

OPENBAAR

OMGEVINGSDOSSIER

WONEN OP DEKKERSWALD

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

Nijmegen, 24-9-2025

Aanleiding

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

Het dossier start met een samenvatting van het volledige participatieproces dat begin 2023 is opgestart. In hoofdstuk 2 volgt een inleiding en in hoofdstuk 3 wordt antwoord gegeven op de vraag welke rol de omgeving en andere belanghebbenden hebben gekregen in het participatieproces van *Wonen op Dekkerswald*. Vervolgens is er een stakeholdersanalyse (hoofdstuk 4) uitgevoerd op geografisch niveau en de mate van invloed & belang. Ook wordt er aangegeven met wie (hoofdstuk 5) er vervolgens is gecommuniceerd. Aansluitend leest u op welke wijze en welke momenten er informatie is gedeeld en opgehaald (hoofdstuk 6). In hoofdstuk 7 wordt uitgelegd wat de resultaten zijn van de momenten waarop input is gevraagd van de omgeving en overige belangstellenden. Het omgevingsdossier wordt afgesloten met de verwerking en terugkoppeling (hoofdstuk 8): wat is er gebeurd met alle opgehaalde informatie en hoe is het verwerkt in de planvorming.

Projectteam *Wonen op Dekkerswald* - Van de Klok

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	5
2. Inleiding	11
3. Participatieproces	12
3.1 Participatieladder	12
3.2 Integrale planning (ontwerp/gemeente/participatie)	12
3.3 Individuele participatiemomenten	13
4. Stakeholdersanalyse	14
4.1 Ontwikkelterrein	14
4.2 Mate van invloed en belang	15
5. Klankbordgroep, de Erven, de Plataan, groenpartijen, wooninitiatieven en de 'brede' omgeving	16
6. Wijze, momenten en aantallen	17
6.1 Klankbordgroep	17
6.2 De Erven	17
6.3 De Plataan	17
6.4 Groenpartijen	18
6.5 Wooninitiatieven (CPO's)	18
6.6 'Brede' omgeving ontwikkelterrein	18
6.6.1 Eerste participatiebijeenkomst	19
6.6.2 Tweede participatiebijeenkomst	19
7. Resultaten	20
7.1 Eerste participatiebijeenkomst	20
7.2 Tweede participatiebijeenkomst	21
7.3 Conclusies	22
8. Terugkoppeling en verwerking	24
8.1 Participatie terugkoppeling	24
8.2 Verwerking	26
8.2.1 Eerste participatiebijeenkomst	26
8.2.2 Tweede participatiebijeenkomst	30
8.2.3 Samenvatting	33
<i>Bijlage A Participatiecirkel; opbrengst participatietraject 2020 t/m 2023</i>	35
<i>Bijlage B Opdracht werkgroep Zorgzame Buurt & Participatie</i>	36
<i>Bijlage C Gespreksverslagen de Erven 28-06-2023, 14-09-2023, 20-03-2024, 22-05-2024, 03-07-2024, 09-07-2024, 4-09-2024, 25-09-2024, 06-11-2024, 27-11-2024, 18-12-2024, 18-02-2025, 8-05-2025</i>	38
<i>Bijlage D Resultaten 1ste participatieronde 19 april 2023</i>	90

<i>Bijlage E</i>	<i>Procedure en planning CPO/ collectieve woonvormen</i>	<i>100</i>
<i>Bijlage F</i>	<i>Flyer rondleiding raadsleden gemeente Berg en Dal 5 september 2023</i>	<i>108</i>
<i>Bijlage G</i>	<i>Gespreksverslagen groenpartijen 5 september 2023.....</i>	<i>109</i>
<i>Bijlage H</i>	<i>Gespreksverslagen bewoners Plataan 14-09-2023, 06-11-2023, 24-09-2024</i>	<i>113</i>
<i>Bijlage I</i>	<i>Bijeenkomst bewoners terrein over de invulling Serre en Kapel 30 oktober 2023</i>	<i>117</i>
<i>Bijlage J</i>	<i>Presentaties en gespreksverslagen bijeenkomsten klankbordgroep.....</i>	<i>119</i>
<i>Bijlage K</i>	<i>Aangepaste stedenbouwkundig plan n.a.v. feedback 1ste participatieronde</i>	<i>140</i>
<i>Bijlage L</i>	<i>Resultaten 2^e participatieronde 14 november 2024.....</i>	<i>150</i>
<i>Bijlage M</i>	<i>Bijeenkomst bewoners Plataan 3D impressie.....</i>	<i>160</i>

OPENBAAR

1. Samenvatting

Werkwijze

- **Wat?** Feedback ophalen t.a.v. de stedenbouwkundige schets en het voorlopig stedenbouwkundigplan van *Wonen op Dekkerswald*.
- **Wie?** Tijdens de eerste participatiebijeenkomst zijn 15.000 adressen in de directe omgeving uitgenodigd via een flyer in de Rozet (lokale huis-aan-huis blad). Daarnaast hebben de bewoners van het terrein een uitnodiging per post gekregen en is er via een AdWords campagne op Facebook een oproep geplaatst om naar de bijeenkomst te komen. Voor de tweede participatiebijeenkomst is er een artikel geplaatst in de Rozet, met een oplage van 25.000 exemplaren. De huidige bewoners van het terrein zijn wederom per post uitgenodigd.
- **Waarom?** Temperatuur meten + nieuwe ideeën ophalen om het plan te versterken + toetsing participatieaanpak.
- **Hoe?** Grafisch vormgegeven op panelen o.b.v. 9 ontwikkelthema's: Noodzaak, Ontmoeten, Wonen, Groen, Verkeer, Duurzaamheid, Historie, Participatie en Planning/Vervolg. Per thema is gevraagd wat men positief vindt, wat aandachtspunten zijn en welke ideeën men heeft om het plan te verbeteren.
- **Wanneer?**
 - 1^{ste} participatiemoment: 19 april 2023 van 16.00 uur – 20.00 uur in De Kapel op Dekkerswald.
 - 2^e participatiemoment: 14 november 2024 van 17.00 uur – 20.00 uur in De Kapel op Dekkerswald.

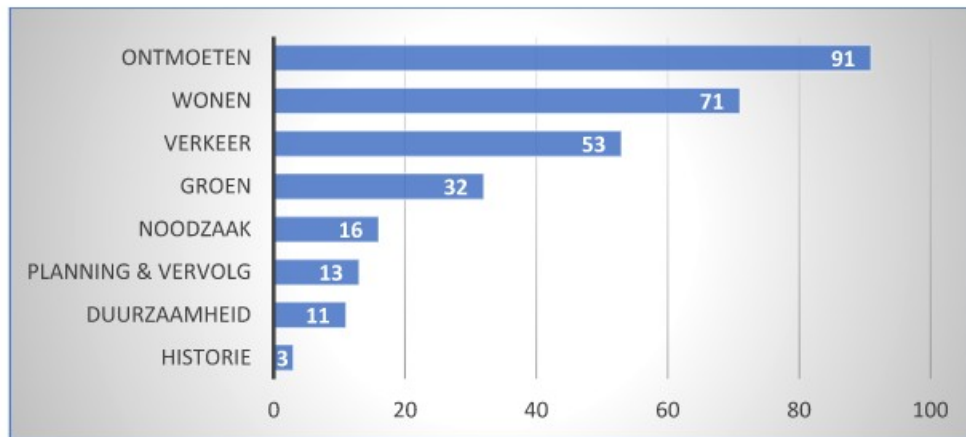
Overige

- Persoonlijke gesprekken met woordvoerders van 'De Erven' (eigenaren particuliere woningen op het terrein van Dekkerswald): op 28 juni 2023, 14 september 2023, 20 maart 2024, 22 mei 2024, 3 juli 2024, 9 juli 2024, 4 september 2024, 25 september 2024, 6 november 2024, 27 november 2024, 18 december 2024, 18 februari 2025 en 8 mei 2025.
- Gesprekken met 'Groenpartijen': op 5 september 2023 is er overleg geweest met diverse groenpartijen.
- Persoonlijke gesprekken met bewoners van het gebouw De Plataan (zorg en niet-zorgbehoevend): op 14 september 2023, 6 oktober 2023 en 24 september 2024 met 2 bewoners van de Plataan. Op 30 januari 2025 van 18:30 – 20:00 in De Kapel op Dekkerswald met alle particuliere bewoners van de Plataan. En op 19 februari 2025 in de buurtkamer van de Plataan met de zorgbehoevende bewoners van de Plataan.
- Klankbordgroep bijeenkomsten op 25 januari 2024, 29 februari 2024, 18 april 2024, 29 augustus 2024, 24 oktober 2024, 6 februari 2025 en 5 juni 2025 met de leden van de klankbordgroep.

Resultaten

Eerste participatiebijeenkomst 19 april 2023

Op 19 april 2023 zijn er in De Kapel op Dekkerswald in totaal 290 gele memo's verzameld in de gesprekken met bezoekers. Hiervan waren er 32 positief, 110 aandachtspunten en 148 ideeën. Hieronder is de verdeling te zien per ontwerpthema.

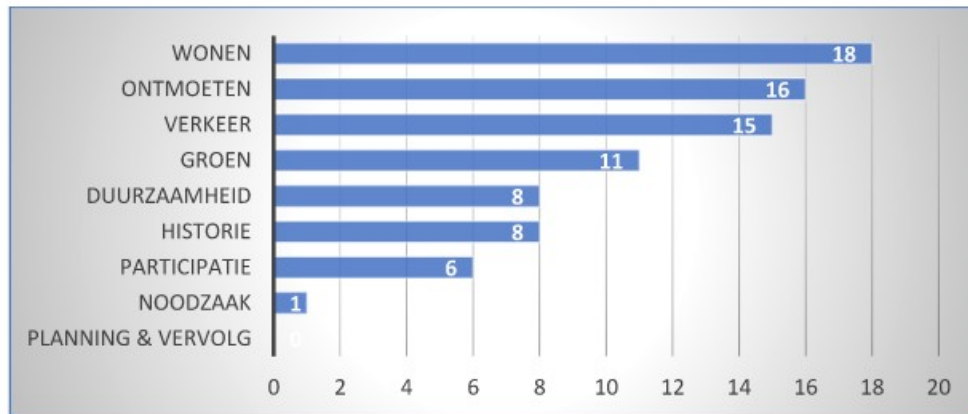


Van de 15.000 genodigden hebben 218 personen hun mening achtergelaten. In het onderstaande overzicht staat wat 7 keer of meer is achtergelaten:



Tweede participatiebijeenkomst 14 november 2024

Op 14 november 2024 zijn er in De Kapel op Dekkerswald in totaal 83 gele memo's verzameld in de gesprekken met bezoekers. Hiervan waren er 26 aandachtspunten en 57 ideeën. Hieronder is de verdeling te zien per ontwerpthema.



Van de 25.000 genodigden hebben 121 personen hun mening achtergelaten. In het onderstaande overzicht staat wat 3 keer of meer is achtergelaten:



Belangrijkste conclusies

Eerste participatiebijeenkomst - 19 april 2023

- Van de 15.000 genodigden hebben 218 mensen (1,5%) actief meegedacht aan het plan.
- Meer dan de helft van deze deelnemers (124) zijn potentiële kopers en geïnteresseerd in *Wonen op Dekkerswald*.
- Gemiddeld liet iedere deelnemer 1,3 post-its achter (290 post-its zijn er in totaal verzameld).
- Meer dan de helft van de post-its bestond uit ideeën (148), gevolgd door aandachtspunten (110) en positieve feedback (32).
- Het thema Ontmoeten ontving de meeste post-its (91), gevolgd door Wonen (71) en Verkeer (53).
- Binnen het thema Ontmoeten zijn veruit de meeste ideeën verzameld (71), deze hadden betrekking op voorzieningen, bouwstenen voor de zorgzame buurt en activiteiten.
- Het thema Verkeer kreeg de meeste aandachtspunten (43), waarbij vooral zorgen waren geuit over de ontsluiting op de Nijmeegsebaan, gevolgd door het oplossen van het parkeren (uit het zicht, in verhouding met wonen, geen recreanten en stimuleren van centraal parkeren).
- Bij het thema Wonen blijkt dat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen dan nu in het plan is opgenomen (10 post-its).
- Binnen het thema Noodzaak gaven 11 post-its aan dat ze enthousiast zijn over de ontwikkeling op Dekkerswald.
- Binnen het thema Groen is aandacht gevraagd voor de lokale fauna (niet verstoren van het wild) (10 post-its).

Tweede participatiebijeenkomst - 14 november 2024

- In De Kapel was een lagere opkomst (121 personen) in vergelijking met de eerste fysieke bijeenkomst (218 personen).
- Daarnaast is er minder feedback (83 gele memo's) ontvangen op de ontwikkelplannen t.o.v. de eerste bijeenkomst (290 gele memo's).
- Van de verzamelde post-its bevatte 69% ideeën (57) en 31% aandachtspunten (26).
- Het thema Wonen ontving de meeste post-its (18), gevolgd door Ontmoeten (16) en verkeer (15).
- De meeste ideeën (17) gingen over het thema Wonen, waarbij de focus lag op interesse in verschillende woningtypes en woonvormen.
- Het thema Ontmoeten ontving (13) ideeën, deze hadden betrekking op voorzieningen, bouwstenen voor de zorgzame buurt en te organiseren activiteiten.
- Het thema Verkeer kreeg de meeste aandachtspunten (7), met zorgen over de ontsluiting, verkeersveiligheid en ongewenste drukte door veel parkeerplaatsen.

- Binnen het thema Participatie blijkt uit 4 post-its dat potentiële bewoners graag vroegtijdig betrokken willen worden bij het tot stand komen van de zorgzame buurt.

Terugkoppeling en verwerking

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën van het 1^{ste} en 2^{de} participatiemoment, binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming en terug te koppelen aan de belanghebbende is/zijn (er):

- In juni 2023 een kwartiermaakster gestart op het terrein Dekkerswald, die wekelijks op het terrein aanwezig is als verbindende factor en die diverse initiatieven heeft opgestart (zie hiervoor de opdrachtschrijving van de werkgroep Zorgzame Buurt & Participatie in bijlage B).
- Op 28 juni 2023, 14 september 2023, 20 maart 2024, 22 mei 2024, 3 juli 2024, 9 juli 2024, 4 september 2024, 25 september 2024, 6 november 2024, 27 november 2024, 18 december 2024, 18 februari 2025 en 8 mei 2025 overleggen geweest met vertegenwoordigers van de Erven (namens alle particuliere grondeigenaren) om het ontwerp toe te lichten, aan te passen waar dit wenselijk was en afspraken te maken met elkaar (zie voor de gespreksverslagen bijlage C).
- In juli 2023 een digitale terugkoppeling gegeven (per nieuwsbrief en als nieuwsartikel via de website www.wonenopdekkerswald.nl) van de resultaten (zie bijlage D) van de eerste participatiebijeenkomst op 19 april 2023.
- In juli 2023 een brief verstuurd aan CPO- en collectieve woonvorminitiatieven met informatie over de procedure en planning. In januari 2024 zijn alle initiatieven uitgenodigd om hun plannen te presenteren, waarbij het selectieproces en de vervolgstappen nader zijn toegelicht (zie bijlage E).
- Op 5 september 2023 een rondleiding en discussieavond op het terrein geweest met alle raadsleden van de gemeente Berg en Dal. Enerzijds om vragen te stellen aan het projectteam over de ontwikkeling en anderzijds voor het projectteam om feedback te ontvangen om de ontwikkeling te verbeteren (zie bijlage F voor de flyer van de avond).
- Op 5 september 2023 een overleg geweest met diverse groenpartijen, waarin het plan is toegelicht en waarbij door experts is meegedacht over de ecologische inrichting van het terrein (zie bijlage G voor het gespreksverslag).
- Op 14 september 2023, 6 oktober 2023 en 24 september 2024 zijn er gesprekken geweest met 2 bewoners van de Plataan (zie bijlage H voor de gespreksverslagen) om het ontwerp toe te lichten en te horen waar zorgen & oplossingen zitten t.a.v. de ontwikkeling.
- Op 30 oktober 2023 een bijeenkomst geweest, waarin bewoners van het terrein meedachten over de (tijdelijke) invulling van de Serre en de Kapel (zie bijlage I voor het verslag van de bijeenkomst).
- In december 2023 een klankbordgroep opgericht, waarin diverse stakeholders (op en buiten het terrein van Dekkerswald) zijn vertegenwoordigd. De klankbordgroep heeft meegedacht over het participatieproces en feedback gegeven op het ontwerp op 25 januari 2024, 29 februari 2024, 18 april

2024 (fysiek), 29 augustus 2024, 24 oktober 2024, 6 februari 2025 en 5 juni 2025 (zie bijlage J voor de verslagen van deze bijeenkomsten).

- Tijdens de tweede participatiebijeenkomst op 14 november 2024 zijn panelen gepresenteerd waarop voor alle input uit de eerste bijeenkomst is aangegeven of en hoe dit is verwerkt, of waarom niet. Deze panelen zijn ook op de website geplaatst (zie bijlage K).
- Op 19 december 2024 een digitale terugkoppeling gegeven (per nieuwsbrief en als nieuwsartikel via de website www.wonenopdekkerswald.nl) van de resultaten (zie bijlage L) van de tweede participatiebijeenkomst op 14 november 2024.
- Op 30 januari 2025 een bijeenkomst voor de bewoners van de Plataan (particuliere huurders) en op 19 februari 2025 een ingekorte bijeenkomst voor de zorgbehoevende bewoners van de Plataan om een 3D-impressie te tonen van de toekomstige nieuwbouw voor de plataan (zie bijlage M voor het verslag van de bijeenkomst).

Naar aanleiding van de feedback uit de participatiemomenten is het volgende in het ontwerp opgenomen:

- Collectieve woonvormen; één CPO-initiatief (De Vuursteen) wordt in fase 1 gerealiseerd.
- Voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes; speelplekken, gezamenlijke groenvoorzieningen, gemeenschappelijke ruimtes per gebouw en collectieve voorzieningen voor mobiliteit en werk geïntegreerd.
- Zorgzame en inclusieve buurt; wensen voor verbondenheid, mantelzorg en sociale cohesie meegenomen; onderzoek naar afspraken en sociaal contract.
- Moes- en pluktuin; centrale ligging midden in het plan om ontmoeting en betrokkenheid te stimuleren.
- Verkeer, toegankelijkheid en parkeren; keuze provincie gaat uit naar bundeling van verkeer bij hoofdentree met verkeerslichten; paden in het plan zijn geschikt voor rolstoel/rollator; parkeren wordt centraal en uit het zicht.
- Duurzaamheid, natuur en milieu; minimaal 15% circulair materiaalgebruik (BCI); natuur inclusief bouwen en ecologisch versterkingsplan; regenwater lokaal opgevangen en hergebruikt.
- Restauratie en participatie; zorgvuldige restauratie van hoofdgebouw; een klankbordgroep en regelmatige overleggen borgen blijvende betrokkenheid van bewoners en belanghebbenden.

2. Inleiding

In dit omgevingsdossier laat Van de Klok zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van *Wonen op Dekkerswald* bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd. Er is bij de verslaglegging in dit plan aansluiting gezocht:

- Bij het Omgevingsplan Samen Ontwikkelen Dekkerswald van 13 januari 2023 wat is vormgegeven op basis van de participatiecirkel¹; de opbrengst van het participatieproces tussen 2020 - 2023 (zie bijlage A).
- Bij het participatieplan Samen Ontwikkelen Dekkerswald – deel 2 van 20 oktober 2023.
- Bij de Nota participatie samen maken we Berg en Dal² van de gemeente Berg en Dal.

¹ De participatiecirkel is de opbrengst van het participatieproces wat door Fame Planontwikkeling en Woningcorporatie Oosterpoort is opgestart in de periode van 2020 t/m 2023.

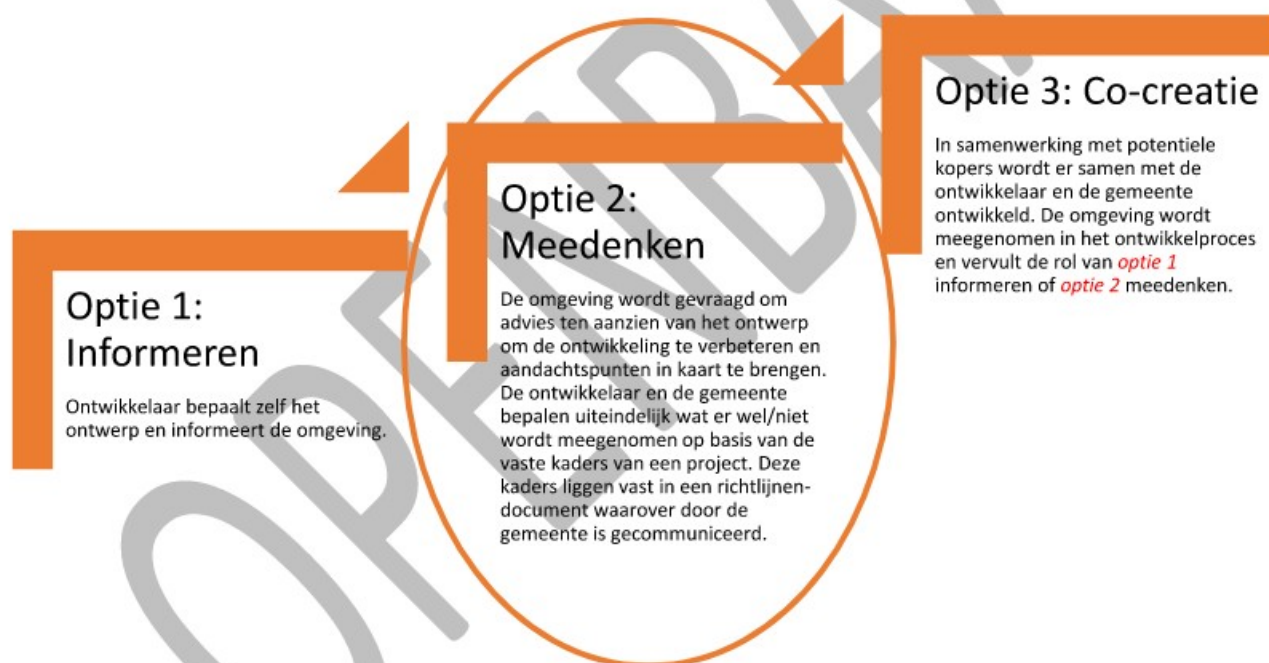
² <https://www.bergendal.nl/flysystem/media/nota-participatie-samen-maken-we-berg-en-dal.pdf>

3. Participatieproces

Het begrip participatie is op vele manieren te interpreteren. Het is daarom heel belangrijk dat er steeds voor aanvang van het participatietraject richting een omgeving helder is wat participatie betekent. In dit participatieplan wordt omschreven hoe alle stakeholders worden betrokken bij de totstandkoming van de ontwikkeling van Dekkerswald. Dit omvat alle ontwerpthema's zoals bijvoorbeeld mobiliteit, historie, duurzaamheid en de zorgzame buurt. De totstandkoming van de zorgzame buurt vanuit de gemeenschap op Dekkerswald wordt omschreven in de opdrachtomschrijving van de werkgroep Zorgzame buurt & participatie.

