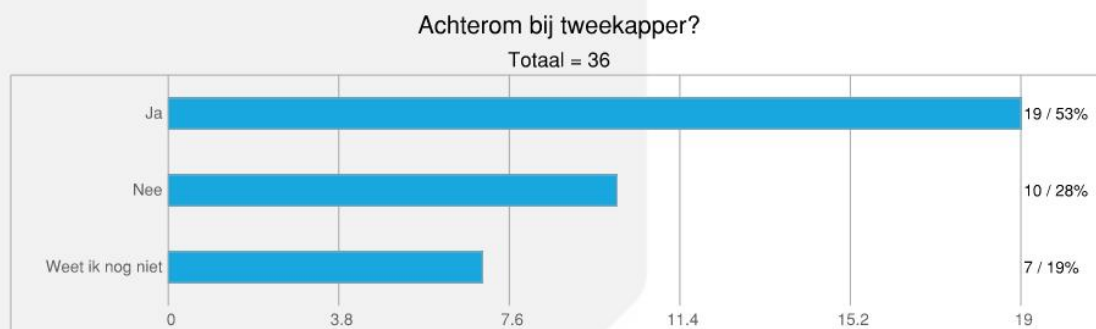
Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja [Ja]

- Nee [Nee]

- Weet ik nog niet [Weet ik nog niet]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(5/19)

Naar verwachting start de verkoop van Hazenpark in het voorjaar van 2024. Verwacht jij je dan in te schrijven?

Antwoordtype: Enkele keuze / Niet verplicht

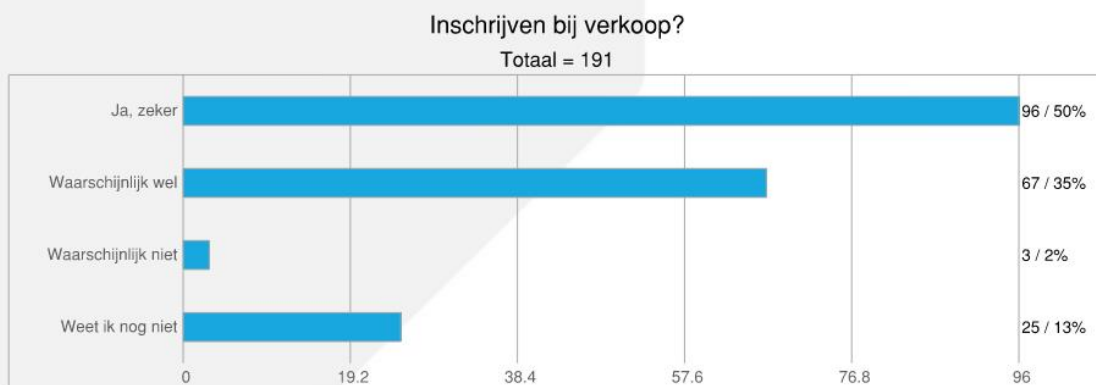
Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Tussenwoning (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"
- "Hoekwoning (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"
- "Levensloopbestendige semibungalow (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"
- "Twee-onder-een-kapwoning (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"
- "Herenhuis XL tussen (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"
- "Herenhuis XL hoek (koop)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja, zeker [Ja, zeker]
- Waarschijnlijk wel [Waarschijnlijk wel]
- Waarschijnlijk niet [Waarschijnlijk niet]
- Weet ik nog niet [Weet ik nog niet]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(6/19)

Stel dat de verhuur bij Hazenpark in de loop van 2024 start. Verwacht jij je dan in te schrijven?

Antwoordtype: Enkele keuze / Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Appartement 2 kamers (huur)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"
- "Appartement 3 kamers (huur)" bij vraag "Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja [Ja]
- Nee [Nee]
- Weet ik nog niet [Weet ik nog niet]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(7/19)

Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ik wil graag huren [Ik wil graag huren]
- Tot 300.000 euro [Tot 300.000 euro]
- Tussen de 300.000 – 350.000 euro [300.000 – 350.000]
- Tussen de 350.000 – 400.000 euro [350.000 – 400.000]
- Tussen de 400.000 – 450.000 euro [400.000 – 450.000]
- Tussen de 450.000 – 500.000 euro [450.000 – 500.000]
- Tussen de 500.000 – 550.000 euro [500.000 – 550.000]
- Tussen de 550.000 – 600.000 euro [550.000 – 600.000]
- Tussen de 600.000 – 650.000 euro [600.000 – 650.000]
- Tussen de 650.000 – 700.000 euro [650.000 – 700.000]
- Meer dan 700.000 euro [Meer dan 700.000]

Resultaten staan op de volgende pagina.