3.1 Participatieladder

Voor Dekkerswald is tijdens de eerste ontwerpfase (haalbaarheid) gekozen voor optie 2 meedenken om participatie met de omgeving vorm te geven. Dit is ook zo gecommuniceerd op de panelen tijdens de bijeenkomst van 19 april 2023. Tijdens de volgende participatie/informatiemomenten blijft dit het uitgangspunt.



3.2 Integrale planning (ontwerp/gemeente/participatie)

Hieronder volgt de planning waarbij de participatie/ informatiemomenten worden geïntegreerd in de planning van het ontwerp en de gemeentelijke procedure. Het ontwerp komt vanuit de haalbaarheidsfase en gaat van het voorlopig stedenbouwkundig plan (VOSP) naar een definitief stedenbouwkundig plan (DOSP).



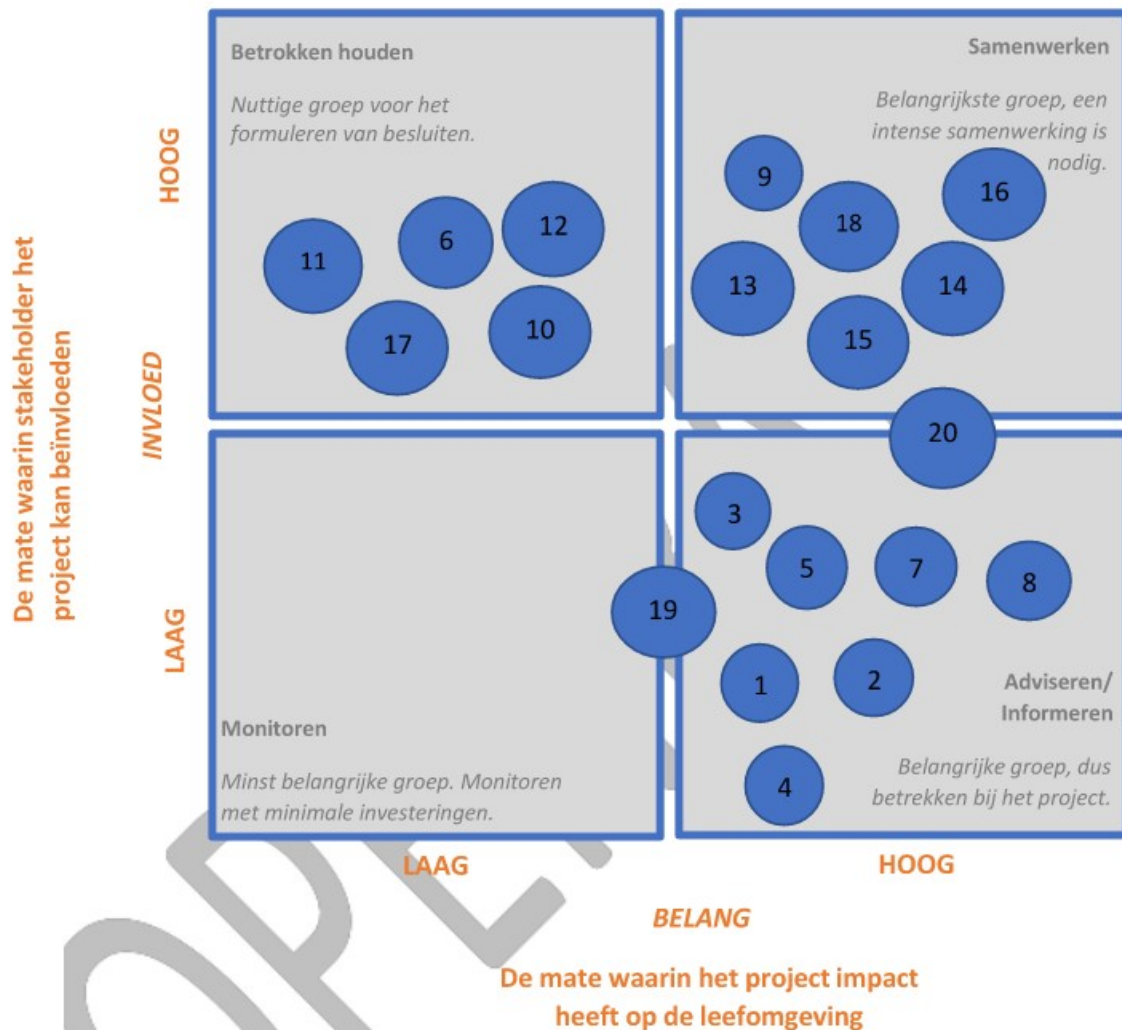
3.3 Individuele participatiemomenten

In het onderstaande schema wordt weergegeven wat er per ontwerpfase wordt gecommuniceerd, teruggekoppeld en wat je in deze fase wilt bereiken. Voor alle fases geldt dat het belangrijk is om weerstand in een zo vroeg mogelijk stadium in kaart te brengen/ managen, daarmee in gesprek te gaan en tegelijkertijd de omgeving te enthousiasmeren en draagvlak te creëren.



4.2 Mate van invloed en belang

In de onderstaande stakeholdermatrix³ (volgens de Kaizenmethode) wordt inzichtelijk gemaakt hoe de verschillende stakeholders zijn gepositioneerd. In de stakeholdermatrix staan de invloed van de stakeholder (wat is de invloed van de stakeholder op het proces?) en het belang van de stakeholder (wat is het belang van de stakeholder in het proces?).



³ <https://nl.wikipedia.org/wiki/Kaizen>

5. Klankbordgroep, de Erven, de Plataan, groenpartijen, wooninitiatieven en de 'brede' omgeving

Bij *Wonen op Dekkerswald* is de participatie opgepakt door middel van dialoog met:

- de klankbordgroep (leden zijn een afspiegeling van het ontwikkelterrein en de omgeving van *Wonen op Dekkerswald*);
- woordvoerders van de Erven (eigenaren particuliere woningen op het terrein van Dekkerswald);
- bewoners van de Plataan (bestaande gebouw op het terrein van Dekkerswald met zorg- en niet-zorgbehoevende bewoners);
- vertegenwoordigers van diverse groenpartijen (het Instituut voor Natuureducatie en Duurzaamheid (IVN), de Vereniging Nederlandse Cultuurlandschappen (VNC), de Werkgroep Milieu Groesbeek, de Bosgroep, Staatsbosbeheer en de Heemkundekring);
- initiatiefnemers van collectieve woonvormen (CPO's);
- en vervolgens 'breed', richting bewoners en werknemers op en rondom het ontwikkelterrein.

6. Wijze, momenten en aantallen

Om de klankbordgroep, de Erven, de Plataan, de groenpartijen, de wooninitiatieven (CPO's) en de rest van de omgeving te laten meedenken, is het schetsontwerp uit de haalbaarheidsfase van het stedenbouwkundigplan de basis geweest waarop de participatie is vormgegeven. Dit betekent concreet dat in een vroeg stadium in kaart is gebracht per ontwerpthema (Noodzaak, Ontmoeten, Wonen, Groen, Verkeer, Duurzaamheid, Historie, Participatie en Planning/Vervolg) wat kansen, ideeën en aandachtspunten waren in het ontwerp.

6.1 Klankbordgroep

De klankbordgroep bestaat uit een aantal personen/ vertegenwoordigers van organisaties, waaronder: Onder de Bomen, Eikenhorst, Oekraïense vluchtelingen, de Plataan, Kliniek Heyendaal, Herstelcentrum, de Erven, Kindergasthuis De Boeg, potentiële kopers/ huurders, ondernemersvereniging Groesbeek en de participatie werkgroep uit de gemeente Berg en Dal. De groep heeft in wisselende samenstelling op: 25 januari 2024, 29 februari 2024, 18 april 2024, 29 augustus 2024, 24 oktober 2024, 6 februari 2025 en 5 juni 2025 fysiek deelgenomen aan sparsessies om feedback te geven ten aanzien van het ontwerp en de participatie-aanpak. Op deze wijze is het participatieproces zo goed als mogelijk afgestemd op de brede omgeving en Van de Klok goed voorbereid voor de brede aanpak richting de omgeving.

6.2 De Erven

De Erven bestaan uit de huidige particuliere bewoners van het terrein. Zij hebben een lijst voorgedragen met 14 onderwerpen/wensen die ze graag integraal en randvoorwaardelijk in de planvorming verwerkt zien. Om de voortgang van het project en de verwerking van de wensen te bespreken, hebben er verschillende bijeenkomsten plaatsgevonden op: 28 juni 2023, 14 september 2023, 20 maart 2024, 22 mei 2024, 3 juli 2024, 9 juli 2024, 4 september 2024, 25 september 2024, 6 november 2024, 27 november 2024, 18 december 2024, 18 februari 2025 en 8 mei 2025.

6.3 De Plataan

De Plataan is een bestaand gebouw op het terrein van Dekkerswald dat bestaat uit particuliere huurwoningen op de bovenste twee verdiepingen, terwijl de onderste twee verdiepingen bewoond worden door bewoners van ZZG, waar 24-uurszorg wordt verleend. Twee bewoners van De Plataan hebben contact opgenomen met enkele vragen. Naar aanleiding hiervan is op 14 september 2023, 6 oktober 2023 en 24 september 2024 samengezeten om te bespreken waar zorgen en mogelijke oplossingen liggen met betrekking tot de ontwikkeling. Tijdens deze gesprekken werd de vraag gesteld of er een 3D-impressie van de nieuwbouw, tegenover De Plataan, kan worden getoond. Op 30 januari 2025 vond een bijeenkomst plaats voor de

bewoners van de bovenste verdiepingen en op 19 februari 2025 werd een bijeenkomst georganiseerd voor de bewoners van de onderste verdiepingen, waar de 3D-impressie kan worden getoond.

6.4 Groenpartijen

Onder de groenpartijen worden de volgende organisaties verstaan: het Instituut voor Natuureducatie en Duurzaamheid (IVN), de Vereniging Nederlandse Cultuurlandschappen (VNC), de Werkgroep Milieu Groesbeek, de Bosgroep, Staatsbosbeheer en de Heemkundekring. In eerdere fasen van het project, binnen de context van de participatiecirkel, zijn al gesprekken gevoerd met deze partijen. Het omgevingsdossier richt zich op het vervolgtraject vanaf 2023. Op 13 september 2023 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de groenpartijen.

6.5 Wooninitiatieven (CPO's)

Naar aanleiding van de participatieavond op 19 april 2023 hebben meerdere wooninitiatieven aangegeven onderdeel te willen zijn van de ontwikkeling Dekkerswald. Op 7 juli 2023 is aan deze initiatieven een brief verstuurd met informatie over de planning en procedure. De gemeenteraad heeft in september 2023 besloten dat in fase 1 van de ontwikkeling één collectieve woonvorm gerealiseerd dient te worden. Op 18 januari 2024 is een uitnodigingsbrief verstuurd, waarin de initiatieven zijn uitgenodigd voor een gesprek. Bij deze uitnodiging zijn een processchema en een vragenlijst meegestuurd. Deze documenten zijn opgenomen in bijlage E.

Uiteindelijk zijn gesprekken gevoerd met vier initiatieven: Babylon, De Vuursteen, Willy Adriaanse en De Groesbeekse Knarren. Voorafgaand aan de gesprekken ontvingen de initiatieven een vragenlijst, met het verzoek deze uiterlijk een week voor het gesprek ingevuld terug te sturen, eventueel aangevuld met aanvullende vragen.

De vragenlijst en het beoordelingskader zijn opgebouwd rondom vier hoofdthema's: Zorgzame buurt, Vereniging, Woonvorm en Financiën

Op basis van de ingevulde vragenlijst, het beoordelingskader en de gevoerde gesprekken is geconcludeerd dat de visie en doelstelling van De Vuursteen het beste aansluiten bij de ambities voor het gebied. Om die reden is besloten het vervolgtraject met De Vuursteen in te gaan.

6.6 'Brede' omgeving ontwikkelterrein

Voor de eerste participatiebijeenkomst zijn 15.000 adressen in de directe omgeving uitgenodigd via een flyer in de Rozet (lokale huis-aan-huis blad). Daarnaast hebben de bewoners van het terrein een uitnodiging per post gekregen en is er via een AdWords campagne op Facebook een oproep geplaatst om naar de bijeenkomst

te komen. Voor de tweede participatiebijeenkomst is er een artikel geplaatst in de Rozet, met een oplage van 25.000 exemplaren. De huidige bewoners van het terrein zijn wederom per post uitgenodigd.

6.6.1 Eerste participatiebijeenkomst

Op 19 april 2023 zijn, van de 15.000 genodigden, 218 omwonenden tussen 16.00 uur en 20.00 uur langsgesproken in De Kapel op Dekkerswald. Hier werd per ontwerptheema, aan de hand van panelen, uitleg gegeven over het stedenbouwkundige ontwerp. Ook werd daar gevraagd naar aandachtspunten en ideeën t.a.v. de verschillende ontwerptheema's (zie bijlage D).

6.6.2 Tweede participatiebijeenkomst

Op 14 november 2024 zijn, van de 25.000 genodigden, 121 participanten tussen 17.00 uur en 20.00 uur langsgesproken in De Kapel op Dekkerswald. Tijdens de bijeenkomst werd teruggekoppeld wat er met de ideeën en aandachtspunten uit de participatiebijeenkomst op 19 april 2023 is gedaan en waarom deze punten wel of niet zijn verwerkt in het plan. Daarnaast kregen de participanten opnieuw de mogelijkheid om hun ideeën en aandachtspunten te delen door middel van het plakken van post-its (zie bijlage K).

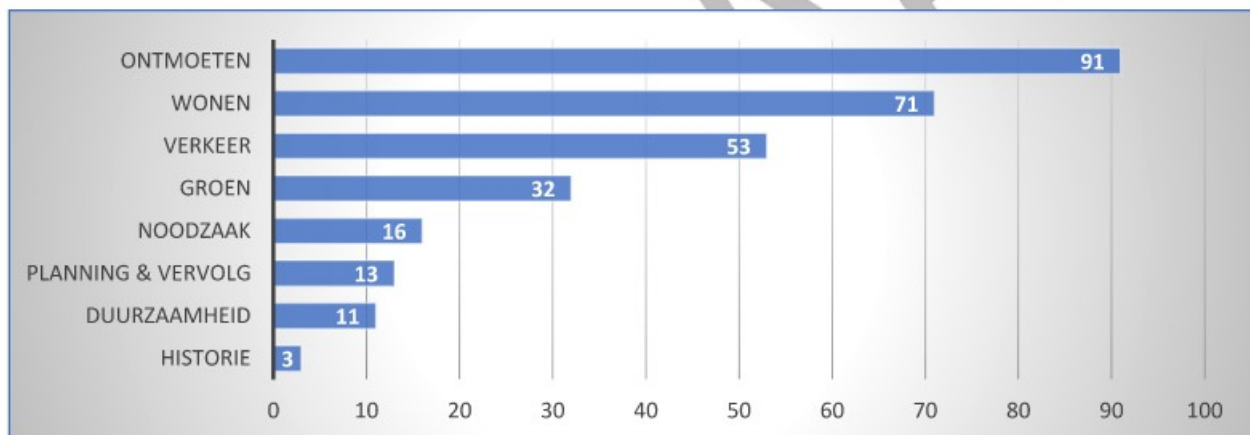
7. Resultaten

Tijdens de eerste participatiebijeenkomst op 19 april 2023 kwamen 218 van de 15.000 genodigden naar De Kapel op Dekkerswald, wat neerkomt op een respons van 1,5%. De tweede participatiebijeenkomst op 14 november 2024 trok 121 bezoekers op een totaal van 25.000 genodigden, wat neerkomt op een respons van 0,5%.

Hieronder worden de resultaten van beide bijeenkomsten toegelicht en de conclusies uiteengezet die hieruit zijn afgeleid.

7.1 Eerste participatiebijeenkomst

Op 19 april 2023 zijn er in De Kapel op Dekkerswald in totaal 290 gele memo's verzameld. Hiervan waren er 32 positief, 110 aandachtspunten en 148 ideeën. Hieronder is de verdeling per ontwerpthema weergegeven.

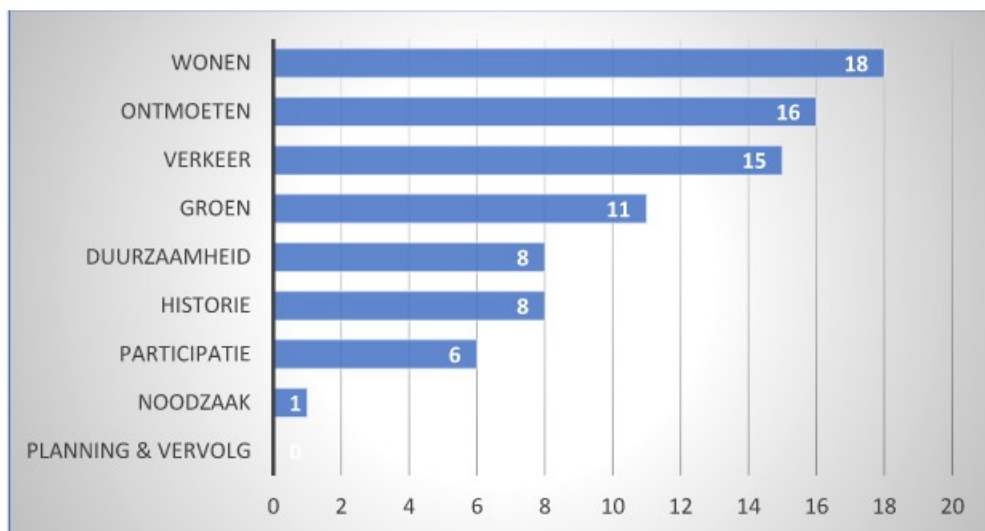


In het onderstaande overzicht staat wat 7 keer of meer is achtergelaten:



7.2 Tweede participatiebijeenkomst

Op 14 november 2024 zijn er in De Kapel op Dekkerswald in totaal 83 gele memo's verzameld tijdens gesprekken met bezoekers. Hiervan betroffen 26 memo's aandachtspunten en 57 memo's ideeën. Hieronder is de verdeling per ontwerpthema weergegeven.



In het onderstaande overzicht staat wat 3 keer of meer is achtergelaten:



7.3 Conclusies

Hieronder worden de conclusies weergegeven, die gekoppeld kunnen worden aan de tijdens de bijeenkomst opgehaalde input. De cijfers tussen haakjes geven de aantallen weer.

Eerste participatiebijeenkomst - 19 april 2023

- Van de 15.000 genodigden hebben 218 mensen (1,5%) actief meegedacht aan het plan.
- Meer dan de helft van deze deelnemers (124) zijn potentiële kopers en geïnteresseerd in *Wonen op Dekkerswald*.
- Gemiddeld liet iedere deelnemer 1,3 post-its achter (290 post-its zijn er in totaal verzameld).
- Meer dan de helft van de post-its bestond uit ideeën (148), gevolgd door aandachtspunten (110) en positieve feedback (32).
- Het thema Ontmoeten ontving de meeste post-its (91), gevolgd door Wonen (71) en Verkeer (53).
- Binnen het thema Ontmoeten zijn vanuit de meeste ideeën verzameld (71), deze hadden betrekking op voorzieningen, bouwstenen voor de zorgzame buurt en activiteiten.
- Het thema Verkeer kreeg de meeste aandachtspunten (43), waarbij vooral zorgen waren geuit over de ontsluiting op de Nijmeegsebaan, gevolgd door het oplossen van het parkeren (uit het zicht, in verhouding met wonen, geen recreanten en stimuleren van centraal parkeren).
- Bij het thema Wonen blijkt dat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen dan nu in het plan is opgenomen (10 post-its).
- Binnen het thema Noodzaak gaven 11 post-its aan dat ze enthousiast zijn over de ontwikkeling op Dekkerswald.
- Binnen het thema Groen is aandacht gevraagd voor de lokale fauna (niet verstoren van het wild) (10 post-its).

Tweede participatiebijeenkomst - 14 november 2024

- In De Kapel was een lagere opkomst (121 personen) in vergelijking met de eerste fysieke bijeenkomst (218 personen).
- Daarnaast is er minder feedback (83 gele memo's) ontvangen op de ontwikkelplannen t.o.v. de eerste bijeenkomst (290 gele memo's).
- Van de verzamelde post-its bevatte 69% ideeën (57) en 31% aandachtspunten (26).
- Het thema Wonen ontving de meeste post-its (18), gevolgd door Ontmoeten (16) en verkeer (15).
- De meeste ideeën (17) gingen over het thema Wonen, waarbij de focus lag op interesse in verschillende woningtypes en woonvormen.

- Het thema Ontmoeten ontving (13) ideeën, deze hadden betrekking op voorzieningen, bouwstenen voor de zorgzame buurt en te organiseren activiteiten.
- Het thema Verkeer kreeg de meeste aandachtspunten (7), met zorgen over de ontsluiting, verkeersveiligheid en ongewenste drukte door veel parkeerplaatsen.
- Binnen het thema Participatie blijkt uit 4 post-its dat potentiële bewoners graag vroegtijdig betrokken willen worden bij het tot stand komen van de zorgzame buurt.

OPENBAAR

8. Terugkoppeling en verwerking

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van hoe de input van bewoners, geïnteresseerden en andere betrokkenen tijdens de participatiemomenten is verwerkt en teruggekoppeld in de planvorming van Dekkerswald. Het laat zien welke stappen zijn gezet om de participatie zorgvuldig en transparant te laten verlopen en hoe de ideeën en aandachtspunten concreet een plek hebben gekregen in de verdere ontwikkeling van het terrein.

8.1. Participatie terugkoppeling

In deze paragraaf wordt toegelicht welke initiatieven er zijn gestart en op welke momenten er terugkoppeling heeft plaatsgevonden. Door een overzicht te geven van bijeenkomsten, klankbordgroepen en digitale terugkoppeling wordt duidelijk hoe continu contact en afstemming met belanghebbenden is gewaarborgd.

Hiervoor zijn de volgende stappen gezet:

- In juni 2023 is een kwartiermaakster gestart op het terrein Dekkerswald, die wekelijks op het terrein aanwezig is als verbindende factor en die diverse initiatieven heeft opgestart (zie hiervoor de opdrachtschrijving van de werkgroep Zorgzame Buurt & Participatie in bijlage B).
- Op 28 juni 2023, 14 september 2023, 20 maart 2024, 22 mei 2024, 3 juli 2024, 9 juli 2024, 4 september 2024, 25 september 2024, 6 november 2024, 27 november 2024, 18 december 2024, 18 februari 2025 en 8 mei 2025 zijn overleggen geweest met vertegenwoordigers van de Erven (namens alle particuliere grondeigenaren) om het ontwerp toe te lichten, aan te passen waar dit wenselijk was en om afspraken te maken met elkaar (zie voor de gespreksverslagen bijlage C).
- In juli 2023 is een digitale terugkoppeling gegeven (per nieuwsbrief en als nieuwsartikel via de website www.wonenopdekkerswald.nl) van de resultaten (zie bijlage D) van de eerste participatiebijeenkomst op 19 april 2023.
- In juli 2023 is een brief verstuurd aan CPO- en collectieve woonvorminitiatieven met informatie over de procedure en planning. In januari 2024 zijn alle initiatieven uitgenodigd om hun plannen te presenteren, waarbij het selectieproces en de vervolgstappen nader zijn toegelicht (zie bijlage E).
- Op 5 september 2023 is een rondleiding en discussieavond op het terrein geweest met alle raadsleden van de gemeente Berg en Dal. Enerzijds om vragen te stellen aan het projectteam over de ontwikkeling en anderzijds voor het projectteam om feedback te ontvangen om de ontwikkeling te verbeteren (zie bijlage F voor de flyer van de avond).
- Op 5 september 2023 is een overleg geweest met diverse groenpartijen, waarin het plan is toegelicht en waarbij door experts is meegedacht over de ecologische inrichting van het terrein (zie bijlage G voor het gespreksverslag).

- Op 14 september 2023, 6 oktober 2023 en 24 september 2024 zijn er gesprekken geweest met 2 bewoners van de Plataan (zie bijlage H voor de gespreksverslagen) om het ontwerp toe te lichten en te horen waar zorgen & oplossingen zitten t.a.v. de ontwikkeling.
- Op 30 oktober 2023 is een bijeenkomst geweest, waarin bewoners van het terrein meedachten over de (tijdelijke) invulling van de Serre en de Kapel (zie bijlage I voor het verslag van de bijeenkomst).
- In december 2023 is een klankbordgroep opgericht, waarin diverse stakeholders (op en buiten het terrein van Dekkerswald) zijn vertegenwoordigd. De klankbordgroep heeft meegedacht over het participatieproces en feedback gegeven op het ontwerp op 25 januari 2024, 29 februari 2024, 18 april 2024 (fysiek), 29 augustus 2024, 24 oktober 2024, 6 februari 2025 en 5 juni 2025 (zie bijlage J voor de verslagen van deze bijeenkomsten).
- Tijdens de tweede participatiebijeenkomst op 14 november 2024 zijn panelen gepresenteerd waarop voor alle input uit de eerste bijeenkomst is aangegeven of en hoe dit is verwerkt, of waarom niet. Deze panelen zijn ook op de website geplaatst (zie bijlage K).
- Op 19 december 2024 is een digitale terugkoppeling gegeven (per nieuwsbrief en als nieuwsartikel via de website www.wonenopdekkerswald.nl) van de resultaten (zie bijlage L) van de 2^e participatieronde op 14 november 2024.
- Op 30 januari 2025 heeft een bijeenkomst voor de bewoners van de Plataan (particuliere huurders) plaatsgevonden en op 19 februari 2025 een ingekorte bijeenkomst voor de zorgbehoevende bewoners van de Plataan om een 3D-impressie te tonen van de toekomstige nieuwbouw voor de plataan (zie bijlage M voor het verslag van de bijeenkomst).

8.2 Verwerking

In deze paragraaf wordt toegelicht hoe de belangrijkste thema's en aandachtspunten die tijdens de participatiebijeenkomsten naar voren kwamen, zijn verwerkt in de plannen. Voor elk thema wordt beschreven welke keuzes zijn gemaakt, met een toelichting op hoe deze in de planvorming zijn meegenomen of waarom een suggestie wel/niet is verwerkt.

8.2.1 Eerste participatiebijeenkomst

Op 19 april 2023 zijn uiteenlopende ideeën en opmerkingen gedeeld. Sommige onderwerpen kwamen daarbij herhaaldelijk terug. Hieronder volgt per thema een overzicht van de belangrijkste punten, inclusief een toelichting op de verwerking in de verdere planvorming.

1. Idee voor voorzieningen - 58x benoemd

Tijdens de participatiebijeenkomsten zijn diverse ideeën aangedragen voor voorzieningen op het terrein, zoals groene plekken (moestuin, pluktuin, wandelroutes), sociale en culturele ruimtes (Kapel voor exposities, creatieve en muziekrumtes), speelvoorzieningen, kleine commerciële initiatieven (buurtsuper, brasserie, SRV-wagen) en praktische voorzieningen (fietsreparatie, oplaadpunten, wasfaciliteiten). Ook initiatieven rondom dieren en natuur werden genoemd.

- *In de huidige situatie worden al verschillende activiteiten georganiseerd, zoals tweewekelijkse kerkdienst, gezamenlijke maaltijden voor de bewoners van de Plataan, gekookt door een bewoner van het terrein. Daarnaast ondersteunt en stimuleert de kwartiermaakster wekelijks initiatieven op het terrein. Voor de toekomst worden extra voorzieningen gerealiseerd, zoals speelplekken voor jong en oud, gezamenlijke groenonderhoud en exposities.*
Voor een volledig overzicht van de huidige en toekomstige activiteiten wordt verwezen naar de panelen met het thema 'Ontmoeten', die tijdens de tweede participatiebijeenkomst zijn getoond en zichtbaar zijn op de website www.wonenopdekkingen.nl.

2. Bouwstenen inclusieve buurt - 28x benoemd

Tijdens de participatiebijeenkomsten kwamen verschillende wensen naar voren voor een zorgzame en verbonden buurt, zoals ontmoeting tussen bewoners van verschillende leeftijden, samenbrengen van zorgbehoevenden en zelfstandigen, ruimte voor mantelzorg, open en groene ruimtes, en continuïteit van de gemeenschap. Ook is benadrukt dat organiseren en faciliteren open, maar niet vrijblijvend moet zijn, met afspraken over gezamenlijkheid, een inclusieve opzet en bewuste selectie van bewoners.

- *Om de zorgzame buurt te ondersteunen, worden de hierboven genoemde bouwstenen meegenomen in de verdere planvorming. Daarnaast onderzoekt de werkgroep Zorgzame Buurt & Participatie hoe afspraken tussen bewoners, bijvoorbeeld in de vorm van een sociaal contract, kunnen bijdragen aan*

een betrokken en duurzame gemeenschap.

3. Ontsluiting - 16x benoemd

De ontsluiting van het terrein is een veel genoemd aandachtspunt, vooral met betrekking tot verkeersveiligheid en mogelijke wachttijden bij de Nijmeegsebaan. Ideeën zoals een rotonde of het verlagen van de snelheid ter hoogte van de ingang naar 60 km/u zijn aangedragen. Ook is de mogelijkheid van een tweede ontsluiting, bijvoorbeeld ter hoogte van het herstelcentrum, benoemd.

- *Er is een variantenstudie in overleg met de gemeente gemaakt en voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft besloten dat een extra ontsluiting vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen niet wenselijk is voor de Nijmeegsebaan. De provincie heeft ervoor gekozen om het fiets-, auto- en busverkeer te bundelen bij de hoofdentree. Deze verkeersstromen worden daar op een veilige en overzichtelijke manier gereguleerd met behulp van verkeerslichten.*

4. Ruimte voor woongemeenschap (incl. CPO) - 16x benoemd

Er zijn meerdere opmerkingen gemaakt over de mogelijkheden voor een woongemeenschap, bijvoorbeeld een CPO of een Knarrenhof. Minimaal vier initiatieven hebben ideeën aangedragen voor een collectieve woonvorm.

- *Geïnteresseerde initiatieven zijn in juli 2023 geïnformeerd over de planning en procedure. In september 2023 heeft de gemeenteraad besloten dat in fase 1 één collectieve woonvorm wordt gerealiseerd. Uiteindelijk is gekozen voor De Vuursteen, omdat dit initiatief het beste aansluit bij de ambities voor Dekkerswald. De keuze is zorgvuldig gemaakt, waarbij de betrokkenheid van de initiatieven en de wensen van toekomstige bewoners nadrukkelijk zijn meegenomen.*

5. Enthousiast over het plan - 11x benoemd

Bezoekers van de participatiebijeenkomsten hebben herhaaldelijk hun enthousiasme over het plan voor Dekkerswald uitgesproken. Termen zoals “geweldig project” en “goed idee” kwamen vaak terug. Ook werd aangegeven dat het plan vrolijk maakt en dat er waarschijnlijk veel interesse zal zijn om op Dekkerswald te wonen. De prachtige ligging, midden in het bos en omringd door natuur, werd hierbij regelmatig als belangrijk positief aspect genoemd.

6. Meer grondgebonden bouwen - 10x benoemd

Tijdens de bijeenkomsten is meerdere keren aangegeven dat er behoefte is aan kleinere, gelijkvloerse woningen voor alleenstaanden, starters en jonge gezinnen. Ook is gevraagd om betaalbare rijtjeswoningen en begane grond-woningen voor mensen met een zorgbehoefte. Sommige deelnemers gaven aan dat sociale

huurappartementen van 60-70 m² niet geschikt zijn voor gezinnen en dat er behoefte is aan zelfstandige woonruimte op de begane grond.

- *In de uitwerking van de plannen is bewust gekozen om geen tiny houses toe te passen. Deze keuze is gemaakt om zoveel mogelijk gestapeld te bouwen en daarmee de impact op de natuur zo beperkt mogelijk te houden. Dit betekent ook dat het aantal reguliere grondgebonden woningen beperkt is opgenomen in het plan. Er komen verschillende woningtypes in diverse prijsklassen: 30% sociaal, 20% middeldure huur en 50% vrije sector, waarbij het merendeel appartementen zal zijn. Hiermee wordt geprobeerd een balans te vinden tussen natuurbescherming en het bieden van uiteenlopende woonvormen voor toekomstige bewoners. In fase 2 worden in totaal 33 grondgebonden woningen gerealiseerd, waarvan 16 woningen beschikken over een kleine tuin. Onder de 33 woningen vallen ook 5 vrijstaande villa's met een grote tuin.*

7. Activiteiten - 10x benoemd

Er zijn diverse ideeën aangedragen voor gezamenlijke voorzieningen en activiteiten. Dit betreft bijvoorbeeld gezamenlijk vervoer, elektrische voertuigen voor bewoners met en zonder mobiliteitsbeperkingen, culturele activiteiten zoals concerten en presentaties, gezamenlijke ruimtes en gereedschap voor tuinen, een voedselcoöperatie, activiteiten voor kinderen en collectief afvalbeheer.

- *Gezamenlijke activiteiten worden door de kwartiermaakster zoveel mogelijk georganiseerd samen met de huidige bewoners en mensen van buiten Dekkerswald die hier graag aan willen deelnemen, zoals een kerstmarkt, exposities of een gezamenlijke barbecue. Nadat de eerste nieuwbouwwoningen zijn opgeleverd, worden de nieuwe bewoners uiteraard onderdeel van de Zorgzame Buurt. Samen met de huidige bewoners kunnen zij gezamenlijke activiteiten gaan ontplooiën, zoals het helpen bij het behoud en versterken van de natuur.*
- *Als gezamenlijke voorzieningen worden in eerste instantie de kapel en de serre ingezet. Ook de gemeenschappelijke ruimtes in de nieuwe gebouwen kunnen mogelijk als gezamenlijke voorziening worden gebruikt. Dit moet echter in overleg met de werkgroep Zorgzame Buurt & Participatie nader worden uitgewerkt en er moet onderzocht worden of een teveel aan ruimtes niet averechts werkt voor het tot stand komen van de Zorgzame Buurt.*

8. Aandacht voor lokale fauna - 10x benoemd

Het behouden van groen wordt benadrukt als belangrijk voor het plan, waarbij de oproep is om zo veel mogelijk gevarieerd natuurlijk groen te maken met inheemse soorten.

- *Het behouden van het groen is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald. Het plan zorgt ervoor dat de hoeveelheid groen op het terrein niet afneemt, maar juist toeneemt ten opzichte van de huidige situatie, met nadruk op kwaliteit en biodiversiteit. Er*

wordt ingezet op natuurinclusief bouwen en ontwikkelen, bijvoorbeeld door groene daken, nestelgelegenheden in gevels en variatie in bosranden, heide en schraalgrasland. Dekkerswald ligt in de Gelderse Ontwikkelzone. Bouwen in deze zone is mogelijk als er wordt aangetoond dat de natuur op Dekkerswald wordt versterkt. Daarvoor is een versterkingsplan opgesteld wat door de provincie wordt beoordeeld en aangeeft of deze van mening is dat de natuur daadwerkelijk met deze versterkingsplan c.q. opgave wordt versterkt.

9. Toegankelijkheid - 9x benoemd

Tijdens de participatie is aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van hulpdiensten en bezorgdiensten, evenals voor (onverharde) paden die geschikt zijn voor rolstoel- en rollatorgebruikers. Ook is het advies gegeven om de snelheid op het terrein “stapvoets” te houden.

- *De woningen zijn bereikbaar via een verharde weg, waardoor hulpdiensten de woningen goed kunnen bereiken. Daarnaast zijn opstapjes in het plan tot een minimum beperkt, zodat het terrein goed toegankelijk blijft voor rolstoelen, rollators en kinderwagens. De snelheid op het terrein wordt gereguleerd volgens het beleid van Dekkerswald. Aangezien de gemeente het openbaar gebied uiteindelijk overneemt van ZZG dienen alle wegen c.q. openbare ruimte ook te voldoen aan de eisen van de gemeente Berg en Dal.*

10. Centraal parkeren - 8x benoemd

Bij de participatie is aandacht gevraagd voor het aantal en de locatie van parkeerplaatsen. Sommige deelnemers vinden dat er in verhouding tot het aantal woningen te veel parkeerplaatsen zijn voorzien. Daarnaast is geadviseerd om het aantal parkeerplaatsen aan de Nijmeegsebaan te beperken, om te voorkomen dat recreanten en MTB'ers Dekkerswald gebruiken als toegang tot het achterliggende bos. Het huidige plan, met parkeren uit het zicht en een centrale parkeeroplossing op het terrein, wordt vrijwel unaniem gewaardeerd.

- *In de beginfase worden alleen de strikt noodzakelijke parkeerplaatsen gerealiseerd. Tegelijkertijd wordt ruimte in het groen gereserveerd om in de toekomst eventueel extra parkeerplaatsen toe te voegen, mocht daar behoefte aan zijn. Indien dit niet nodig blijkt, blijft de ruimte volledig groen behouden.*

11. Vervolg participatie - 8x benoemd

Voor de vervolgstappen van het participatieproces wordt opgeroepen om mensen op een uitnodigende manier te blijven betrekken bij de plannen en inspraak te blijven faciliteren. Het meenemen van de huidige bewoners van het terrein is daarin ook belangrijk; zij vormen de basis.

- *Na de participatie in 2023 is een klankbordgroep opgericht, die meerdere keren haar waardevolle input op de plannen heeft gedeeld. Daarnaast vindt er driewekelijks overleg plaats met een vertegenwoordiging van De Erven, zodat de bewoners van het terrein nauw betrokken blijven en actief kunnen meedenken over de verdere uitwerking van de plannen.*

12. Aandacht voor bouwhoogte - 7x benoemd

Er is aandacht gevraagd voor de bouwhoogte van de bebouwing op Dekkerswald. De meningen lopen uiteen, van gebouwen die niet hoger mogen zijn dan de bestaande bebouwing tot maximaal 1 tot 5 bouwlagen.

- *Bij de uitwerking van het plan is gekozen voor appartementengebouwen tot maximaal 6 lagen. Hierdoor blijft de footprint beperkt en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omliggende natuur en het landschap, zodat de groene en natuurlijke uitstraling van Dekkerswald behouden blijft.*

8.2.2 Tweede participatiebijeenkomst

Ook tijdens de bijeenkomst van 14 november 2024 zijn diverse terugkerende aandachtspunten en ideeën opgehaald. De onderstaande onderwerpen behoren tot de meest genoemde. Per punt wordt toegelicht hoe dit is meegenomen in de planvorming, of welke overwegingen hebben geleid tot het niet opnemen van een suggestie.

1. Interesse in collectieve woonvorm - 8x benoemd

Vanuit meerdere kanten is aangegeven dat er belangstelling is voor collectieve woonvormen, met daarbij specifiek de vraag of deze ook binnen de koopsector gerealiseerd kunnen worden.

- *Geïnteresseerde initiatieven zijn in juli 2023 geïnformeerd over de planning en procedure. In september 2023 heeft de gemeenteraad besloten dat in fase 1 één collectieve woonvorm wordt gerealiseerd. Uiteindelijk is gekozen voor De Vuursteen, omdat dit initiatief het beste aansluit bij de ambities voor Dekkerswald. De keuze is zorgvuldig gemaakt, waarbij de betrokkenheid van de initiatieven en de wensen van toekomstige bewoners nadrukkelijk zijn meegenomen. Een collectieve woonvorm met woningen binnen de vrije koopsector is daarmee opgenomen in het plan.*

2. Idee voor gemeenschappelijke voorzieningen - 6x benoemd

Meerdere ideeën zijn gegeven voor gezamenlijke voorzieningen, zoals gedeelde huishoudelijke apparaten, werkruimtes, was faciliteiten en mobiliteitsopties (deelauto's en fietsen).

- *We gaan onderzoeken of deze ideeën in de uitwerking van de Zorgzame Buurt en de uitwerking van de nieuwbouwplannen kunnen worden meegenomen.*

3. Gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten - 5x benoemd

Meerdere bewoners gaven aan interesse te hebben in een gemeenschappelijke ruimte.

- *Elk gebouw krijgt een eigen gemeenschappelijke ruimte, die is ingericht om ontmoeting te stimuleren en ruimte biedt voor het organiseren van diverse activiteiten. Zie ook de eerdere reactie op de gemeenschappelijke ruimte.*

4. Locatie van de moes- en pluktuin - 5x benoemd

Er zijn verschillende opmerkingen gemaakt over de centrale ligging van de moestuin. Zo wordt het risico genoemd dat omwonenden vooral passief vanuit hun appartement meekijken zonder actief deel te nemen. Daarnaast zou de nabijheid van verkeer mogelijk voor overlast zorgen en wordt gewezen op de noodzaak van afrastering tegen konijnen, wat het aanzicht van het plein zou kunnen verstoren. Als alternatief wordt voorgesteld om de moestuin te verplaatsen naar een minder centrale locatie, met behoud van een centrale positie voor de pluktuin.