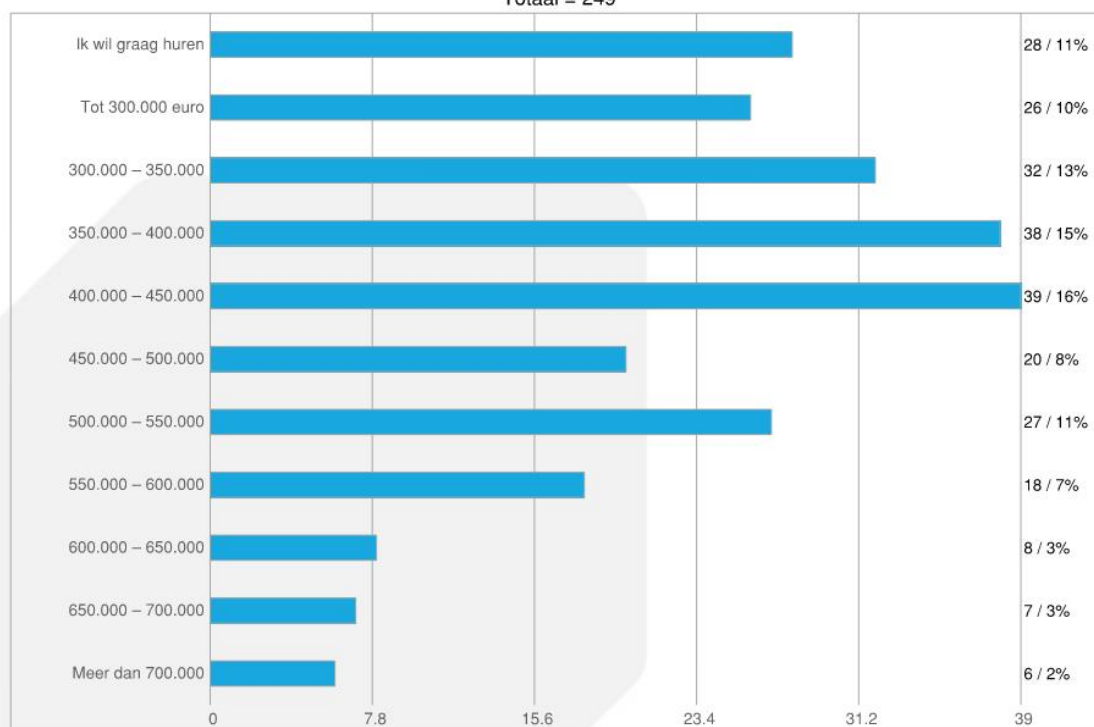


NieuwbouwNL.nl

Resultaten

Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?

Totaal = 249





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(8/19)

Hoeveel woonoppervlakte wil je ongeveer?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

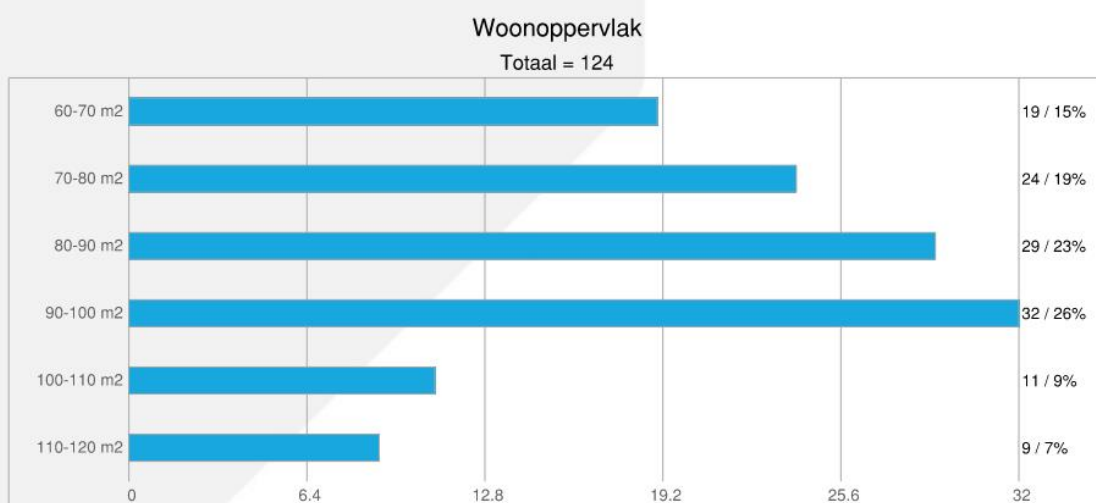
Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Ik wil graag huren" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tot 300.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tussen de 300.000 â¬ 350.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tussen de 350.000 â¬ 400.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- 60-70 m2 [60-70 m2]
- 70-80 m2 [70-80 m2]
- 80-90 m2 [80-90 m2]
- 90-100 m2 [90-100 m2]
- 100-110 m2 [100-110 m2]
- 110-120 m2 [110-120 m2]