- *De moes- en pluktuin worden bewust centraal in het plan geplaatst. Een centrale ligging vergroot de zichtbaarheid en toegankelijkheid en stimuleert zo actieve deelname en spontane ontmoetingen tussen bewoners. Dit draagt bij aan de onderlinge verbondenheid en een zorgzame buurt. De zorgen die bewoners hebben geuit over mogelijke overlast en uitstraling zijn zorgvuldig meegewogen, maar de voordelen van een centrale ligging wegen zwaarder. Juist door beide tuinen centraal te positioneren wordt het plein een levendige plek in de wijk.*

5. Eerder betrekken van potentiële bewoners - 4 x benoemd

Enkele geïnteresseerde en potentiële bewoners gaven aan dat zij vanaf het begin actief willen meedenken en meewerken aan het ontwerp en de ontwikkeling van Dekkerswald.

- *Belanghebbenden, waaronder potentiële bewoners en geïnteresseerden, konden deelnemen aan de participatiebijeenkomsten op 19 april 2023 en 14 november 2024. Tijdens deze bijeenkomsten konden zij hun input delen over het ontwerp en de ontwikkeling van het gebied. De input die tijdens deze bijeenkomsten is opgehaald, is meegenomen in de verdere uitwerking van de ontwikkeling.*

6. Zorgvuldige restauratie hoofdgebouw - 4x benoemd

Er is nadrukkelijk gevraagd voor een zorgvuldige restauratie van het hoofdgebouw en om de aanbouwen van ná 1950 zo veel mogelijk te verwijderen.

- *De restauratie wordt uitgevoerd in samenwerking met architectenbureau Braaksma & Roos, dat ruime ervaring heeft met het herstellen van historische gebouwen, zoals ook het voormalige Canisius College aan de Berg en Dalseweg in Nijmegen. Daarnaast vindt er overleg plaats met de monumentencommissie om de zorgvuldigheid te waarborgen. De zorgen over de aanbouwen en de*

historische waarde zijn daarbij meegenomen; het behoud van de cultuurhistorische kwaliteit van het hoofdgebouw staat nadrukkelijk centraal in de aanpak.

7. Interesse in grondgebonden woning - 4x benoemd

Meerdere mensen geven aan interesse te hebben in een kleine, grondgebonden woning met een tuin.

- *In fase 2 worden in totaal 33 grondgebonden woningen gerealiseerd, waarvan 16 woningen beschikken over een kleine tuin. Onder de 33 woningen vallen ook 5 vrijstaande villa's met een grote tuin.*

8. Interesse in duurzaam bouwen - 4x benoemd

Verskillende mensen hebben interesse aangegeven in duurzaam bouwen, bijvoorbeeld houtbouw, nul-op-de-meterwoningen, hergebruik van materialen en vergroening van daken.

- *Bij de bouw van de woningen wordt rekening gehouden met de duurzaamheid en circulair bouwen. Onder andere door minimaal 15% van het materiaalgebruik toe te passen conform de principes van circulair materiaalgebruik. Om deze 15% concreet te maken dient gebruik gemaakt te worden van de BCI (Building Circularity Index). De BCI is het totale meetinstrument voor de bouw- en vastgoedsector om inzicht te krijgen in het milieu, CO2- en circulariteitsprestatie.*

9. Verkeersveiligheid - 4x benoemd

Er is gevraagd om een veilige ontsluiting van het terrein te realiseren voor de start van de bouw. Hierbij zijn verschillende ideeën aangedragen, zoals een extra ontsluiting en het plaatsen van rotondes of verkeerslichten. Tegelijkertijd is opgemerkt dat stoplichten vervuiling, verkeersopstopping en geluidsoverlast kunnen veroorzaken en dat een bredere ontsluiting niet wenselijk is als dit ten koste gaat van de portiersloge en groenvoorziening.

- *Er is een variantenstudie in overleg met de gemeente gemaakt en voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft besloten dat een extra ontsluiting vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen niet wenselijk is voor de Nijmeegsebaan. De provincie heeft ervoor gekozen om het fiets-, auto- en busverkeer te bundelen bij de hoofdentree. Deze verkeersstromen worden daar op een veilige en overzichtelijke manier gereguleerd met behulp van verkeerslichten.*

10. Voorwaarden voor realisatie zorgzame buurt - 3x benoemd

Er zijn vragen over hoe de zorgzame buurt tot stand zal komen. Er wordt aangegeven dat alleen samenkomen in een moestuin niet voldoende is om verbinding te creëren en de sociale cohesie in de wijk te bevorderen. Daarnaast wordt opgemerkt dat duidelijke verwachtingen en voorwaarden vooraf moeten worden gesteld aan toekomstige bewoners om een structurele en betrokken gemeenschap te waarborgen.

- *De werkgroep Zorgzame Buurt & Participatie onderzoekt momenteel hoe afspraken tussen bewoners kunnen bijdragen aan een zorgzame en verbonden buurt. Er is gekeken naar verschillende vormen van afspraken, van minimale regels tot huisregels of een sociaal contract, en de voor- en nadelen hiervan zijn geïnventariseerd. Daarnaast zijn praktijkvoorbeelden, zoals Kerckebosch en Kloostervelden, bestudeerd om te leren van ervaringen elders. Op basis van dit onderzoek wordt nu een advies voorbereid voor Dekkerswald, waarin wordt uitgewerkt welke aanpak het beste aansluit bij de doelstellingen voor een zorgzame buurt.*

11. Winkelvoorziening en voedselcorporatie - 3x benoemd

Er is interesse aangegeven voor een kleine winkelvoorziening op het terrein, bijvoorbeeld voor dagelijkse boodschappen, of een voedselcoöperatie waarin streekproducten en opbrengsten van de moestuin verkocht kunnen worden.

- *Detailhandel vindt de gemeente niet wenselijk om deze toe te voegen op Dekkerswald. Wel is de werkgroep Zorgzame Buurt & Participatie aan het onderzoeken of er in het herstelcentrum of de serre een ruimte gereserveerd kan worden om boodschappen die ontbreken aan te kopen.*

12. Buffering van regenwater - 3x benoemd

Er is interesse aangegeven in de opvang en buffering van regenwater. Bewoners vragen of dakwater wordt opgeslagen en waar dit plaatsvindt.

- *Regenwater wordt op verschillende manieren opgevangen en gebufferd binnen het terrein. Zo wordt water van gebouwen rondom de moestuin en de historische tuin opgevangen in waterbassins, met de mogelijkheid tot hergebruik voor irrigatie. Het regenwater van de grondgebonden woningen wordt opgeslagen in regentonnen. Wateroverstorten uit de bassins, water uit de verdiepte parkeerbakken en dakwater van de gebouwen in het noordwesten worden afgevoerd naar poelen met een waterdichte bodem, terwijl regenwater van de appartementen wordt afgevoerd naar diverse wadi's.*

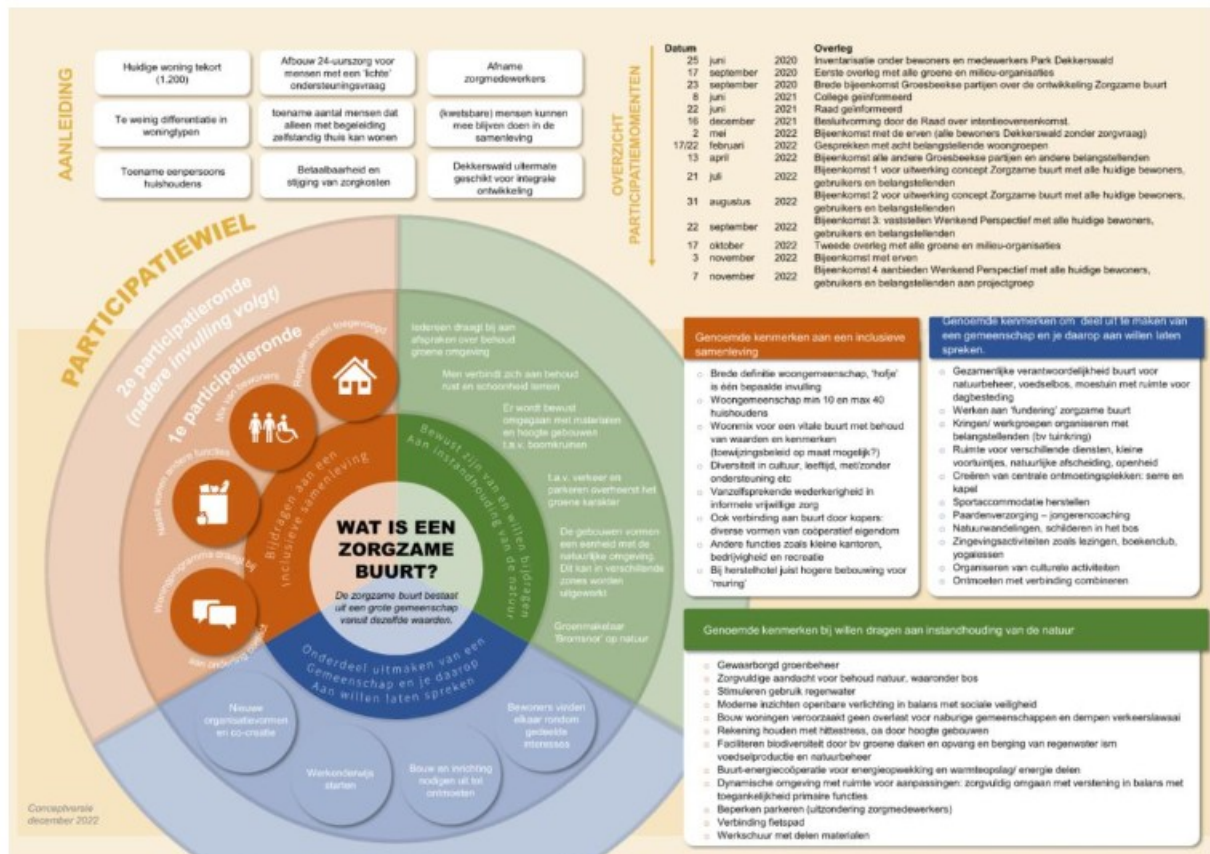
8.2.3 Samenvatting

Naar aanleiding van de feedback uit de participatiemomenten is het volgende in het ontwerp opgenomen:

- Collectieve woonvormen; één CPO-initiatief (De Vuursteen) wordt in fase 1 gerealiseerd.
- Voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes; speelplekken, gezamenlijke groenvoorzieningen, gemeenschappelijke ruimtes per gebouw en collectieve voorzieningen voor mobiliteit en werk geïntegreerd.
- Zorgzame en inclusieve buurt; wensen voor verbondenheid, mantelzorg en sociale cohesie meegenomen; onderzoek naar afspraken en sociaal contract.

- Moes- en pluktuin; centrale ligging midden in het plan om ontmoeting en betrokkenheid te stimuleren.
- Verkeer, toegankelijkheid en parkeren; keuze provincie gaat uit naar bundeling van verkeer bij hoofdentree met verkeerslichten; paden in het plan zijn geschikt voor rolstoel/rollator; parkeren wordt centraal en uit het zicht.
- Duurzaamheid, natuur en milieu; minimaal 15% circulair materiaalgebruik (BCI); natuur inclusief bouwen en ecologisch versterkingsplan; regenwater lokaal opvangen en hergebruikt.
- Restauratie; zorgvuldige restauratie van hoofdgebouw;

OPENBAAR



DE ZORGZAME BUURT

Aanleiding

Op Dekkerswald wordt beoogd in gezamenlijkheid een zorgzame buurt te ontwikkelen, waar allerlei mensen kunnen leven, wonen, werken, ontmoeten en genieten. Het concept van de zorgzame buurt wordt gedragen door drie gezamenlijke waarden:

Bijdragen aan een inclusieve samenleving

In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin iedereen zich thuis & veilig voelt en mag zijn wie hij/zij is.

Bewustzijn van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur

In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin bewoners van de wijk zich betrokken voelen bij behoud en beheer van de omliggende natuur en daar proactief aan bijdragen.

Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken

In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt waarin mensen zich verbonden voelen met elkaar.

Uit: Dekkerswald: natuurlijk voor iedereen, versie 3, oktober 2022.

Deze drie pijlers zijn verwoord in het wenkend perspectief 'Dekkerswald: natuurlijk voor iedereen' (oktober 2022, zie bijlage), dat de basis vormt voor de verdere planontwikkeling. Aan de planvorming wordt inmiddels vervolg gegeven met het document 'Visie landschap & stedenbouw'. In het wenkend perspectief is een omschrijving gegeven van de uitwerking van de zorgzame buurt, maar de behoefte is (vanuit stuurgroep en gemeente) ontstaan om een aantal zaken concreet uit te werken en te beschrijven. Dit document geeft een omschrijving van aanpak en werkzaamheden van de werkgroep met taken en rolverdeling om kaders te scheppen voor de implementatie en borging van de zorgzame buurt op Dekkerswald. De werkgroep 'zorgzame buurt en participatie' borduurt voort op de lijn van het wenkend perspectief.

Plaats in het proces en de programmaorganisatie

De werkgroep Zorgzame buurt en participatie (ZBP) is reeds vanaf het begin van de ontwikkeling actief en grondlegger van het gedachtegoed van de zorgzame buurt en de intentieovereenkomst. Vanuit deze werkgroep zijn de ingrediënten voor de stedenbouwkundige opgave aangeleverd. Het stedenbouwkundig plan is nu in concept uitgewerkt. De werkgroep ZBP toetst dit plan en de verdere uitwerking of het voldoet / blijft voldoen aan de uitgangspunten van de zorgzame buurt. Dit gebeurt via de projectgroep Dekkerswald, waar alle verschillende trajecten (ontwerp, natuur, toetsing gemeente, provincie, input werkgroep ZBP etc.) bij elkaar komen. De projectgroep Dekkerswald coördineert de trajecten en informeert ook de stuurgroep en bereid besluiten voor. De voorzitter van de werkgroep ZBP is vertegenwoordigd in de projectgroep en stuurgroep.

AANPAK VOOR VERANKERING VAN DE ZORGZAME BUURT

De werkgroep ZBP heeft als doel: zorg dragen voor verankering van de zorgzame buurt op Dekkerswald. Om in de aanlooptijd te zorgen dat de waarden van de zorgzame buurt verankerd raken in Dekkerswald heeft de werkgroep een werkwijze ontwikkeld voor de pijlers: Inclusief samenleven, Bewust zijn van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur, Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken.

In december van ieder jaar wordt (op enigerlei wijze) een verslag gemaakt waarin de bevindingen worden weergegeven. Hieruit vloeien nieuwe acties of aanpassingen aan doelen voor het volgende jaar voort om zo met de werkgroep steeds dichter te werken naar de gewenste effecten zoals omschreven in het "wenkend perspectief".

HOOFDDOEL		
Bijdragen aan een inclusieve samenleving <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin iedereen zich thuis & veilig voelt en mag zijn wie hij/zij is.</i>	Bewustzijn van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin bewoners van de wijk zich betrokken voelen bij behoud en beheer van de omliggende natuur en daar proactief aan bijdragen.</i>	Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt waarin mensen zich verbonden voelen met elkaar.</i>
SUBDOEL		
Q1 2024		
We leveren een advies op aan de projectgroep wat past bij het huidige stedenbouwkundig plan en waar elementen van de zorgzame buurt zijn verankerd in het ontwerp (voor zowel bebouwing als landschapsinrichting). Denk hierbij aan: Reguliere woningbouw, Brede gangen, Grote hal, Ontmoetplek voor de ingang, Mix van 2, 3 en/of 4 kamerappartementen, Keurmerk veilig wonen, hoe richten we de wijk zorgzaam in: bewegwijzering; beplanting.	Er ligt een advies aan de projectgroep dat minimaal bevat: Welke organisatiemogelijkheden zijn er voor onderhoud groen: • Op organisatieniveau • Op financieel niveau • Op verantwoordelijkheid en mandaat niveau	Eind 2023 zijn er minimaal 2 wijkactiviteiten geweest (denk aan burendag, optreden kerstkoor, kerstmarkt etc.) waarbij alle wijkbewoners aan kunnen sluiten en waarbij de organisatie gedragen wordt door de kwartiermaker in samenwerking met (nieuwe) wijkbewoners.
Q2 2024		
We leveren een advies op hoe we daar in de jaren na 2024 aan gaan werken.	We leveren een advies op hoe we daar in de jaren na 2024 aan gaan werken	Er ligt een advies m.b.t. invulling van de serre en kapel. Er zijn met diverse partijen (BUUR, Pluyn, Driestroom) gesprekken geweest over het 'uitbaten' van de serre en eventueel kapel.
Q3 2024		
		In 2024 organiseren we 2 bijeenkomsten in de wijk om op te halen wat bewoners willen in de wijk. In Q3 2024 willen we van daaruit een buurtraad starten. De buurtraad is te vergelijken met een dorpsraad die van binnenuit zorgdraagt voor de zorgzame buurt.
Q4 2024		
		Er zijn in de buitenruimte ontmoetingsmogelijkheden gerealiseerd (Beweegroute/natuureducatie pad). Gebruik wordt aangejaagd. (Uitbreiden van gemeenschappen ontstaan niet vanzelf). Er is een welkomstcomité of helderheid over wat dit comité zal gaan doen. In 2024 organiseren we minimaal 1 bijeenkomst zoals bijv.: 'Mag ik je kussen?' over de dilemma's in zorg en welzijn.
Eind 2024		
In 2024 stimuleert de kwartiermaker de ontmoeting en verbinding van de verschillende partijen in de wijk.	Eind 2024 is er een natuureducatie pad in de wijk. Gerealiseerd door samenwerking in een werkgroep waarin diverse partijen vertegenwoordigd zijn.	In 2024 is de kwartiermaker is wekelijks aanwezig in de Serre waar huidige wijkbewoners kunnen binnenlopen. Eind 2024 zijn er minimaal 3 bijeenkomsten in de wijk geweest waarbij alle wijkbewoners aan kunnen sluiten en waarbij de organisatie gedragen wordt door de kwartiermaker in samenwerking met (nieuwe) wijkbewoners en professionals
Let op! In 2023 en 2024 maken we een aanzet. Uiteindelijk werken we toe naar een dorp met een actief verenigingsleven dat door de buurtraad verder oppakt en organiseert wordt. Doorkijk naar 2025 en verder is essentieel. We leggen nu de basis.		

HOOFDDOEL		
Bijdragen aan een inclusieve samenleving <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin iedereen zich thuis & veilig voelt en mag zijn wie hij/zij is.</i>	Bewustzijn van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin bewoners van de wijk zich betrokken voelen bij behoud en beheer van de omliggende natuur en daar proactief aan bijdragen.</i>	Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken <i>In 2030 is Dekkerswald een nieuwe woonwijk gebaseerd waarin mensen zich verbonden voelen met elkaar.</i>
EFFECT		
Als de wijk klaar is, is er diversiteit in woningen, woonomgeving en bewoners zichtbaar	Als de wijk klaar is, wonen er mensen die natuurinclusief willen wonen en is voldaan aan de voorwaarden die in het stedenbouwkundig plan zijn gesteld om de natuurwaarden van Dekkerswald te herstellen dan wel behouden	Als de wijk klaar is, kennen mensen elkaar, en voelen ze zich verbonden met elkaar. Ze doen mee aan activiteiten en organiseren deze ook. Ze beheren en benutten de gedeelde ruimten. Daarnaast is er meer samenwerking tussen de diverse professionals en wijkbewoners. De lijnen zijn korter en drempels lager.
GECOÖRDINEERD DOOR		
■■■■■	■■■■■	■■■■■
EVALUEREN		
Bovenstaande 3 personen leveren in december 2023 een organisatiemodel op (wanneer overleg en met wie, wanneer leveren we wat op) hoe de subdoelen bereikt worden. We meten 2-jaarlijks of de waarden (thuis, veilig voelen, en zijn wie je bent) van de zorgzame buurt voldoende geïntegreerd zijn in de wijk. Het meetinstrument stemmen we af op de populatie en eventueel andere meetmomenten.	Bovenstaande 2 personen leveren in december 2023 een organisatiemodel op (wanneer overleg en met wie, wanneer leveren we wat op) hoe de subdoelen bereikt worden.	Bovenstaande 3 personen leveren in december 2023 een organisatiemodel op (wanneer overleg en met wie, wanneer leveren we wat op) hoe de subdoelen bereikt worden. We meten dit 2-jaarlijks door te monitoren of bovengenoemde activiteiten hebben plaatsgevonden en wat de uitwerking ervan is geweest (aantal bezoekers, resultaten, ervaringen). Het meetinstrument stemmen we af op de populatie en eventueel andere meetmomenten. Bijvoorbeeld de dagboekmethode, gebruikt in het HAN onderzoek, om input op te halen in de wijk.
PROJECTORGANISATIE		
Deelnemers werkgroep	Organisatie	Wie doet wat
■■■■■	■■■■■	Bewaakt de connectie met gemeentelijk beleid
		Bewaakt de waarden van de zorgzame buurt bij de uitwerking van de pijlers
		Stelt het omgevingsdossier op en bewaakt vastlegging van participatiemomenten
		Faciliteert en ondersteunt initiatieven die bijdragen aan een zorgzame buurt
		Inhoudelijke uitwerking van de pijlers en verbinding met de praktijk op Dekkerswald
		Voorzitter, is de verbindende schakel tussen werkgroep, projectgroep en stuurgroep
		Houdt overzicht over werkgroep en bewaakt verbinding tussen uitwerking van de 3 pijlers
		Bewaakt het communicatieplan, acteert hierop en stuurt bij waar nodig
		Inbreng van specifieke kennis die nodig is voor uitvoering van taken

Planning

De werkgroep werkt in een vaste overlegstructuur van eens in de drie weken. Dit vraagt van de deelnemers de bereidheid om tijd te investeren en samen verantwoordelijk te zijn voor het eindresultaat. De werkgroep werkt op basis van vertrouwen en openheid samen. Relevante documenten worden in een gezamenlijke Teams-omgeving gedeeld. Per pijler stellen de verantwoordelijken een werkplanning, takenlijst en overlegstructuur op. Ieder lid van de werkgroep informeert de eigen achterban. De voorzitter koppelt voortgang en uitkomsten van de werkgroep terug naar de projectgroep en stuurgroep Dekkerswald. De acties die verbonden zijn aan de uitwerking van de pijlers worden afgestemd met het participatie- en communicatieplan. Verslaglegging van participatiemomenten worden vastgelegd in het omgevingsdossier.