Resultaten




NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(9/19)

Hoeveel woonoppervlakte wil je ongeveer?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Deze vraag is alleen beantwoord indien iemand heeft aangegeven:

- "Tussen de 400.000 â€" 450.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tussen de 450.000 â€" 500.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tussen de 500.000 â€" 550.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tussen de 550.000 â€" 600.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tussen de 600.000 â€" 650.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Tussen de 650.000 â€" 700.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"
- "Meer dan 700.000 euro" bij vraag "Binnen welke prijsklasse ben jij op zoek?"

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

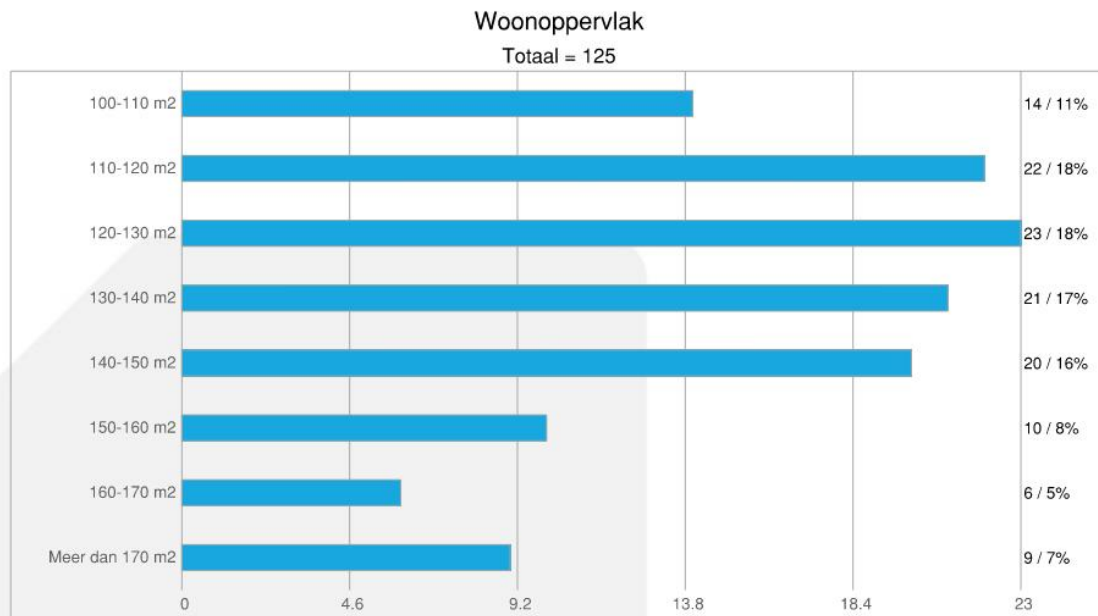
- 100-110 m2 [100-110 m2]
- 110-120 m2 [110-120 m2]
- 120-130 m2 [120-130 m2]
- 130-140 m2 [130-140 m2]
- 140-150 m2 [140-150 m2]
- 150-160 m2 [150-160 m2]
- 160-170 m2 [160-170 m2]
- Meer dan 170 m2 [Meer dan 170 m2]

Resultaten staan op de volgende pagina.



NieuwbouwNL.nl

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(10/19)

Hoeveel slaapkamers wil jij?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

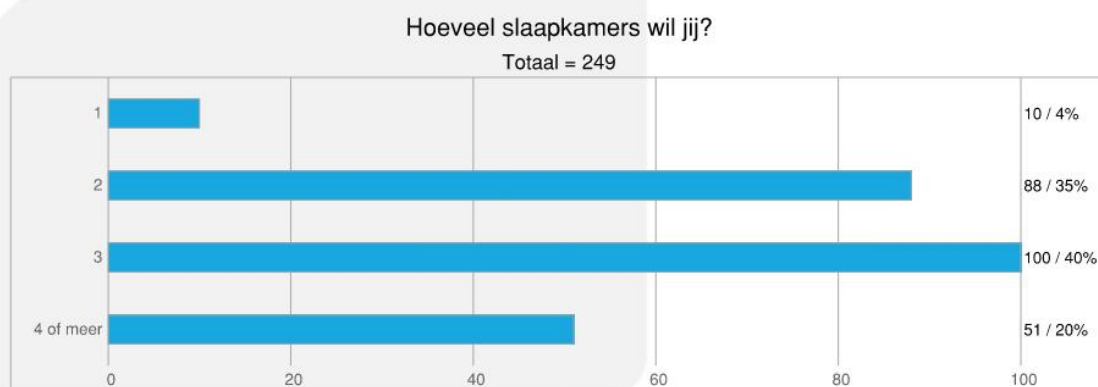
- 1 [1]

- 2 [2]

- 3 [3]

- 4 of meer [4 of meer]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(11/19)

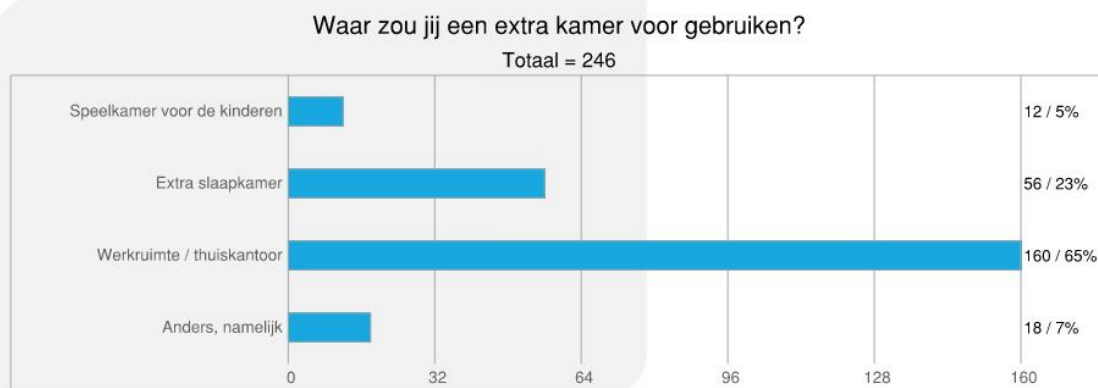
Waar zou jij een extra kamer voor gebruiken?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Speelkamer voor de kinderen [Speelkamer voor de kinderen]
- Extra slaapkamer [Extra slaapkamer]
- Werkruimte / thuishkantoor [Werkruimte / thuishkantoor]
- Anders, namelijk [Anders, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten





Vraagstelling(12/19)

Wat zijn jouw wensen qua parkeren?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ik heb 1 auto, een openbare parkeerplek in de wijk is voor mij voldoende [1 auto, openbare plek is goed]
- Ik heb 1 auto en wil graag 1 parkeerplek op eigen terrein [1 auto, graag eigen plek]
- Ik heb 2 of meer auto's en wil graag 2 parkeerplekken op eigen terrein [2 of meer auto's, graag 2 eigen plekken]
- Ik heb geen auto en hoef geen parkeerplek op eigen terrein [geen auto, geen eigen plek]
- Ik heb geen auto, maar wil graag voor bezoek 1 parkeerplek op eigen terrein [geen auto, wel graag eigen plek]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(13/19)

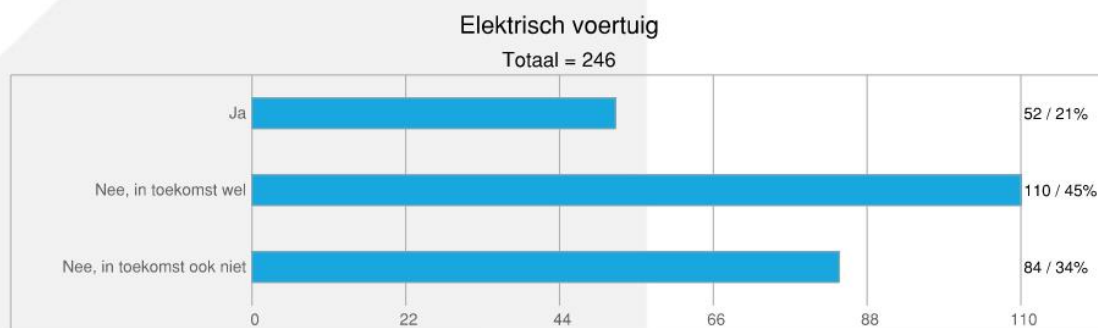
Heb jij een elektrisch voertuig (auto, scooter, bakfiets)?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja, ik heb op dit moment een elektrisch voertuig [Ja]
- Nee, maar in de nabije toekomst wil ik deze aanschaffen [Nee, in toekomst wel]
- Nee, en in de nabije toekomst ga ik deze niet aanschaffen [Nee, in toekomst ook niet]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(14/19)