De werkgroep wil bij de borging van de zorgzame buurt van binnen naar buiten werken. Daarom heeft de werkgroep ondersteuning van een klankbordgroep, waarin belangstellende (toekomstige) bewoners deelnemen. aan een klankbordgroep. Zij hebben als taak mee te denken over de aanpak van de zorgzame buurt vanuit het perspectief van bewoners.

Versie 1.0 november 2023

Bijlage C

Gespreksverslagen de Erven 28-06-2023, 14-09-2023, 20-03-2024, 22-05-2024, 03-07-2024, 09-07-2024, 4-09-2024, 25-09-2024, 06-11-2024, 27-11-2024, 18-12-2024, 18-02-2025, 8-05-2025

Memo

Betreft: Verslag bijeenkomst De Erven 28 juni 2023

Referentie: 2306-12853 v1.0

Pagina: 39 van 162

Project: 24022002 Dekkerswald - GREX

Datum: 14 juli 2023

Van:

Aan:

Aan:

Kopie:

Inleiding:

Aangezien er zowel bij ZZG, Hevo Fame en bij Van de Klok andere mensen het plan Dekkerswald gaan “oppakken” is er een overdracht overleg ingepland met de vertegenwoordigers van de erven zijnde [REDACTED] en [REDACTED]. Na kennismaking over en weer wordt toegelicht dat [REDACTED] haar werkzaamheden heeft overgedragen aan [REDACTED] en [REDACTED] is niet meer werkzaam bij Van de Klok waardoor [REDACTED] zijn werkzaamheden voor Van de Klok heeft overgenomen.

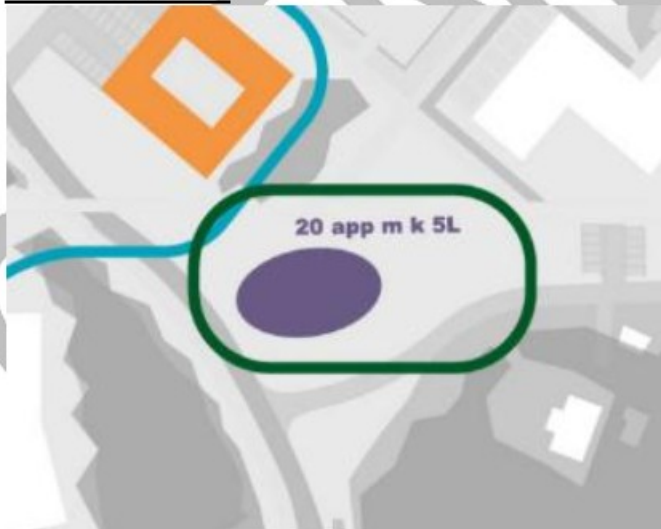
_____ geeft aan dat op 12 april en 19 april 2023 een participatieavond heeft plaats gevonden waar de laatste plannen zijn getoond. Naar aanleiding van een aantal ambtelijke reacties worden deze plannen op een aantal punten aangepast. Dit houdt in dat de nieuwe lighuisjes achter het sanatorium voorlopig worden verwijderd uit de plannen en de 3 nieuwe vrijstaande woningen gepland aan Het Laar te Groesbeek komen te vervallen. Deze 3 woningen worden toegevoegd aan de verandawoningen in het plan. Dit houdt in dat Kindergasthuis De Boeg niet wordt gesloopt maar behouden blijft, maar de woning met adres _____ zoals het er nu uit ziet in de toekomst gesloopt gaat worden.

Het in de participatieavonden toegelichte en voorgelegde plan is een concept stedenbouwkundig plan waarmee de realiseerbaarheid van 395 nieuwe woningen op Dekkerswald wordt aangetoond. Dit plan wordt in September 2023 voorgelegd aan de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met dit plan zal ZZG en Van de Klok het stedenbouwkundig plan definitief maken, een beeldkwaliteitsplan gaan opstellen, alle benodigde onderzoeken voor

het bestemmingsplan/omgevingsplan laten uitvoeren om vervolgens het bestemmingsplan/omgevingsplan op te laten stellen. Indien ambtelijk maar ook het College van Burgemeester en Wethouder instemmen met het ontwerp bestemmingsplan/omgevingsplan zal dit plan in procedure worden gebracht waar ook bezwaar en beroep op mogelijk is. M.a.w. het plan wat gepresenteerd is tijdens de participatieavonden is nog geen bestemmingsplan.

Vervolgens wordt het onderstaande wensenlijstje van huidige bewoners ook wel de De Erven genoemd punt voor punt doorgenomen en van een status en eventuele lopende of nog uit te voeren actie voorzien.

1. Voor alle huidige bewoners staat het behoud van Paardenbak op [REDACTED] bovenaan het lijstje. *De paardenbak is opgenomen in de huidige plannen. Definitieve goedkeuring ligt bij de gemeenteraad via het bestemmingsplan. ZZG en Van de Klok spannen zich hier maximaal voor in maar kunnen geen garanties geven. [REDACTED] en [REDACTED] zijn zich daarvan bewust.*
2. Vervanging van huidige bouw: niet hoger dan de huidige bouw (zoals: onder de Bomen, Kentering). *Toegelicht wordt dat er bewust is gekozen in het plan om zo veel mogelijk groen te behouden waardoor er op een zo klein mogelijk oppervlak wordt bebouwd. Echter heeft dit als gevolg dat wel op sommige plekken meer de hoogte wordt ingegaan. Met name het nieuwe ovale gebouw op de positie van Onder de Bomen geeft volgens [REDACTED] voor haar woongenot een probleem. Dit ovale gebouw was voorheen 7 bouwlagen en is verlaagd naar 5 bouwlagen. In het verleden zijn hier door wUrck bezonningstudies voor opgesteld en overhandigd. [REDACTED] geeft aan dat met name de inijk voor haar een probleem is. Als het gebouw iets meer verschoven zou kunnen worden richting de Eikenhorst zou dat wenselijk zijn. **Afgesproken wordt dat we gaan onderzoeken of dit ovale gebouw binnen de groen omcirkelde kader, zie onderstaande uitsnede, kan worden verschoven.***



3. Hoogbouw: richting herstelcentrum (ook vervanging eventueel hoger, zoals de Berkenhof). Herstelcentrum = geen permanente bewoning en dus is de impact minder groot. *Gezamenlijk wordt vastgesteld dat dit goed in de plannen is verwerkt.*
4. Parkeerplaats P1: appartementen maximaal 3 hoog, zoals benoemd in het Masterplan Dekkerswald. *De parkeerplaats P1 is de parkeerplaats die achter Het Laar en onder de tennisbanen ligt. Daar is ZZG voornemens om daar 36 appartementen in 6 bouwlagen (ca 18-19 m) te realiseren. De Erven geven aan dat dan dit appartementengebouw hoger wordt als de boomgrens. De Erven maken zich zorgen over de natuur dat deze hoogbouw door zijn hoogte licht vervuiling en door geluidsoverlast de natuur daardoor aantast. [REDACTED] geeft aan dat dit stuk grond lager ligt en dat het nog niet duidelijk is of het gebouw daadwerkelijk boven de boomgrens uit gaat komen. Een goede bomeninmeting ontbreekt nog.*

Daarnaast ligt Dekkerswald in het Gelders Natuurnetwerk (GN) en de zogenaamde Groene Ontwikkelingszone (GO). Bouwen in de GN is verboden en in de GO zone onder strikte voorwaarden. Uitgangspunt is dat de nieuwe ontwikkelingen in de GO moet leiden tot natuurwinst, de zogenaamde versterkingsopgave.

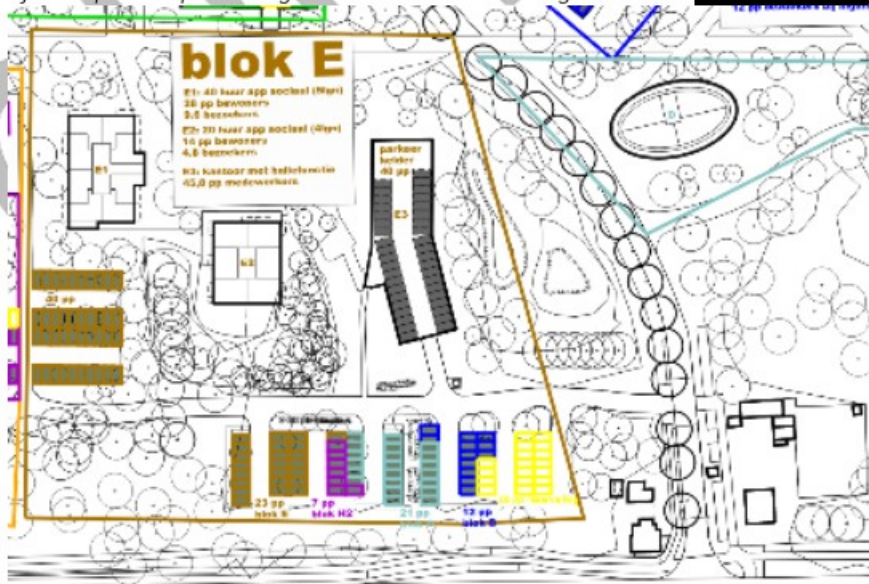
_____ geeft aan dat de ecooloog _____ opdracht heeft gekregen om aan te tonen wat de gevolgen zijn voor de natuurwaarde als ZZG de laatste plannen realiseert, ook wel de hiervoor genoemde versterkingsopgave, waarbij aangetoond dient te worden dat de natuur dient te verbeteren. Dit zal door ZZG ook als het bestemmingsplan straks in procedure gaat aangetoond moeten worden. Afgesproken wordt dat De Erven hiervan door _____ en of _____ hiervan op de hoogte worden gebracht.

5. Hele park: actief parkeerbeleid om wild-parkeren te voorkomen. In bijvoorbeeld de vorm van ondergrondse parkeergarages.

In het laatste plan worden diverse overdekte en deels ondergrondse parkeerplaatsen gerealiseerd. _____ laat deze parkeeroplossing zien die opgenomen zijn in de plannen. Naast de ondergrondse parkeerplaatsen blijven de diverse bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd en worden een aantal plekken nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. In totaal zijn door wUrck voor de nieuwbouw 710 parkeerplaatsen in het plan opgenomen. Van deze 710 parkeerplaatsen zijn 97 parkeerplaatsen in het plan als gereserveerd aangewezen. Deze worden niet aangelegd maar wel als ruimte gereserveerd. De realiteit toont namelijk aan dat er in sommige gevallen parkeerplaatsen niet of nauwelijks worden gebruikt. Waardoor deze reservering ruimte als groene ruimte ingericht / gereserveerd wordt. Mocht er toch overbezetting zijn dan kan deze groene reserveringsruimte opgeheven worden. En kan deze ruimte alsnog als parkeerplaats worden aangelegd.

Ook tegenover het Hoofdkantoor ZZG 't Wald wordt op verzoek van de gemeente Berg en Dal een nieuw parkeerterrein op maaiveld aangelegd, waarvan 18 parkeerplaatsen zijn gereserveerd. _____ laat dit aan De Erven zien. Zie onderstaande uitsnede, waarin de geel gearceerde parkeerplaatsen als reservering zijn ingetekend.

_____ vraagt voor de bewoners _____ (_____ Groesbeek) of deze parkeerplaats ergens anders kan worden gesitueerd. _____ zal dit laten onderzoeken.



Er wordt door de Erven aangegeven dat er niet gehandhaafd wordt op wild parkeren. _____ geeft aan dat ZZG voornemens is om het openbaar gebied over te dragen aan de Gemeente. Dan kan de Gemeente handhaven. De Erven geven aan dat het een mooi terrein is waar je actief op dient te sturen of handhaven en dat ook de Gemeente op andere plekken in de Gemeente Berg en Dal niet handhaaft. _____ laat zien dat wUrck in haar plan in Zeist liggende boomstammen heeft opgenomen om wild parkeren te

voorkomen. **[REDACTED]** geeft aan dat we in overleg met De Erven gaan als de inrichtingsplannen in concept opgesteld zijn.

Ook de nieuwe bewoners die straks bewust kiezen voor een zorgzame buurt zijn bewoners die je als medebewoners kunt aanspreken op wild parkeren. De huidige Oekraïners maken geen onderdeel uit van de zorgzame buurt maar zullen straks ook Dekkerswald verlaten.

6. Ontsluiting Nijmeegsebaan, een 2e ontsluiting creëren richting Groesbeek met eventueel een rotonde. Huidige ontsluiting verminderen maximale snelheid.
[REDACTED] geeft aan dat bij de 1^e fase er geen aanpassingen gedaan hoeven te worden aan de ontsluiting aan de Nijmeegsebaan. En zelfs na realisatie van de tweede fase is er maar een minimale overschrijding van het aantal verkeersbewegingen. De Erven geven aan dat de geluidsoverlast de laatste jaren is toegenomen door het verwijderen van het sparrenbos.
*Daarnaast wordt aangegeven dat het een heel erg drukke kruising is. Studio verbinding heeft de verkeersafwikkeling van deze ontsluiting onderzocht. **[REDACTED]** geeft aan dat bij het wijzigen van de bestemming ook de mobiliteit maar ook de verkeersafwikkeling onderzocht moet worden en goedgekeurd dient te worden door de gemeente Berg en Dal en mogelijk ook de Provincie. **[REDACTED]** geeft aan dat dit de minimale eisen zijn waar aan voldoen dient te worden, waarbij ZZG kan besluiten, mits de Gemeente en Provincie hiermee akkoord gaan, extra zaken bovenop deze minimale eisen uit te laten voeren. Daarnaast is in 2008 de afslag van Nijmegen komende, destijds door de Provincie bewust eruit gehaald om de verkeersafwikkeling te verbeteren en snelheid te minderen.*
7. Het Laar blijft doodlopend. Regelmatig wandelaars richting het Heilig Hart (historie Dekkerswald): doorgaande weg mede hierom niet wenselijk. De Erven geven aan dat het snelfietspad richting Heumen en Malden, tijdens de presentatie als een totale verrassing kwam, dit was nog niet eerder gemeld.
Op dit moment kent het terrein één hoofdentree voor al het verkeer. Ook binnen de nieuwe plannen blijft deze centrale ingang de enige ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Voor fietsers en voetgangers wordt dit anders dan nu het geval is, zowel in het Noorden als in het Zuiden van het plan krijgen deze eerder toegang tot het plan. Hiervoor worden twee nieuwe ontsluitingen gemaakt. Dit maakt de toegang tot het gebied voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer prettiger maar ook veiliger. De noordelijke aansluiting is er in feite al dit is Het Laar dat momenteel afgesloten is met een hek. De zuidelijke ingang is de calamiteiten ingang die op de parkeerplaats uitkomt. Door het openen van het hek aan Het Laar hoeven de huidige en toekomstige bewoners niet helemaal via de entree om fietsen als deze naar Nijmegen wensen te gaan. De Erven maken zich zorgen over mountainbikers die via deze ontsluiting straks via Het Laar zo het bos in gaan rijden. Daarnaast realiseren De Erven zich dat voor de nieuwe bewoners het wenselijk is dat deze niet helemaal om hoeven te fietsen als ze naar Nijmegen willen fietsen en andersom hetzelfde. We gaan onderzoeken of de doorgetrokken langzaam verkeersroute van Het laar richting de Kliniek Heyendaal en vervolgens richting het bos kan worden onderbroken.
8. Onderzoek naar de lichtvervuiling en geluidsvervuiling.
Zie punt 4 daar ook besproken en acties toegelicht.
9. Gewaarborgd groenbeheer, zoals het in het verleden was, niet de huidige situatie en volgens huidig beeldkwaliteitsplan. Zie als voorbeeld het Sprietenbos tussen **[REDACTED]** en **[REDACTED]**.
*Bij het sprietenbos zoals genoemd door De Erven is destijds volgens De Erven door ZZG toegezegd dat er nieuwe bomen geplaatst zouden worden. Nu zijn er sprietjes geplant die onvoldoende worden onderhouden waardoor de nieuwe sprietjes worden overwoekert door de bramenstruiken. De Erven vragen hier nogmaals aandacht voor zodat de sprietjes niet dood gaan. **[REDACTED]** zal dit binnen ZZG bespreken.*
10. Woonpercelen: bestemming bos toewijzen naar bestemming tuin en bouwkaal hiermee vergroten.

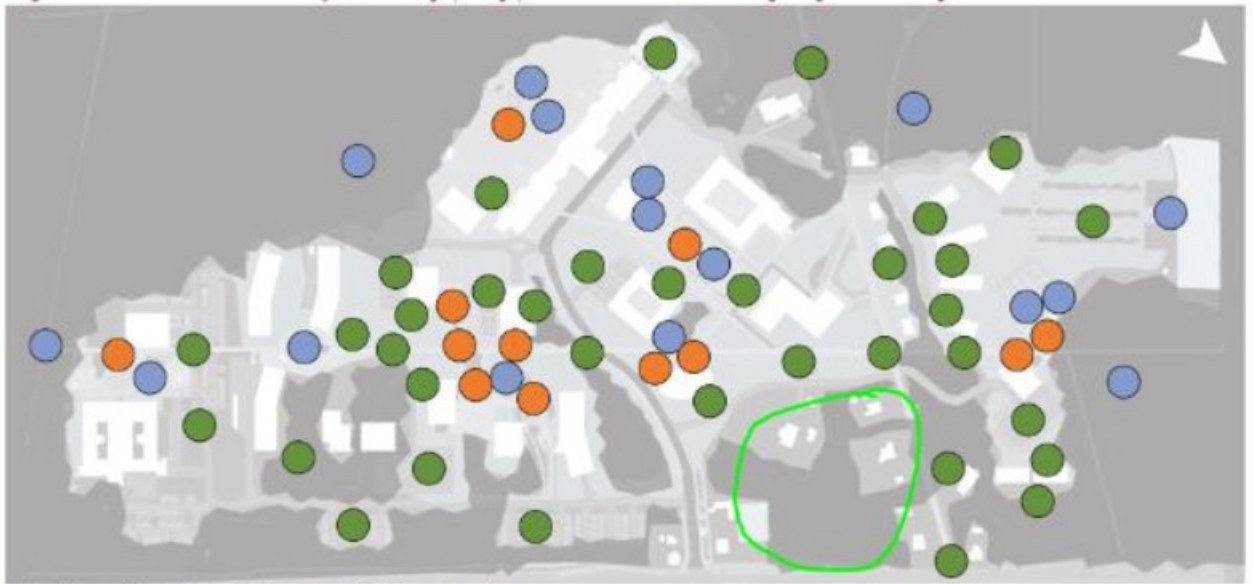
Volgens [REDACTED] zijn er tijdens de aankoop van hun woningen afspraken gemaakt met ZZG om binnen hun perceel het bouwvlak te vergroten. In de laatste plannen van wUrck is de paardenbak wel meegenomen echter de percelen van [REDACTED] niet. Door ZZG en Van de Klok is in het verleden aangegeven dat deze bereid zijn om de bouwvlakken te vergroten. Het uiteindelijke besluit om hier medewerking aan te verlenen ligt bij de Gemeente Berg en Dal en de Provincie. De gewenste uitbreiding van de bouwvlakken heeft mogelijk gevolgen voor de GN en GO, zie ook de reactie onder punt 4 van dit wensenlijstje. Indien de Gemeente Berg en Dal en Provincie hier mee instemt zal ZZG/Van de Klok dit meenemen in de plannen.

Naschrift na contact met wUrck blijkt dat per abuis wUrck de uitbreiding van de bouwvlakken niet heeft meegenomen in de plannen maar hiervan wel van op de hoogte was. Dit is alsnog meegenomen zie onderstaande uitsnede "lichtgroen" gemarkeerd.



Bouwvlak "lichtgroen" gemarkeerd woningen aan het Laar, Parklaan en entree. Bouwvlak "lichtgroen" gemarkeerd woning bij de entree / paardenbak geel gemarkeerd.

Wat ook besproken is, is dat bij de Centrale ontmoetingsplaatsen, het bos tussen de Nijmeegsebaan, Parklaan en 't Laar in, bos blijft en geen centrale ontmoetingsplaats is, dit stond verkeerd op de onderstaande kaart. De onderstaande kaart, is hierop aangepast. De blauwe stip die eerst in het groen omcirkelde deel stond, is verwijderd.



Ruimtelijke vertaling van het weekend perspectief op het structuurplan

11. Centrale ontmoetingsplekken: Cultureel centrum Serre en Kapel. Sportaccommodatie: herstellen.
Is opgenomen in de plannen en in de zorgzame buurt
12. Behoud van natuur, bos Dekkerswald.
Zie punt 4 daar ook besproken en acties toegelicht.
13. Groen, veilig, schoon, sociaal.
Is opgenomen in de plannen en in de zorgzame buurt
14. Wat betekent inclusief en zorgzaam: iedereen is welkom maar wel terug naar normen en waarden die vooraf vastliggen en gehandhaafd worden door de stichtingen die voorstellen hebben. Intake, clause in huurcontract?
Is opgenomen in de plannen en in de zorgzame buurt.

Einde bespreking.