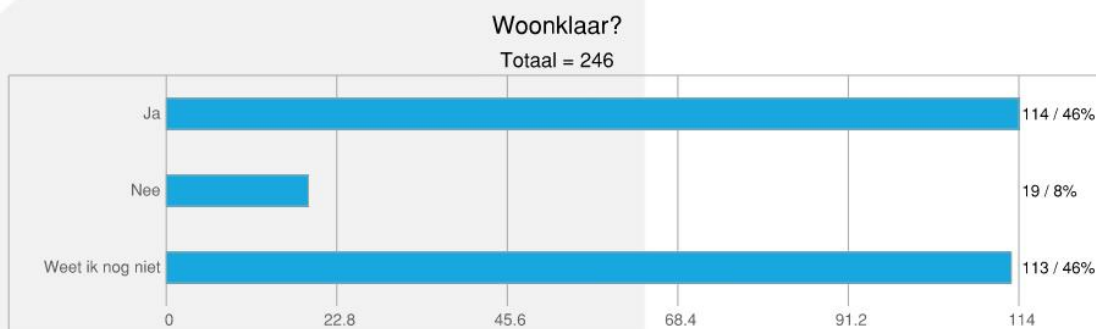
Stel: het is mogelijk om de woning tegen meerkosten woonklaar te laten opleveren, zodat je direct kunt verhuizen. Denk aan muur- en vloerafwerking en raam- en trapbekleding. Heb jij hier interesse in?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja [Ja]
- Nee [Nee]
- Weet ik nog niet [Weet ik nog niet]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(15/19)

Stel dat je jouw tuin tegen meerkosten vóór oplevering kunt laten aanleggen. Denk aan een oprit, terras en erfafscheiding. Zo kun je zonder modderige schoenen verhuizen en meteen genieten van je tuin. Heb jij hier interesse in?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

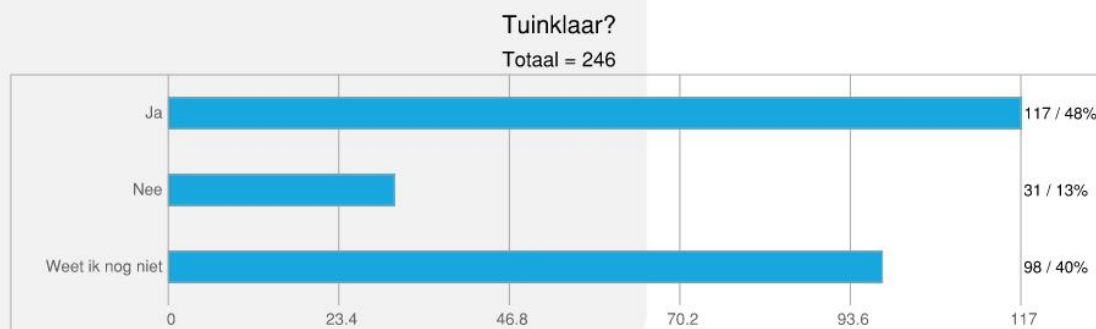
Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ja [Ja]

- Nee [Nee]

- Weet ik nog niet [Weet ik nog niet]

Resultaten





Vraagstelling(16/19)

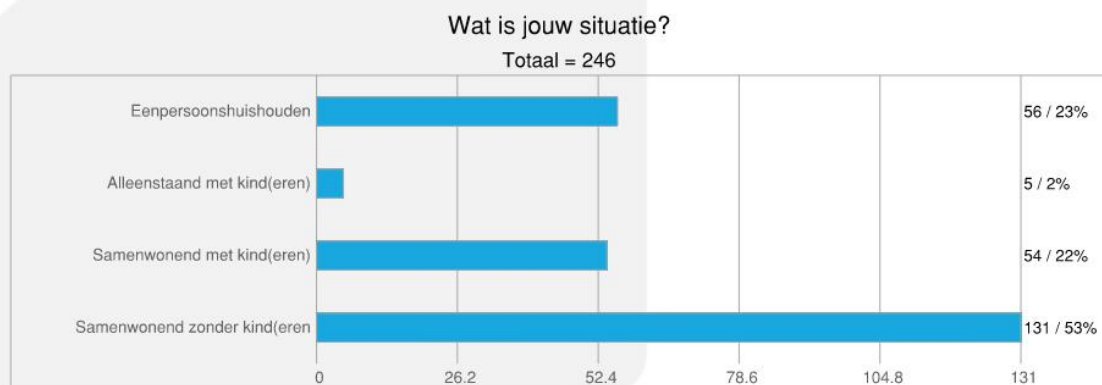
Wat is jouw situatie?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Eenpersoonshuishouden [Eenpersoonshuishouden]
- Alleenstaand met kind(eren) [Alleenstaand met kind(eren)]
- Samenwonend met kind(eren) [Samenwonend met kind(eren)]
- Samenwonend zonder kind(eren) [Samenwonend zonder kind(eren)]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(17/19)

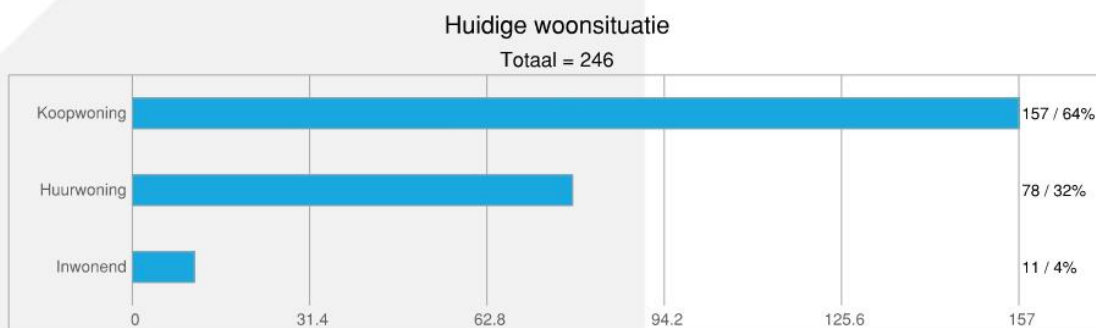
Wat is jouw huidige woonsituatie?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Ik heb een koopwoning [Koopwoning]
- Ik heb een huurwoning [Huurwoning]
- Ik ben inwonend [Inwonend]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(18/19)

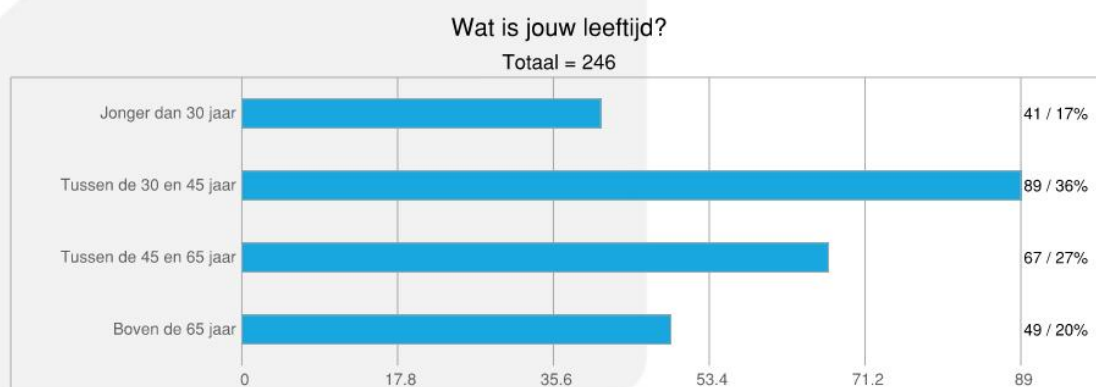
Wat is jouw leeftijd?

Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Jonger dan 30 jaar [Jonger dan 30 jaar]
- Tussen de 30 en 45 jaar [Tussen de 30 en 45 jaar]
- Tussen de 45 en 65 jaar [Tussen de 45 en 65 jaar]
- Boven de 65 jaar [Boven de 65 jaar]

Resultaten





NieuwbouwNL.nl

Vraagstelling(19/19)

Heb je nog overige ideeën of suggesties voor Hazenpark?

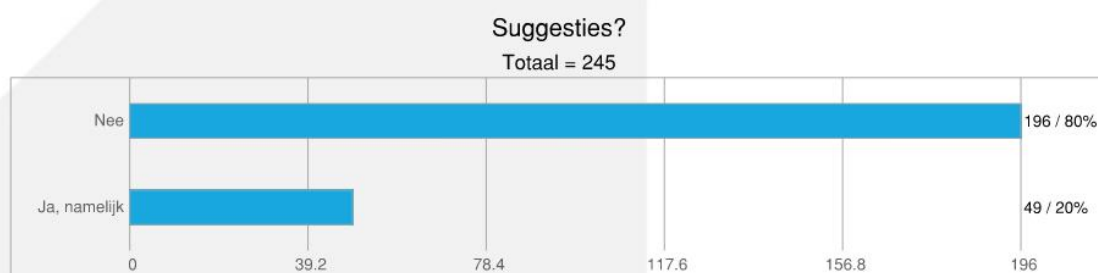
Antwoordtype: Enkele keuze | Niet verplicht

Voorbeeld: -Antwoord [Label]

- Nee [Nee]

- Ja, namelijk [Ja, namelijk] (Zie bijlage)

Resultaten





Bijlage

Waarom wil jij wonen in Hazenpark (meerdere antwoorden mogelijk)?