Memo

Betreft: Verslag bijeenkomst [REDACTED] 14 september 2023
Referentie: Kenmerk: [REDACTED]
Datum: 19 oktober 2023

Geachte [REDACTED],

Hiermee bevestigen wij de gemaakte afspraken zoals die op 14 september jl. in ons gesprek nader zijn toegelicht.

Voor de herontwikkeling van Dekkerswald naar een duurzame, zorgzame buurt, heeft u in eerdere gesprekken met vertegenwoordigers van de initiatiefnemers (ZZG zorggroep, gemeente, Oosterpoort en Van de Klok) een lijst met 14 onderwerpen ingebracht die u graag integraal en randvoorwaardelijk in de planvorming verwerkt ziet. Wij hebben op 11 september een brief (dagstempel brief is 9-9-2023) ontvangen waarin u aangeeft niet alle toezeggingen terug te hebben gehoord bij de rondleiding op Dekkerswald op 6 september met de gemeenteraad en ook niet terug te zien in het stedenbouwkundig masterplan zoals dat op 21 september door de gemeenteraad van Berg en Dal wordt behandeld.

Wij betreuren het dat u deze indruk heeft gekregen en hebben juist gedacht dat uw wensen voldoende geborgd waren in het masterplan en het proces daarna, zoals toegelicht op 28 juni jl door [REDACTED] en [REDACTED]. In het constructieve gesprek dat wij op 14 september 2023 hierover hebben gehad, is door ons nogmaals aangegeven dat het niet zichtbaar zijn van alle punten van [REDACTED] inderdaad het geval is, omdat het stedenbouwkundig masterplan nog niet het document is waar alle punten in vastgelegd zijn. Dit omdat tal van onderwerpen, waaronder ook uw punten, nog moeten worden onderzocht, om uiteindelijk te komen tot een omgevingsplan (vervanger bestemmingsplan) en beeldkwaliteitsplan. Dat is het moment waarop alle punten uitgewerkt terugkomen en als het omgevingsplan vastgesteld is, ook juridisch verankerd zijn. U gaf aan dit na deze toelichting te begrijpen.

Nu de gemeenteraad heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan (met aanvullende zaken die de gemeenteraad heeft meegegeven aan het College) gaan we deze punten de komende tijd oppakken c.q. onderzoeken. Wij verwachten in het voorjaar van 2024 het ontwerp Omgevingsplan en in de zomer het definitieve omgevingsplan gereed te hebben.

Een aantal van uw punten zijn al wel verwerkt, maar minder goed herkenbaar geweest door bijv. het ontbreken van een legenda bij de kaart. U heeft bestuurlijke bevestiging gevraagd van ZZG dat alle punten meegenomen worden in de verdere uitwerking naar het Omgevingsplan of om aan te geven waar dat niet kan. In deze brief geven wij bij alle 14 punten aan welke afspraak in onze ogen gemaakt is, hoe de besluitvorming daarvan is beoogd en wanneer we een en ander gereed willen hebben.

Ook doen wij aan het einde van deze brief een voorstel voor het vervolgen van de communicatie en afstemming met u.

Afspraken

Punt 1: behoud paardenbak

Afspraak:

De legalisering van de paardenbak nemen wij mee in het omgevingsplan en heeft reeds een bijpassende kleur gekregen op de kaart van het masterplan. Dit houdt in dat het plan aan alle wettelijke eisen moet voldoen om dit mogelijk te maken, dus bijv. zorgen voor voldoende natuurcompensatie elders op het terrein indien dat wenselijk/noodzakelijk is.

Besluitvorming.

De gemeenteraad en provincie hebben de eindbeslissing of ze dit goed willen keuren in het Omgevingsplan.

Planning:

De planning is voor het eind van het jaar een eerste gesprek te hebben met de provincie over het gehele masterplan dat vertaald gaat worden in het (ontwerp) omgevingsplan, waar dit dan in meegenomen wordt.

Punt 2: positie ovale gebouw

Afspraak:

De positie van het ovale gebouw is nog niet definitief en zoals toegezegd is, gaan we onderzoeken hoe ver die nog opgeschoven kan worden. Zoals toegelicht kan de positie van alle gebouwen in het masterplan nog wijzigen, bijvoorbeeld als uitkomst van nadere onderzoeken m.b.t. de verkeersafwikkeling, locatie van natuurvoorzieningen etc.

Besluitvorming:

De definitieve positie wordt bepaald door het ontwerpteam in opdracht van de stuurgroep Dekkerswald () op basis van input diverse stakeholders zoals , maar bijv. ook de . De uiteindelijke beslissing ligt bij de gemeenteraad.

Planning:

Nu de gemeenteraad akkoord is, zal het ontwerpteam aan de slag gaan met de precieze positie van dit gebouw. Het streven is om voor het einde van het jaar het stedenbouwkundig plan, waaronder ook de exacte positie van dit gebouw, definitief te hebben. Tussentijds en voordat e.e.a. definitief is zullen we dit met en andere stakeholders bespreken en bediscussiëren.

Punt 3: hoogbouw bij Herstelcentrum: is duidelijk, geen verdere afspraken nodig

Punt 4: Parkeerplaats P1 appartementen maximaal 3 hoog

Afspraak:

Het appartementengebouw bij P1 wordt hoger dan drie bouwlagen omdat daarmee meer ruimte voor natuur overblijft (anders moeten er twee gebouwen met drie bouwlagen gemaakt worden). De precieze plek moet nog bepaald worden en is o.a. afhankelijk van een goede bomeninmeting. ZZG weet dat bomen in de GO en GN alleen onder strikte voorwaarden en instemming van de provincie kunnen worden gerooid. Daarvoor is er een natuurscan uitgevoerd met een nulmeting van hoe het nu is en een aanzet waar de toekomstige inrichting aan moet voldoen. Dit is ook aan de gemeenteraad toegelicht binnen in de kapel, na de rondleiding. ZZG blijft de projectgroep Dekkerswald en het ontwerpteam hierop aansturen.

Besluitvorming:

Definitieve goedkeuring ligt bij de gemeente en provincie.

Planning:

Nu de gemeenteraad het masterplan heeft goedgekeurd, wordt dit verder uitgewerkt. Voor het gesprek met de provincie moeten die in beeld zijn. Na afstemming met de provincie wordt de definitieve inrichting vastgelegd in het omgevingsplan.

Punt 5 Hele park: actief parkeerbeleid om wildparkeren te voorkomen.

Afspraak:

Niet alle parkeerplaatsen gaan gelijk aangelegd worden (zie de ca. 100 gele parkeerplaatsen op de kaart in het masterplan op pag. 36) en de positionering van p-plaatsen wordt nog nader uitgewerkt i.r.t. de natuurwaarden. Tevens zijn reeds voorstellen gedaan om wildparkeren te voorkomen (staan ook in het masterplan).

Besluitvorming:

ZZG in overleg met de projectpartners (Oosterpoort, Gemeente en Van de Klok).

Planning:

Nu de gemeenteraad akkoord is, zal het ontwerpteam aan de slag gaan met de precieze positie van de parkeerplaatsen. Het streven is om voor het einde van het jaar het stedenbouwkundig plan, inclusief locatie van

parkeerplaatsen, definitief te hebben. Tussentijds en voordat e.e.a. definitief is zullen we dit met [REDACTED] en andere stakeholders bespreken.

Punt 6 ontsluiting Nijmeegsebaan

Afspraak:

De projectgroep Dekkerswald gaat in overleg met de provincie om te bekijken of de situatie m.b.t. de kruising met de Nijmeegsebaan aangepast of verbeterd dient te worden.

Besluitvorming:

Ontwerp- en oplossingsopties worden door de projectgroep Dekkerswald voorgedragen aan de gemeente en provincie.

Planning:

De gemeenteraad heeft dit op 21 september jl. ook nadrukkelijk als aandachtspunt meegegeven. Wij streven ernaar voor het einde van het jaar een definitieve uitspraak van de Provincie hierover te hebben.

Punt 7 Het Laar blijft doodlopend.

Afspraak:

Het Laar wordt voor langzaam verkeer opengesteld tot aan de Kliniek Heyendaal. Vanaf daar verder het bos in wordt het fietspad in ons ontwerp geen verhard fietspad meer, maar een bospad. Zo gaat het wat ons betreft opgenomen worden in het omgevingsplan en zo is het ook bij de rondleiding met de gemeenteraad toegelicht. [REDACTED] en ook [REDACTED] denken mee in de wijze van toegang/afsluiting.

Besluitvorming:

De verdere route ligt buiten Dekkerswald en valt daarmee buiten planvorming van de zorgzame buurt, de gemeenteraad beslist uiteindelijk hierover.

Planning:

Dit wordt bij de eerstvolgende nieuwe ontwerpssessie meegegeven aan het ontwerpteam om duidelijk op de kaart aan te geven. Dit wordt opgenomen in het omgevingsplan.

Punt 8 Onderzoek naar lichtvervuiling en geluidsvervuiling.

Afspraak:

Dit onderzoek wordt uitgevoerd, hoort bij de natuurwaardenscan.

Besluitvorming:

Onderdeel van het omgevingsplan.

Planning:

Onderzoek loopt t/m voorjaar 2024, eerste gedachten worden meegenomen in gesprek met provincie. Daarna onderbouwing van keuzes als bijlage in het omgevingsplan.

Punt 9 gewaarborgd groenbeheer

Afspraak:

Groenbeheer moet nog nader uitgewerkt worden. Het voorbeeld van Kerckenbosch in Zeist is genoemd waar bewoners dit inderdaad proactief oppakken. De stedenbouwkundige van dat plan werkt ook aan Dekkerswald en de opzet van het masterplan beoogt hetzelfde resultaat te behalen. ZZG gaat nu al het beheer herijken om te kijken waar het beter kan, vooruitlopend op de plannen.

Besluitvorming:

Groenbeheer toekomstig terrein: bij Stuurgroep Dekkerswald. Groenbeheer huidige situatie: bij ZZG en parkmanagement.

Planning:

Voor het einde van dit jaar een herijking van het huidige groenbeheer door ZZG. Uitwerking toekomstig groenbeheer via de werkgroep Zorgzame buurt en participatie in afstemming met huidige gebruikers van het terrein, hoofdopzet gereed bij ontwerp-omgevingsplan.

Punt 10 woonpercelen bestemming bos omzetten naar tuin en bouwkevels vergroten.

Afspraak:

In het omgevingsplan wordt het omzetten van bos naar tuin en het vergroten van de bouwkevels (o.a. t.b.v. het plaatsen van twee chalets bij de woning van [REDACTED] en uitbreiden gastenverblijf bij [REDACTED]) meegenomen, inclusief eventueel noodzakelijk natuurcompensatie of vermindering woonbestemming van andere woningen elders op het terrein. De omzetting van bos naar tuin is op tekening reeds gebeurd, maar door ontbreken van een legenda niet goed te controleren. Dit was overigens al wel in het gecorrigeerde besprekingsverslag van 28-06-2023 opgenomen.

Besluitvorming.

De projectgroep Dekkerswald bespreekt dit gelijktijdig met het groenplan en natuurbeheer met de provincie, dit omdat de provincie dient in te stemmen met de aangepaste GNN en GO contouren. Indien de provincie hiermee instemt wordt dit meegenomen in het omgevingsplan. Uiteindelijk dienen de gemeenteraad en de provincie met het omgevingsplan in te stemmen en deze plannen goed te keuren.

Planning:

De wensen van [REDACTED] zijn al verwerkt in het masterplan, kaart met de legenda wordt nagestuurd. Voordat we het gesprek met de provincie hebben, wordt de tekening ter controle afgestemd met [REDACTED].

Punt 11 t/m 14: zijn duidelijk, geen verdere afspraken nodig.

Communicatie

Tijdens ons overleg van 14 september hebben we geconstateerd dat er vanuit de initiatiefnemers (ZZG, gemeente, Oosterpoort en Van de Klok) beter gecommuniceerd had kunnen worden en dat we dit naar de toekomst toe willen verbeteren. We kunnen daarvoor verschillende zaken met elkaar afspreken. In ieder geval is het de bedoeling om een klankbordgroep met stakeholders (zoals huidige gebruikers en bewoners van Dekkerswald, maar bijv. ook de groenpartijen) en toekomstige gebruikers op te richten om de uitwerking daar mee door te nemen en te laten inspireren. Die klankbordgroep zal meerdere keren in het komende half jaar dan bij elkaar moeten komen. Dit is nog niet definitief besloten, maar het is voor de hand liggend dat [REDACTED] daar ook vertegenwoordigd zijn. En bovenstaande punten zullen daar dan als randvoorwaarde in meegegeven worden. Verder is het een optie [REDACTED] minimaal 1x per maand telefonisch of via mail afstemming hebben met [REDACTED] om de voortgang van het proces toe te lichten (bijv. als er vertraging optreedt) en vragen of ideeën af te stemmen. Mochten er tussendoor zaken zijn of redenen zijn voor contact, dan zijn deze heren ook altijd bereikbaar voor jullie.

Graag maken wij dan ook de afspraak dat, aangezien u beiden [REDACTED] van Dekkerswald vertegenwoordigt, u de afspraken die wij met u als vertegenwoordigers van [REDACTED] maken, één op één terugkoppelt aan de andere [REDACTED]. En dat afspraken die wij maken met u als vertegenwoordigers van [REDACTED] ook door de andere [REDACTED] worden geaccepteerd. Mochten er punten zijn waarin één of meerdere [REDACTED] zich niet kunnen vinden, dan vernemen wij dat ook graag via u, aangezien u de vertegenwoordigers bent van [REDACTED].

Wij vertrouwen erop hiermee onze intenties conform afspraak vastgelegd en bevestigd te hebben en zien graag een schriftelijke bevestiging van u daarvan tegemoet.

Mochten er toch vragen, onduidelijkheden of onjuistheden benoemd zijn, laat het ons dan ook weten. Dan kunnen we gezamenlijk bekijken wat er eventueel verduidelijkt moet worden.

OPENBAAR

Memo

Betreft: verslag bijeenkomst [REDACTED] 20 maart 2024
Referentie: 2404-00410 v1.0
Pagina: 50 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 18 juli 2024
Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]

Aan:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kopie:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Agendapunten:

- Stand van zaken Werkgroep zorgzame buurt:
- Opdrachtschrijving werkgroep.
- Stand van zaken uitwerking van 3 pijlers (inclusieve samenleving, behoud natuur, onderdeel uitmaken van gemeenschap)
- Participatie
- Ruimtelijke uitwerking masterplan
- Voortgang en planning afspraken tussen gemeente en ZZG/Van de Klok voor de ruimtelijke procedure
- Voortgang verkeerskundige afwikkeling Nijmeegsebaan
- Start nadere uitwerking stedenbouwkundig kader
- Terugkoppeling gesprekken wooninitiatieven.
- Communicatie en vervolgspraken.

[REDACTED] geven aan dat er regelmatig contact zouden houden en dat [REDACTED] stukken zouden ontvangen voordat e.e.a. naar de gemeenteraad wordt gestuurd [REDACTED] deze ter inzage ontvangen. En dat het contact meer zou zijn dan een alleen telefonisch. Telefonisch heeft [REDACTED] aangegeven dat er criteria voor fase 2 worden opgesteld die voor de doorgang van fase 2 aan het College en aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

■ geeft aan ■ via een raadslid is benaderd met de vraag of ■ geïnformeerd zijn over de criteria die voorgelegd zijn aan de gemeenteraad. ■ geeft de reden aan waarom de criteria zijn voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het masterplan is op 24 sept 2023 in de gemeenteraad is vastgesteld met twee aandachtspunten zijnde participatie, daarvoor is een klankbordgroep opgericht, en ontsluiting – verkeer Nijmeegsebaan.

Ook is er in de gemeenteraad een amendement aangeboden voor een harde knip tussen fase 1 en fase 2. Dit amendement is niet aangenomen, maar is voor de gemeente wel reden geweest kritisch te kijken naar hoe dit juridisch in het omgevingsplan opgenomen kan worden

ZZG is er altijd vanuit gegaan dat fase 1, zijnde 200 woningen, gerealiseerd zou kunnen worden met behoudt van de 165 zorg contingenten in het vigerend bestemmingsplan.

De gemeente heeft aangegeven dat als ze medewerking verlenen aan een omgevingsplan voor fase 1, dat dan de vigerende 165 zorg contingenten moeten komen te vervallen. Gezien de investeringen die gemoeid zijn met fase 1, waar ook een groot deel in zit wat nodig is voor het totale plan, wenst ZZG meer zekerheid of het plan van 395 woningen wel door gaat. Want met alleen fase 1 zijn de investeringen niet terug te verdienen. Hierover is met de gemeente gesproken en daar is uitgekomen om aan de gemeenteraad criteria voor te leggen wanneer fase 2 wel door kan gaan. Om die redenen zijn er in eerste instantie criteria opgesteld voor fase 2 en voorgelegd aan het College. In de snelkookpan van dit proces is inderdaad het inhoudelijk delen van de stukken met ■ over het hoofd gezien. ■ maakt daarvoor excuus en belooft beterschap.

Inmiddels is dit raadsvoorstel met criteria voor fase 2 van de raadsagenda van 14 maart 2024 afgehaald, om dat er aanvullende informatie wenselijk was. De reden hiervan is omdat het masterplan met al zijn ambities niet zonder de doorgang van fase 2 gerealiseerd kan worden. Om die reden wordt voorgesteld om als gemeenteraad in te stemmen met in totaal 395 woningen, waarbij de vigerende zorg contingenten (165 woning) komen te vervallen en fase 1 en fase 2 wel gefaseerd worden gerealiseerd met bredere criteria. Dit nieuwe raadsvoorstel wordt op 25 april in de Carrousel van de gemeenteraad besproken en hopelijk dan op 16 mei in de raadsvergadering aangenomen. ■ zal de stukken die voor de carrousel nu uitgewerkt worden, delen met ■.

■ hebben weinig vertrouwen in de klankbordgroep en zien daar geen toegevoegde waarde in. In de ogen van ■ staan ze daarmee zover van de besluitvorming af dat het voelt alsof ze niet meer serieus genomen worden. Dat is de redenen dat na deelname van de eerste klankbordgroep ■ bij de tweede klankbordgroep niet meer aanwezig waren. Dit is ook gemeld bij ■. Waarvan ze volgens ■ een terugkoppeling hadden verwacht.

■ geeft aan dat hij bij de eerste klankbordgroep aanwezig is geweest. En dat de eerste klankbordgroep, waar een afspiegeling van de huidige en nieuwe bewoners aanwezig waren, bedoeld was om iedereen juist te informeren zodat iedereen van de juiste en zelfde informatie had. Dat de aanwezige ■ dat mogelijk als herhaling van zetten heeft ervaren is jammer zo is het in ieder geval niet bedoeld en ook zo niet toegelicht.

■ geeft aan dat ■ de terugkoppeling van deze klankbordgroep hebben ontvangen middels het verslag van deze klankbordgroep. ■ geven aan dat deze klankbordgroep juist een belangrijke groep is, omdat de ideeën voor verdere uitwerking en invulling van het plan en de zorgzame buurt, daar besproken en getoetst worden bij de gebruikers van het terrein, en samen te bekijken wat wel of niet mee te nemen in de plannen.

■ geeft aan dat een zorgzame buurt begint met de huidige bewoners en die bouw je uit. Waarbij ■ de ■ vertegenwoordigen.

■ geeft aan dat er meer partijen zijn die ook vertegenwoordig zijn in de klankbordgroep, zoals het ■, ■, ■ maar ook ■

en enkele mogelijke toekomstige bewoners. Juist daarom is de klankbordgroep erg belangrijk. [REDACTED] geven aan dan toch deel te gaan nemen.

[REDACTED] Ons gaat het erom dat hetgeen we hebben afgesproken ook wordt nagekomen. Bijvoorbeeld stukken die naar de gemeenteraad gaan zouden we vooraf ontvangen. Mocht dat niet het geval zijn dan moeten we dat melden bij de gemeenteraad. M.a.w. zorg wat je afsprekt ook nakomt. Waarbij [REDACTED] aangeeft dat ze dan ook kan melden aan het gemeenteraadslid dat tevens collega is ook kan melden dat eea goed gaat.

[REDACTED] Geeft aan dat zijn intentie was om elke maand [REDACTED] te informeren, echter doordat er geen voortgang was heeft dit niet plaats gevonden. Het eerdergenoemde stuk dat aan de raad voorgelegd was, had inderdaad met de erven gedeeld moeten worden.

[REDACTED] We willen ook verder en doorbouwen en willen het vertrouwen behouden. Als dat betekent dat we in de klankbordgroep moeten deelnemen doen we dat.

Concreet is er meteen afspraken gemaakt in de agenda waarbij [REDACTED] zullen driewekelijks informeren en bijpraten over de voortgang.

[REDACTED] geeft aan dat er veel overlast is op het terrein. Er wordt bijvoorbeeld vuur gestookt bij [REDACTED] en joyriding 's nachts op het terrein. En als dit wordt gemeld bij ZZG is het niet duidelijk bij wie dit gemeld kan worden. Ook het telefoonnummer van de beveiliging van parkmanagement werkt niet. Daar werd het in het verleden bij gemeld. Dat zijn allemaal zaken dat niet goed zijn voor het vertrouwen.

[REDACTED] kent de afspraken van het parkmanagement niet en zal dit nog eens bespreekbaar maken met de collega's van ZZG die daar meer van weten. De inschatting is dat ZZG daar niet veel mee kan, alleen misschien de beveiliging verhogen. Beter zou zijn als de nieuwe woonwijk al gerealiseerd zou zijn zodat er vanuit de nieuwe woningen meer sociale controle zou zijn. En dat om die reden de overlast alleen al minder zou zijn.