Anders, namelijk

- test
- Ik wil graag op mezelf wonen, in de buurt van mijn moeder en oma om mantelzorg taken te kunnen blijven vervullen
- Ik wil van een huurappartement aan een drukke weg naar een huurappartement aan een rustige weg
- Ik wil van een koopappartement in plaats van een eengezinswoning en graag verhuizen naar Nijmegen
- De fijne wijk
- Heb een gezinswoning te verkopen, wil graag kleinere woning wel met een tuintje, koop of is beide bespreekbaar.
- Zou alle twee van toepassing kunnen zijn!!
- Heb ook als kind in de Hazenkamp gewoond p
- van een huurwoning naar een huurwoning

Naar welk woningtype gaat jouw voorkeur uit?

Anders, namelijk

- test
- Kopen of huren, afhankelijk van koopprijs of huurprijs
- Koop appartement
- Een seniorenwoning
- sociale huurwoning
- Appartement 3 kamers koop
- Een tussenwoning/ appartement (koop) met een buiten. Minimaal 60 m2
- Appartement drie kamers koop
- Appartement 3 kamers (koop)
- Appartement koo
- Ik zou graag een senioren patiobungalow kopen.
- Appartement 3 kamers koop
- Weet ik niet
- Appartement 2 slaapkamers koop of tussenwoning koop
- Appartement koop
- Sociale koop woning die ik kan betalen als alleenstaande starter. Tussenwoning of hoekwoning
- Appartement met 3 slaapkamers (te koop)
- Voorkeuren: woning met aan een zijde burens: hoekwoning (regulier of hetenhuis) of twee onder één kap. Afhankelijk van het ontwerp zijn tussenwoningen wellicht ook interessant.
- Appartement koop
- We hebben belangstelling voor een tussen/hoek/levensloopbestendige koopwoning, afhankelijk van indeling en prijs.
- Vrijstaande woning
- Semibungalow of 2kamer appartement /koop
- Apartement Koop
- Appartement koop
- Ruime levensloopbestendige en duurzame woonruimte
- Appartement koop
- Een appartement met 2 kamers kopen, mits het betaalbaar is (tot 285.000), anders huren (tot huurtoeslaggrens)
- Hoekwoning en tussenwoning vind ik allebei leuk.

Waar zou jij een extra kamer voor gebruiken?

Anders, namelijk

- test



NieuwbouwNL.nl

- Kleedkamer
- Hobby, strijkkamer etc
- Hobby
- Atelier annex logeerkamer
- Hobbykamer
- Werkkamer en sportruimte/opslag
- babykamer en opslag
- Beetje van dit alles
- Logeerkamer en kantoor
- Serre
- Heb éé slaapkamer aangegeven
- Home gym
- Alle kamers nodigalle slaapkamers zijn nodig voor de kinderen
- hobby, logeerkamer, werk...
- Mogelijk bergruimte
- Hobbykamer
- atelier

Heb je nog overige ideeën of suggesties voor Hazenpark?

Ja, namelijk

- test
- Ik hoop dat er voldoende betaalbare koopappartementen worden gebouwd met 3 slaapkamers
- Het zou heel fijn zijn wanneer er in dit nieuwbouw project meer betaalbare woningen komen. Mijn vriend en ik (28 en 30 jaar) hebben allebei een goed inkomen, maar vaak is het toch niet voldoende om een nieuwbouw woning te kunnen krijgen in Nijmegen met een oppervlakte van minstens 120 vierkante meter. Wij zijn zeker bereid om nog eigen geld in te leggen, maar het zou fijn zijn als we de kosten vrij op naam in ieder geval in de hypotheek kunnen opnemen en het meerwerk bijvoorbeeld vanuit spaargeld kunnen bekostigen.
- Het zou fijn zijn als er op een kleine manier aandacht is voor kinderen (hinkelpad, knikkertegels) en wellicht een horecapand om koffie te halen
- Ruime tuin
- Zelfde woningstijl als de buurt er omheen .
- Achterom en open keuken
- Het zou goed zijn als er ook seniorenwoningen worden gerealiseerd zoals in het oorspronkelijke ontwerp. In een sterk vergrijsde wijk is juist doorstroming essentieel
- sociale huurwoningen
- Betaalbare eengezins/tussenwoningen voor starters
- Ook graag eensgezins huurwoningen
- Creëer gedeelte gedeelte ruimte en/of voorzieningen (oplaadpaal elektrische auto's, buurthuis, genoeg groene ruimte met zitjes, buurttuin
- Er is een grote belangstelling voor levensloop gerichte woningen. Dus hopelijk worden er een aantal gebouwd
- Betaalbare huurappartementen/woningen voor mensen met middeninkomens
- Betaalbare koopwoningen tot 300.000 euro, zodat alleenstaanden ook kans hebben om door te stromen naar een passende koopwoning
- Wij zouden heel graag op het Hazenpark willen wonen. Veel vrienden van ons wonen hier rondom en ik werk op de sintmaartenschool. Voor ons de perfecte locatie. Wij zijn alleen bang dat we het straks niet kunnen betalen i.v.m. de verhoging van de rentes. Mijn vraag; zouden jullie betaalbare huizen kunnen bouwen voor startende kopers
- Lekker veel groen
- Voldoende bergruimte, eventueel gedeelte voorzieningen zoals een flexruimte, speelruimte. Graag betaalbare gezinswoningen en een badkamer waar ruimte is voor een bad
- Denk ook aan opbergruimte in kleine woningen bv extra schappen in de meterkast voor voorraadkast, een zoldertje,