Ook de onvrede over het parkmanagement worden besproken. Er is nauwelijks contact met De Erven. En afspraken die elk jaar opnieuw gemaakt zijn worden niet nagekomen. Er wordt elk jaar verklaart waarom eea zo is en daar ontvangen we elk jaar een verslag van met dezelfde actiepunten.

[REDACTED] geeft aan dat ZZG hier ook mee worstelt omdat ZZG als beheerder maar ook als eigenaar aan tafel zit. En daarnaast is ZZG een zorgverlener en heeft geen expertise in parkmanagement. [REDACTED] 7 jaar geleden zag het park er fantastisch uit nu moet je als je iets wilt regelen tijdens kantooruren bellen en als je iemand wil bereiken moet je eerst 6 mensen bellen met hetzelfde verhaal. En 4 maanden daarna is er nog niks gebeurd of opgelost.

[REDACTED] Het enige wat we terugzien is dat er in de winter met zout wordt gestrooid en sneeuw wordt geschoven. En we betalen jaarlijks veel geld voor het parkmanagement. [REDACTED] Zouden iets meer mogen verwachten van het geld dat we betalen aan parkmanagement.

[REDACTED] begrijpt dat de opvolging beter zal moeten in het vervolg. Hij zal dit intern bij ZZG bespreken. Of het parkmanagement opheffen zodat alles weer bij ZZG komt te liggen. [REDACTED] zouden dat ook prima vinden.

[REDACTED] Licht nog even de verzonden stukken toe zijnde stand van zaken werkgroep zorgzame buurt, de opdrachtomschrijving en de stand van zaken 3 pijlers alsmede de planning. Deze zaken komen ook terug in de klankbordgroep.

[REDACTED] Vraagt of ook de wensen van [REDACTED] worden besproken in de klankbordgroep. [REDACTED] Niet specifiek, maar die zijn onderdeel van de verschillende thema's die langskomen.

█ geeft aan stel we krijgen na de gemeenteraad van 16 mei 2024 groen licht dan gaan we zsm de stedenbouw opstarten met het doel om dit jaar nog het omgevingsplan in procedure te krijgen, waarbij vooraf █ zoals afgesproken kunnen meekijken. Met verkeer zijn we nu al bezig. De gemeente is al in overleg met de Provincie.

Ook geeft [REDACTED] aan dat we gesprekken hebben gevoerd met de wooninitiatieven [REDACTED] [REDACTED]. Waarbij de [REDACTED] niet gereageerd hebben op de uitnodiging om hun ideeën kenbaar te maken. Waarbij de wooninitiatieven wel moeten voldoen aan de zorgzame buurt.

Over drie weken spreken we elkaar weer, via teams.

Einde bespreking.

Memo

Betreft: verslag bijeenkomst [REDACTED] 22 mei 2024
Referentie: 2406-00585 v1.0
Pagina: 53 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 18 juli 2024
Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]

Aan:

Kopie:

[illegible]

Agendapunkten:

1. Reactie op verslag van 20 maart 2024?
2. Raadscaarrousel + Gemeenteraad 16 mei.
3. Masterplan verder uitgewerkt door [REDACTED] naar stedenbouwkundig plan
4. Flora en fauna Quick scan en onderzoek naar vleermuizen en zandhagendis.
5. WVTK

Opening:

De vorige geplande team meeting op 1 mei 2024 kon door omstandigheden niet doorgaan. Na telefonisch overleg met [REDACTED] is de afspraak van 1 mei 2024 komen te vervallen en zijn de agendapunten van de bespreking van 1 mei 2024 blijven staan. Deze agendapunten zijn op 22 mei 2024 met elkaar besproken.

- 1) [REDACTED] verzoeken [REDACTED] nogmaals om het verslag van 20 maart 2024 goed te keuren of hun op – of aanmerkingen binnen 2 weken aan [REDACTED] door te geven. Indien wij voor eind juni 2024 geen reactie hebben ontvangen op dit verslag gaan wij ervanuit dat het verslag door [REDACTED] is goedgekeurd.
- 2) De raadscaroussel en de gemeenteraad van 16 mei 2024 is goed gegaan. De gemeenteraad heeft ingestemd met de toevoeging van 395 woningen in twee fasen. De “harde knip”, waardoor het onzeker zou zijn of fase 2 überhaupt na 2030 door zou kunnen gaan is eruit. Er blijft wel een fasering (fase 1 200 woningen – fase 2 195 woningen) echter de randvoorwaarde waarmee fase 2 door kan gaan heeft ZZG zorggroep zelf in de hand omdat de gemeente Berg en Dal heeft ingestemd met de randvoorwaarde waar fase 2 aan dient te voldoen. [REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] ervoor hadden gekozen om niet bij de gemeenteraad van 16 mei 2024 aanwezig te zijn.
- 3) [REDACTED] deelt via teams het bijgewerkte masterplan wat [REDACTED] in concept heeft opgesteld. Deze versie is nog niet inhoudelijk door ZZG, Oosterpoort, Gemeente, Van de Klok beoordeeld. [REDACTED] hebben dus eigenlijk een primeur. [REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] de appartementencomplexen verder heeft uitgewerkt en ook de bergingen en ontmoetingsruimte etc heeft toegevoegd. Dat heeft bij sommige appartementencomplexen gevolgen voor de hoogten. De eisen en wensen die [REDACTED] in het verleden hebben aangegeven heeft [REDACTED] nog niet punt voor punt na gelopen en gecontroleerd of deze allemaal verwerkt zijn. De paardenbak en ook de aangepaste bouwvlakken rondom de percelen van [REDACTED] zijn verwerkt. Waarbij [REDACTED] aangeeft dat dit voor haar perceel niet goed is ingetekend. [REDACTED] zal dit controleren. Ook het ronde gebouw is deels opgeschoven conform verzoek van [REDACTED]. [REDACTED] geeft aan dat het parkeren nog niet 100% in het plan is verwerkt omdat met [REDACTED] is overeengekomen dat het parkeren pas wordt aangepast als alle appartementencomplexen definitief akkoord zijn voor ZZG, Oosterpoort en Van de Klok. Er wordt ingezoomd en gesproken over de gebouwen naast de hoofdgebouw en ook het appartementencomplex wat achter het Laar is gesitueerd. De toegangsweg en het parkeren van dit appartementencomplex (zijnde op de kaart genoemd blok I1) wordt besproken waarvan [REDACTED] aangeeft dat mogelijk ook de bestaande weg hier mogelijk gehandhaafd zou kunnen blijven. [REDACTED] geeft aan dat dan “de levenslijn” waar het gehele stedenbouwkundig plan op is gebaseerd wordt doorkruist. Ook komt er dan autoverkeer op “de levenslijn” wat niet de bedoeling is. Er is afgesproken als het stedenbouwkundig plan door ZZG, Oosterpoort, Van de Klok is goedgekeurd dat deze ook fysiek met [REDACTED] wordt besproken en toegelicht door [REDACTED].
- 4) [REDACTED] geeft aan de opdracht is gegeven voor een Quick scan Flora en fauna onderzoek alsmede een onderzoek naar vleermuizen en de zandhagedis.
- 5) [REDACTED] heeft op 20 maart 2024 aangegeven dat [REDACTED] bij klachten of een melding over het parkmanagement de opvolging daarvan te wensen over laat. [REDACTED] heeft dit naar aanleiding van de bespreking op 20 maart 2024 intern binnen ZZG besproken. Vorige week is er een bijeenkomst geweest van het parkmanagement en daar is dit ook besproken. Inmiddels wordt opvolging door ZZG beter opgepakt en ook gaat de communicatie beter. [REDACTED] geeft aan het fijn is om te horen dat e.e.a. beter gaat en hoopt dat [REDACTED] dit ook zo blijven ervaren.

[REDACTED] geeft aan dat de laatste klankbordgroep er geen vertegenwoordiging van [REDACTED] aanwezig was. Dat vinden we wel jammer omdat we in kader van goede participatie graag alle input willen ophalen. Daar is de klankbordgroep voor opgericht zoals ook toegelicht in de bespreking van 20 maart 2024.

Over drie weken spreken we elkaar weer, via teams, deze afspraken reeks is ingepland.

Einde bespreking.

Memo

Betreft: verslag bijeenkomst [REDACTED] 3 juli 2024 en 9 juli 2024
Referentie: 2407-05514 v0.1
Pagina: 55 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 11 juli 2024
Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]

Aan:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kopie:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Verslag van teamsmeeting op 3 juli 2024 en 9 juli 2024:

Teamsmeeting 3 juli 2024:

Aanwezig

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] geven aan dat de vorige verslagen van 20 maart 2024 en 22 mei 2024 akkoord zijn.

[REDACTED] geeft aan dat alle bomen rondom de geprojecteerde gebouwen zijn ingemeten en Van de Klok heeft [REDACTED] de opdracht gegeven om elke gebouw grof uit te werken, zodat duidelijk is hoe groot het bebouwd oppervlak wordt en wat de gevolgen zijn van het toevoegen van ontmoetingsruimte en bergingen in de appartementencomplexen.

Via delen van het scherm wordt het aangepast stedenbouwkundig ontwerp toegelicht. Het in het masterplan opgenomen nieuwe kloostergebouw naast het sanatorium gebouw bleek bij nadere uitwerking niet te passen. Om die reden is gekozen om twee appartementenblokjes naast het sanatorium te situeren. Deze twee appartementenblokjes vormen samen met het sanatorium een stedenbouwkundig geheel. Ook is [REDACTED] bezig met het opstellen van een concept beeldkwaliteitplan.

Vervolgens is ingezoomd op de tekening om de wensen van [REDACTED] door te nemen. Waarbij [REDACTED] aangeeft dat de nieuwe stedenbouwkundige opzet pas net gereed is en dat [REDACTED] nog niet alle wensen van [REDACTED] heeft gecheckt of deze zijn verwerkt of kunnen worden verwerkt.

Vervolgens wordt er door [REDACTED] gevraagd om in te zoomen op de bouwvlakken van hun woning. [REDACTED] geeft aan dat het bouwvlak rondom haar woning veel te groot is weergegeven maar dat het bouwvlak tpv de schuur etc niet correct is weergegeven. [REDACTED] zal dit laten verwerken. Het bouwvlak van [REDACTED] is wel juist verwerkt. Ook worden op de overige woningen van [REDACTED] ingezoomd en wordt gevraagd om de bestaande bebouwing en ook de uitbreidingsmogelijkheden goed te verwerken in de tekening.

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] op 9 juli 2024 een fysieke afspraak op Dekkerswald hebben tot 16.00 uur. Het zou wenselijk zijn als de input van [REDACTED] op de laatste stedenbouwkundig plan voor de bouwvak vakantie kenbaar wordt gemaakt. De gemeente, Oosterpoort, ZZG zorggroep en Van de Klok proberen alle opmerkingen op het stedenbouwkundig plan voor de bouwvak vakantie te verzamelen, zodat [REDACTED] na de bouwvak vakantie alle opmerkingen kan verwerken. Daarna kunnen we de m2 verharding en groen bepalen om daarna de versterkingsopgave van het groen op te stellen waarmee we het gesprek met de Provincie dienen aan te gaan. Om de Provincie te overtuigen dat de natuur wordt versterkt en dat ze meewerken om te bouwen in de GN en GO zone. [REDACTED] vraagt naar de benodigde compensatie voor de aanpassingen van de bouwvlakken van [REDACTED] bevestigen dat die daar integraal in meegenomen wordt.

Overeengekomen wordt dat de stedenbouwkundige tekening op groot formaat wordt geprint en bij [REDACTED] wordt afgegeven. [REDACTED] zal deze tekening bespreken met [REDACTED] en de input verzamelen, zodat deze input 9 juli 2024 van 16.00-17.00 kan worden besproken.

[REDACTED] geeft aan dat de gemeente had geconstateerd dat [REDACTED] mogelijk verkeerde verkeersgetallen heeft aangehouden. Dit bleek het geval te zijn. [REDACTED] heeft daarna een oplossing bedacht met een midden eiland op de Nijmeegsebaan in combinatie met verlagen van de snelheid op de Nijmeegsebaan naar 60 km. Dit voorstel ligt ter beoordeling bij de gemeente. Indien de gemeente dit voorstel of andere oplossingen heeft gaan we samen het gesprek aan gaan met de Provincie. [REDACTED] hoopt op fluisterasfalt.

[REDACTED] geeft aan dat in kader van collectieve woonvormen gesprekken zijn gevoerd met geïnteresseerde partijen waaronder [REDACTED]. In de stuurgroep is overeengekomen dat er eerst met [REDACTED] een gesprek wordt aangegaan om te evalueren hoe e.e.a. is gelopen en openstaande zaken [REDACTED] worden afgewerkt c.q. worden nagekomen.

Ook is er een gesprek geweest met het initiatief [REDACTED], die goed lijkt te passen bij wat we willen bereiken op Dekkerswald. Deze hebben ook een website [REDACTED]

Einde bespreking.

Verslag van bespreking op 9 juli 2024:

Aanwezig

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

█ geven aan dat de vorige verslagen van 20 maart 2024 en 22 mei 2024 akkoord zijn.

█ heeft alle Erven inclusief de huurders die █ ook vertegenwoordigen gesproken en de stedenbouwkundige tekening d.d. 04-07-2024 alsmede de variant patiovilla's 03-07-2024 laten beoordelen en besproken.

█ somt de vragen en opmerkingen op.

Het viel █ op dat appartementencomplex I1 36 appartementen zijn terwijl er maar 38 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. █ laat zien op de parkeerplaatsen tekening dat er wel voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd die voldoen aan de parkeernorm. In het nieuwe stedenbouwkundig plan wordt dit appartementencomplex uitgevoerd met 30 parkeerplaatsen i.p.v. 36 parkeerplaatsen.

Vraag is of de nieuwe grenzen van de GN/GO al op tekening kunnen worden gezet. █ geeft aan dat de lijnen op de tekeningen de huidige/ vigerende GN/GO contouren zijn weergegeven. Nadat we het gesprek met de Provincie hebben gevoerd over de versterkingsopgave van de natuur kunnen mogelijk in overleg de GN/GO contouren worden aangepast. We zijn afhankelijk of de Provincie hieraan mee wil werken. Wel is het voor █ ook onbekend waarom de vigerende contouren zo zijn bepaald.

Bij de Kliniek en bij de Boeg ontbreekt de tuinarcering in de tekening. █ zal dit met █ bespreken. In het renvooi van de stedenbouwkundige tekening staat kavel (bos/heide/tuin) onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Ook dat zal █ navragen bij █.

De geluidscontourlijn op tekening lijkt een willekeurige lijn. █ geeft aan dat deze lijn op basis van verkeerintensiteiten is bepaald. Als het stedenbouwkundig plan definitief is zal middels een verkeeronderzoek de exacte geluidscontourlijn worden bepaald.

Wat is de bestemming van de school? █ geeft aan dat de school als reserveschool als wissellocatie is aangemerkt bij de gemeente. Aan de gemeente is de vraag gesteld of deze school als reserve aangemerkt moet blijven, want anders kan deze schoollocatie als woningbouwlocatie worden aangemerkt. Dan zouden de gebouwen mogelijk anders gesitueerd kunnen worden.

De bestaande parkeerplaats gelegen langs de Boslaan is geel gearceerd terwijl de parkeerplaats tegen over 't Wald grijs is gearceerd. █ geeft aan dat geel volgens het renvooi half verharding betekent. Dit parkeerplaats is namelijk niet bestraat. In het renvooi staat achter geel Wandelpad – halfverharding. █ zal dit met █ bespreken.

█ vraagt of het mogelijk is om gebouw D iets te verschuiven zodat █ vanuit de serre langs blok D kan kijken. M.a.w. het zou fijn zijn als blok D iets kan worden opgeschoven. █ zal dit met █ bespreken en onderzoeken. Daarnaast dient het bouwvlak van █ worden aangepast. Dit was nog niet correct op tekening verwerkt. Het parkeren van blok D vindt deels plaats langs de Parklaan. █ vindt dit niet echt een kwaliteit omdat je dan langs geparkeerde auto's rijdt. Dat is ook de situatie bij de gereserveerde parkeerplaatsen bij de kapel.

█ maken zich zorgen over wild parkeren. █ daar kunnen we in het inrichtingsplan rekening mee houden echter we kunnen dat niet geheel voorkomen. Dit wild parkeren vindt nu al plaats in t' Laar door █.

█ geeft aan dat we aan het onderzoeken zijn om de grondgebonden veranda woningen meer te clusteren zodat er meer open ruimte tussen deze woningen ontstaat. Daardoor vervallen er een 4 tal woningen die we willen compenseren t.p.v. de oude moestuin. Wat als gevolgen heeft voor de breedte van de poel.

█ geeft aan dat de lichtgroen zone achter de bestaande moestuin locatie destijds is aangemerkt als compensatie gebied voor de versterking van de natuur bij het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast geeft [REDACTED] aan dat de oude entreepoort die voorheen aan de hoofdentree stond staat weg te roesten tegen de schuur achter de Kentering. Mogelijk kan deze entreepoort ergens worden hergebruikt.

Einde

Vervolgafspraak via teams staat gepland op 4 september 2024.

Memo

Betreft: verslag bijeenkomst De Erven 4 sept 2024 en 25 sept 2024

Referentie: 2410-09340 v0.1

Pagina: 58 van 162

Project: 24022002 Dekkerswald - GREX

Datum: 21 oktober 2024

Van:

Aan:

Aan:

Kopie:

Verslag van teamsmeeting op 4 september 2024 en 25 september 2024:

Teamsmeeting 4 september 2024:

Aanwezig

■ geeft aan dat de vorige verslagen van 3 juli 2024 en 9 juli 2024 voor De Erven akkoord zijn.

■ was benieuwd gezien zijn afwezigheid hoe de klankbordgroep op 29 augustus 2024 is verlopen? ■ en ■ geven beide aan dat de klankbordgroep bijeenkomst als positief hebben ervaren.

■ ligt via TEAMS toe dat de bomen op het terrein zijn ingemeten en dat wUrck in opdracht van ZZG en Van de Klok de opdracht heeft gekregen om alle gebouwen globaal uit te werken, om daarmee de foodprint van de gebouwen te kunnen bepalen. Deze foodprint is nodig voor de versterkingsopgave om te mogen bouwen op Dekkerswald.

Via delen van het scherm wordt het aangepast stedenbouwkundig ontwerp toegelicht. De wijziging t.o.v. het eerdere stedenbouwkundig plan zoals getoond aan De Erven en toegelicht in de klankbordgroep van 29 augustus 2024 is dat ZZG en Van de Klok het verzoek bij de gemeente hebben neergelegd om de verandawoningen te clusteren en vier patiowoningen toe te voegen rondom de voormalige moestuin.

■ geeft aan dat de versterkingsopgave opgesteld door BRO bijna gereed is en aan De Erven wordt verstrekt voordat e.e.a. met de Provincie wordt besproken.

■ geeft aan dat Studio Verbinding de opdracht heeft om een variantenstudie op te stellen voor de ontsluiting van Dekkerswald op de Nijmeegsebaan. ■ vraagt om bij de Provincie de vraag neer te leggen of de Provincie bereid is om stil afsfalt aan te leggen op de Nijmeegsebaan. ■ geeft aan dat we dat in het gesprek met de Provincie zullen meenemen.

■ vraagt aan ■ dat De Erven een lijst met wensen hebben (14 stuks) en is benieuwd of De Erven op het laatste moment aanvullende eisen gaan inbrengen?

■ geeft aan dat ZZG het concept omgevingsplan dient te laten zien om gedoe achteraf te voorkomen. Dan zorgen ■ en ■ dat dit omgevingsplan aan De Erven wordt teruggekoppeld en toelichten en laten zien dat ZZG eea goed heeft verwerkt. Waarbij ■ aangeeft dat het niet netjes zou zijn om als Erven extra wensen ineens te gaan eisen.

■ geeft aan dat ZZG wil voorkomen dat de plannen straks 2 jaar stilliggen omdat partijen een discussie krijgen die voorgelegd wordt aan de rechter c.q. de Raad van State. ■ geeft aan dat er geen extra wensen op de eerder bekend 14 wensen zullen komen. Als het concept omgevingsplan wordt gedeeld met De Erven en er is iets niet goed verwerkt in het plan dan wordt dat kenbaar gemaakt door De Erven.

■ geeft ook aan dat ■ van het herstelcentrum in de klankbordgroep van 29 augustus jongstleden heeft gevraagd om extra reuring voor het herstelcentrum. En dat mogelijk een extra ontsluiting op de Nijmeegsebaan (via de bestaande calamiteitenroute) voor het herstelcentrum reuring geeft. ■ geeft aan dat de verkeerskundige van zowel de gemeente als Studio Verbinding aangeven dat de Provincie dit niet gaat accepteren omdat er dan twee ontsluitingen van Dekkerswald kort nabij elkaar komen te liggen, waardoor de doorstroming, van het verkeer, op de Nijmeegsebaan niet goed gaat functioneren. ■ zegt toe dit in het gesprek met de Provincie te zullen bespreken.

■ geeft aan dat er een wietplantage zit bij P1 in het bos en mensen achter de container hun behoefte doen. En dat de toiletten van de kentering losgekoppeld zijn en de ontlasting wordt geloosd in het bos. ■ geeft aan er geen toezicht wordt gehouden door Idverde. ■ geeft aan dat er ook veel afval in het bos ligt. Punt is er wordt geen toezicht gedaan om dit te constateren. ■ zal dit binnen ZZG bespreken.