NieuwbouwNL.nl

een tuinhuis en/of een berging/keldertje

- Niet te vol op elkaar gebouwd
- Als jullie in de stijl van de jaren 30 gaan bouwen maken jullie ons dolgelukkig en hebben jullie het eerste huis al verkocht :) verder hopen we op een woning met min 4 slaapkamers plus werk/logeerkamer.
- Levensloopbestandige koopappartementen met balkon of terras, en buurt tuin en gezamenlijke groentetuinen
- Veel bomen voor prettiger klimaat (warmte/ regen)
- Voor mij is een eigen (af te sluiten) tuin belangrijk ivm tuinhobby en hond.
- Eens dat er ouderenwoningen en sociale huur moet komen. Maar vergeet niet de jonge gezinnen. Dus ook koopwoningen met ruimte, privacy en tuin.
- Gemeenschappelijke moestuin
- Fijne speeltuin voor klein en groot
- Privacy in de tuin
- "Betaalbaar" wonen
- Het zou voor ons een duurzame en leuke toevoeging zijn om in de wijk diensten en/of materialen met elkaar te kunnen delen. Dat kan gaan van schoomaakspullen tot een auto, tot een oppas, etc.
- Regenpijpen niet op het riool aansluiten maar bijvoorbeeld regentonnen aanbieden of in de tuin laten wegvloeden. Hopelijk wordt er ook rekening gehouden met mensen die hun eerste huis willen kopen of mensen met een kleinere budget die dan ook kans maken op een woning.
- De stijl van de huizen laten aansluiten op de stijl van de wijk
- Wordt het een groene wijk?
- Parkje met baankjes
- Ik hoop dat er betaalbare woningen worden gebouwd. Ik was persoonlijk erg teleurgesteld in het aanbod van het kopskwartier.
- Ruime opzet, duurzaam, geen hoogbouw/inkijk vanuit flats
- ik hoop op een levensloopbestendige woning niet te duur, zodat ik mijn huis wat voor mij veel te groot is kan verkopen zodat daar een heel gezin in kan gaan trekken.
- Een grotere gemeenschappelijke groene speeltuin voor kinderen
- houdt ook bij de voorzieningen als parkeerplaats/schuur/overkappingen etc. rekening met duurzaamheid: ruimte voor regenwater, bomen, groene daken, etc.
- Betaalbare appartementen die tevens levensloopbestendig zijn.
- Evt gezamenlijke tuin.
- Voldoende openbare parkeerplaatsen
- Er wonen in de Hazenkamp best veel ouderen in (te) grote woningen. Als daar alternatieve woningoplossingen voor komen, kan dat voor gezinnen leuke ruime woningen in de wijk opleveren.
- collectieve voorzieningen
- Ik wil graag een grote tuin (op het zuiden of westen)
- Er is een tekort aan betaalbare (tussen de €300.000 en €350.000) eengezinswoningen in Nijmegen in deze wijk.
- Veel groen rondom de achtertuinen (bomen) zodat je wat meer privacy krijgt want minder inkijk en meer natuur om je heen.
- Een nieuwbouw omgeving oogt snel sfeerloos, een leuke wijkindeling en aankleding kan hier veel in betekenen
- Realiseer (indien mogelijk) zoveel mogelijk starterswoningen. Dit zou prettig zijn, gezien het gebrek hiervan. Zo kan jong & oud samen in deze groene en duurzame wijk wonen. :)

OPENBAAR