■ Dat geldt ook voor de ■ een paar ■ maken de rotzooi. De resterende ■ durven deze mensen hierop niet aan te spreken. ■ dat is mogelijk een probleem voor de zorgzame buurt. De huidige en nieuwe bewoners gaan hun medewerking wel geven aan de zorgzame buurt, echter wat gebeurt er als deze bewoners veel negativiteit krijgen of tegenwerking krijgen? Dan verwacht ■ dat de bewoners dit niet meer doen. Huurders en kopers moeten daardoor op hun gedrag hierop kunnen worden aangesproken.

■ Dat is de situatie nu. In de nieuwe situatie moeten bewoners hierop kunnen worden aangesproken. Het vraagt nu ook maatregelen in de overgang situatie. ■ geeft aan dat er nu niks gebeurt doordat er geen toezicht is.

█ geeft aan dat de zorgkosten onder druk staan bij ZZG en ook in het parkmanagement. █ signalering zou gemeld moeten worden bij aanspreekpunt van bijvoorbeeld de █. █ geeft tevens aan dat er vanuit ZZG een visie komen hoe gaan we hier nu en in de toekomst mee om en een stukje handhaving.

█ mist de tuinen in de tekening van wUrck ter plekke van De Boeg en de oude directeurs woning. █ zal dat met wUrck bespreken. █ verzoekt om de parkeerplaatsen achter Nijmeegsebaan 17 te verplaatsen naar de twee bestaande parkeerplaatsvelden. █ zal dit verzoek met wUrck en de ecooloog bespreken of dit überhaupt mogelijk is.

Einde bespreking.

Verslag van bespreking op 25 september 2024:

Aanwezig



Kopie



█ geeft aan dat wUrck een aangepaste set tekeningen heeft gestuurd, die nog niet gecontroleerd zijn door ZZG en Van de Klok op de wensen van De Erven. Desondanks laat █ de stedenbouwkundige kaart zien door middel van het delen van het scherm.

█ geeft aan dat de 4 patiowoningen bij de voormalige moestuin door de stedenbouwkundige van de gemeente Berg en Dal is goedgekeurd echter ook de gemeente heeft de laatste kaart nog niet ontvangen. De laatste kaart is vers van de pers.



■■■■ geeft aan dat hij chagrijnig wordt dat sommige acties nog steeds niet verwerkt zijn door wUrck. ■■■■ snapt de frustratie echter geeft nogmaals aan dat ZZG en Van de Klok deze kaarten nog niet hebben gescreend of alle wensen van De Erven zijn verwerkt. ■■■■ had er ook voor kunnen kiezen om deze kaart niet te laten zien. Maar heeft dat bewust niet gedaan om niks achter te houden. ■■■■ zal eea nogmaals met wUrck en de ecooloog bespreken.

■■■■ geeft aan dat de GN /GO contour niet op de getoonde kaart is aangepast. ■■■■ geeft aan dat de GN en GO contouren met de Provincie besproken dienen te worden nadat het versterkingsplan en mogelijk ook het omgevingsplan in concept gereed is. *Naschrift de versterkingsopgave die voorgelegd is aan de Provincie is vooraf gedeeld met De Erven.*

■■■■ geeft aan dat dat ook voor het ovale gebouw geldt deze is nog nauwelijks verschoven. ■■■■ geeft aan dat ze vanuit de serre graag langs het ovale gebouw “af willen kijken” conform onderstaande uitsnede. ■■■■ zal dit met wUrck bespreken.



Naschrift na het bespreken met wUrck is voorgesteld om een fysieke afspraak in te plannen om de voor en nadelen van het verschuiven van dit gebouw. Deze afspraak is gepland op 6 november 2024 om 14.30 uur bij ■■■■ thuis. Om dit te bespreken, waarbij wUrck de schaduw berekeningen maakt en het gebouw in 3 d zet.

■■■■ geeft aan dat het herstelcentrum meer reuring wil via de bestaande calamiteitenroute. M.a.w. als daar een tweede ontsluiting op de Nijmeegsebaan kan komen heeft het open maken van Het Laar volgens ■■■■ geen toegevoegde waarde. ■■■■ geeft aan dat de verkeerskundige van zowel de gemeente als Studio Verbinding aangeven dat de Provincie dit niet gaat accepteren omdat er dan twee ontsluitingen van Dekkerswald kort nabij elkaar komen te liggen, waardoor de doorstroming, van het verkeer, op de Nijmeegsebaan niet goed functioneert. ■■■■ zegt toe dit in het gesprek met de Provincie te zullen bespreken. ■■■■ vraagt om bij de Provincie de vraag neer te leggen of de Provincie bereid is om stil asfalt aan te leggen op de Nijmeegsebaan. ■■■■ geeft aan dat we dat in het gesprek met de Provincie zullen meenemen.

Naschrift de variantenstudie opgesteld door Studio Verbinding en het verslag van de bespreking met de gemeente en Provincie is gedeeld met De Erven. In kader van veiligheid en doorstroming van het verkeer op de Nijmeegsebaan heeft de Provincie een voorkeur voor de oplossing van verkeerslichten met een twee uitgaande rijbanen om Dekkerswald te verlaten en één inkomende rijbaan.

■■■■ verzoek om voor de volgende bespreking alle wensen van De Erven te verwerken op de tekening en deze vooraf toe te sturen zodat De Erven zich hierop kunnen voorbereiden. ■■■■ zal hiervoor zorgdragen.

Einde

Vervolgafpraak fysiek staat gepland op 6 november 2024 om 14.30 uur.



ZZG zorggroep
Raad van bestuur
Boslaan 2
6561 LE Groesbeek

Postbus 9001
6560 GB Groesbeek
secretariaat.rvb@zzgzorggroep.nl

Aan:
De Erven Dekkerswald

verzonden per e-mail: [REDACTED]

Datum: 19 oktober 2023
Kenmerk: AJ/GP/052
Onderwerp: bevestiging gesprek d.d. 14-9-2023 inzake afspraken herontwikkeling Dekkerswald

Geachte Erven,

Hiermee bevestigen wij de gemaakte afspraken zoals die op 14 september jl. in ons gesprek nader zijn toegelicht.

Voor de herontwikkeling van Dekkerswald naar een duurzame, zorgzame buurt, heeft u in eerdere gesprekken met vertegenwoordigers van de initiatiefnemers (ZZG zorggroep, gemeente, Oosterpoort en Van de Klok) een lijst met 14 onderwerpen ingebracht die u graag integraal en randvoorwaardelijk in de planvorming verwerkt ziet. Wij hebben op 11 september een brief (dagstempel brief is 9-9-2023) ontvangen waarin u aangeeft niet alle toezeggingen terug te hebben gehoord bij de rondleiding op Dekkerswald op 6 september met de gemeenteraad en ook niet terug te zien in het stedenbouwkundig masterplan zoals dat op 21 september door de gemeenteraad van Berg en Dal wordt behandeld.

Wij betreuren het dat u deze indruk heeft gekregen en hebben juist gedacht dat uw wensen voldoende geborgd waren in het masterplan en het proces daarna, zoals toegelicht op 28 juni jl door [REDACTED] van Van de Klok en [REDACTED] van ZZG zorggroep. In het constructieve gesprek dat wij op 14 september 2023 hierover hebben gehad, is door ons nogmaals aangegeven dat het niet zichtbaar zijn van alle punten van de Erven inderdaad het geval is, omdat het stedenbouwkundig masterplan nog niet het document is waar alle punten in vastgelegd zijn. Dit omdat tal van onderwerpen, waaronder ook uw punten, nog moeten worden onderzocht, om uiteindelijk te komen tot een omgevingsplan (vervanger bestemmingsplan) en beeldkwaliteitsplan. Dat is het moment waarop alle punten uitgewerkt terug komen en als het omgevingsplan vastgesteld is, ook juridisch verankerd zijn. U gaf aan dit na deze toelichting te begrijpen.

Nu de gemeenteraad heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan (met aanvullende zaken die de gemeenteraad heeft meegegeven aan het College) gaan we deze punten de komende tijd oppakken c.q. onderzoeken. Wij verwachten in het voorjaar van 2024 het ontwerp Omgevingsplan en in de zomer het definitieve omgevingsplan gereed te hebben.

Een aantal van uw punten zijn al wel verwerkt, maar minder goed herkenbaar geweest door bijv. het ontbreken van een legenda bij de kaart. U heeft bestuurlijke bevestiging gevraagd van ZZG dat alle punten meegenomen worden in de verdere uitwerking naar het Omgevingsplan of om aan te geven waar dat niet kan. In deze brief geven wij bij alle 14 punten aan welke afspraak in onze ogen gemaakt is, hoe de besluitvorming daarvan is beoogd en wanneer we een en ander gereed willen hebben.

Ook doen wij aan het einde van deze brief een voorstel voor het vervolgen van de communicatie en afstemming met u.

Afspraken

Punt 1: behoud paardenbak

Afspraak:

De legalisering van de paardenbak nemen wij mee in het omgevingsplan en heeft reeds een bijpassende kleur gekregen op de kaart van het masterplan. Dit houdt in dat het plan aan alle wettelijke eisen moet voldoen om dit mogelijk te maken, dus bijv. zorgen voor voldoende natuurcompensatie elders op het terrein indien dat wenselijk/noodzakelijk is.

Besluitvorming:

De gemeenteraad en provincie hebben de eindbeslissing of ze dit goed willen keuren in het omgevingsplan.

Planning:

De planning is voor het eind van het jaar een eerste gesprek te hebben met de provincie over het gehele masterplan dat vertaald gaat worden in het (ontwerp) omgevingsplan, waar dit dan in meegenomen wordt.

Punt 2: positie ovale gebouw

Afspraak:

De positie van het ovale gebouw is nog niet definitief en zoals toegezegd is, gaan we onderzoeken hoe ver die nog opgeschoven kan worden. Zoals toegelicht kan de positie van alle gebouwen in het masterplan nog wijzigen, bijvoorbeeld als uitkomst van nadere onderzoeken m.b.t. de verkeersafwikkeling, locatie van natuurvoorzieningen etc.

Besluitvorming:

De definitieve positie wordt bepaald door het ontwerpteam in opdracht van de stuurgroep Dekkerswald (zie bijlage voor organigram wie in welke groep zit) op basis van input diverse stakeholders zoals de Erven, maar bijv. ook de groenpartijen. De uiteindelijke beslissing ligt bij de gemeenteraad.

Planning:

Nu de gemeenteraad akkoord is, zal het ontwerpteam aan de slag gaan met de precieze positie van dit gebouw. Het streven is om voor het einde van het jaar het stedenbouwkundig plan, waaronder ook de exacte positie van dit gebouw, definitief te hebben. Tussentijds en voordat e.e.a. definitief is zullen we dit met de Erven en andere stakeholders bespreken en bediscussiëren.

Punt 3: hoogbouw bij Herstelcentrum: is duidelijk, geen verdere afspraken nodig

Punt 4 Parkeerplaats P1 appartementen maximaal 3 hoog

Afspraak:

Het appartementengebouw bij P1 wordt hoger dan drie bouwlagen omdat daarmee meer ruimte voor natuur overblijft (anders moeten er twee gebouwen met drie bouwlagen gemaakt worden). De precieze plek moet nog bepaald worden en is o.a. afhankelijk van een goede bomeninmeting. ZZG weet dat bomen in de GO en GN alleen onder strikte voorwaarden en instemming van de provincie kunnen worden gerooid. Daarvoor is er een natuurscan uitgevoerd met een nulmeting van hoe het nu is en een aanzet waar de toekomstige inrichting aan moet voldoen. Dit is ook aan de gemeenteraad toegelicht binnen in de kapel, na de rondleiding. ZZG blijft de projectgroep Dekkerswald en het ontwerpteam hier op aansturen.

Besluitvorming:

Definitieve goedkeuring ligt bij de gemeente en provincie.

Planning:

Nu de gemeenteraad het masterplan heeft goedgekeurd, wordt dit verder uitgewerkt. Voor het gesprek met de provincie moeten die in beeld zijn. Na afstemming met de provincie wordt de definitieve inrichting vastgelegd in het omgevingsplan.

Punt 5 Hele park: actief parkeerbeleid om wildparkeren te voorkomen.

Afspraak:

Niet alle parkeerplaatsen gaan gelijk aangelegd worden (zie de ca. 100 gele parkeerplaatsen op de kaart in het masterplan op pag. 36) en de positionering van p-plaatsen wordt nog nader uitgewerkt i.r.t. de natuurwaarden. Tevens zijn reeds voorstellen gedaan om wildparkeren te voorkomen (staan ook in het masterplan).

Besluitvorming:

ZZG in overleg met de projectpartners (Oosterpoort, Gemeente en Van de Klok).

Planning:

Nu de gemeenteraad akkoord is, zal het ontwerpteam aan de slag gaan met de precieze positie van de parkeerplaatsen. Het streven is om voor het einde van het jaar het stedenbouwkundig plan, inclusief locatie van parkeerplaatsen, definitief te hebben. Tussentijds en voordat e.e.a. definitief is zullen we dit met de Erven en andere stakeholders bespreken.

Punt 6 ontsluiting Nijmeegsebaan

Afspraak:

De projectgroep Dekkerswald gaat in overleg met de provincie om te bekijken of de situatie m.b.t. de kruising met de Nijmeegsebaan aangepast of verbeterd dient te worden.

Besluitvorming:

Ontwerp- en oplossingsopties worden door de projectgroep Dekkerswald voorgedragen aan de gemeente en provincie.

Planning:

De gemeenteraad heeft dit op 21 september jl. ook nadrukkelijk als aandachtspunt meegegeven. Wij streven er naar voor het einde van het jaar een definitieve uitspraak van de Provincie hierover te hebben.

Punt 7 Het Laar blijft doodlopend.*Afspraak:*

Het Laar wordt voor langzaam verkeer opengesteld tot aan de Kliniek Heyendaal. Vanaf daar verder het bos in wordt het fietspad in ons ontwerp geen verhard fietspad meer, maar een bospad. Zo gaat het wat ons betreft opgenomen worden in het omgevingsplan en zo is het ook bij de rondleiding met de gemeenteraad toegelicht. De Erven en ook Kliniek Heyendaal denken mee in de wijze van toegang/afsluiting.

Besluitvorming:

De verdere route ligt buiten Dekkerswald en valt daarmee buiten planvorming van de zorgzame buurt, de gemeenteraad beslist uiteindelijk hierover.

Planning:

Dit wordt bij de eerstvolgende nieuwe ontwerpessie meegegeven aan het ontwerpteam om duidelijk op de kaart aan te geven. Dit wordt opgenomen in het omgevingsplan.

Punt 8 Onderzoek naar lichtvervuiling en geluidsvervuiling.*Afspraak:*

Dit onderzoek wordt uitgevoerd, hoort bij de natuurwaardenscan.

Besluitvorming:

Onderdeel van het omgevingsplan.

Planning:

Onderzoek loopt t/m voorjaar 2024, eerste gedachten worden meegenomen in gesprek met provincie. Daarna onderbouwing van keuzes als bijlage in het omgevingsplan.

Punt 9 gewaarborgd groenbeheer*Afspraak:*

Groenbeheer moet nog nader uitgewerkt worden. Het voorbeeld van Kerckenbosch in Zeist is genoemd waar bewoners dit inderdaad proactief oppakken. De stedenbouwkundige van dat plan werkt ook aan

Dekkerswald en de opzet van het masterplan beoogt hetzelfde resultaat te behalen. ZZG gaat nu al het beheer herijken om te kijken waar het beter kan, vooruitlopend op de plannen.

Besluitvorming:

Groenbeheer toekomstig terrein: bij Stuurgroep Dekkerswald. Groenbeheer huidige situatie: bij ZZG en parkmanagement.

Planning:

Voor het einde van dit jaar een herijking van het huidige groenbeheer door ZZG. Uitwerking toekomstig groenbeheer via de werkgroep Zorgzame buurt en participatie in afstemming met huidige gebruikers van het terrein, hoofdopzet gereed bij ontwerp-omgevingsplan.

Punt 10 woonpercelen bestemming bos omzetten naar tuin en bouwkvavels vergroten.

Afspraak:

In het omgevingsplan wordt het omzetten van bos naar tuin en het vergroten van de bouwkvavels (o.a. t.b.v. het plaatsen van twee chalets bij de woning van [REDACTED] en uitbreiden gastenverblijf bij [REDACTED] meegenomen, inclusief eventueel noodzakelijk natuurcompensatie of vermindering woonbestemming van andere woningen elders op het terrein. De omzetting van bos naar tuin is op tekening reeds gebeurd, maar door ontbreken van een legenda niet goed te controleren. Dit was overigens al wel in het gecorrigeerde besprekingsverslag van 28-06-2023 opgenomen.

Besluitvorming:

De projectgroep Dekkerswald bespreekt dit gelijktijdig met het groenplan en natuurbeheer met de provincie, dit omdat de provincie dient in te stemmen met de aangepaste GNN en GO contouren. Indien de provincie hiermee instemt wordt dit meegenomen in het omgevingsplan. Uiteindelijk dienen de gemeenteraad en de provincie met het omgevingsplan in te stemmen en deze plannen goed te keuren.

Planning:

De wensen van De Erven [REDACTED] zijn al verwerkt in het masterplan, kaart met de legenda wordt nagestuurd. Voordat we het gesprek met de provincie hebben, wordt de tekening ter controle afgestemd met De Erven.

Punt 11 t/m 14: zijn duidelijk, geen verdere afspraken nodig.

Communicatie

Tijdens ons overleg van 14 september hebben we geconstateerd dat er vanuit de initiatiefnemers (ZZG, gemeente, Oosterpoort en Van de Klok) beter gecommuniceerd had kunnen worden en dat we dit naar de toekomst toe willen verbeteren. We kunnen daarvoor verschillende zaken met elkaar afspreken. In ieder geval is het de bedoeling om een klankbordgroep met stakeholders (zoals huidige gebruikers en bewoners van Dekkerswald, maar bijv. ook de groenpartijen) en toekomstige gebruikers op te richten om de uitwerking daar mee door te nemen en te laten inspireren. Die klankbordgroep zal meerdere keren in het komende half jaar dan bij elkaar moeten komen. Dit is nog niet definitief besloten, maar het is voor de hand liggend dat De Erven daar ook vertegenwoordigd zijn. En bovenstaande punten zullen daar dan als randvoorwaarde in meegegeven worden. Verder is het een optie dat [REDACTED]

ontwikkelmanager ZZG en/of [REDACTED] van Van de Klok minimaal 1x per maand telefonisch of via mail afstemming hebben met De Erven om de voortgang van het proces toe te lichten (bijv. als er vertraging optreedt) en vragen of ideeën af te stemmen. Mochten er tussendoor zaken zijn of redenen zijn voor contact, dan zijn deze heren ook altijd bereikbaar voor jullie.

Graag maken wij dan ook de afspraak dat, aangezien u beiden De Erven van Dekkerswald vertegenwoordigt, u de afspraken die wij met u als vertegenwoordigers van De Erven maken, één op één terugkoppelt aan de andere Erven. En dat afspraken die wij maken met u als vertegenwoordigers van De Erven ook door de andere Erven worden geaccepteerd. Mochten er punten zijn waarin één of meerdere Erven zich niet kunnen vinden, dan vernemen wij dat ook graag via u, aangezien u de vertegenwoordigers bent van De Erven.

Wij vertrouwen erop hiermee onze intenties conform afspraak vastgelegd en bevestigd te hebben en zien graag een schriftelijke bevestiging van u daarvan tegemoet.

Mochten er toch vragen, onduidelijkheden of onjuistheden benoemd zijn, laat het ons dan ook weten. Dan kunnen we gezamenlijk bekijken wat er eventueel verduidelijkt moet worden.

Mede namens [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Raad van Bestuur ZZG zorggroep

Namens de Erven,


[REDACTED]
[REDACTED]

Memo

Betreft: Stand van zaken plan Dekkerswald irt wensen De Erven

Referentie: 2410-09793 v1.0

Pagina: 68 van 162

Project: 24022002 Dekkerswald - GREX

Datum: 30 oktober 2024

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Aan:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kopie:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aanleiding:

Gezien de voortgang van de nieuwbouwplannen op Dekkerswald en vooruitlopend op de participatieavond van 14 november 2024 voeren leek het ons een goed idee om de wensen van De Erven per wens de stand van zaken toe te lichten.

In dit document hebben we de wensen van De Erven als eerste omschreven en vervolgens per punt / wens de status en eventuele lopende of nog uit te voeren zaken omschreven.

1. Voor alle huidige bewoners staat het behoud van Paardenbak op de [REDACTED] bovenaan het lijstje.
De paardenbak is opgenomen in de huidige plannen, echter de definitieve goedkeuring ligt bij de gemeenteraad aangezien deze het omgevingsplan dienen vast te stellen. Ook dient de paardenbak, die nog niet bestemd is in het vigerend bestemmingsplan door de gemeente en met name de Provincie te worden goedgekeurd omdat deze binnen de GO en GN contouren is gelegen. Als eerste stap is de versterkingsopgave, die ook gedeeld is met De Erven, naar de Provincie verstuurd.

De eerste berichten van de Provincie zijn dat de Provincie zich kan vinden in de systematiek van de aangeleverde versterkingsopgave, dat ziet er dus goed uit.

Wel wordt er gevraagd om zaken ter verduidelijken en aan te vullen, zie onderstaande samenvatting:

Samenvatting advies Provincie Gelderland:

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige woonzorg locatie Dekkerswald, nabij de kern Groesbeek, te transformeren naar een woonbuurt. Hiervoor wordt de bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Provincie Gelderland is gevraagd advies uit te brengen over de toetsing aan de regels voor de Groene ontwikkelingszone, waar het plangebied onderdeel vanuit maakt. In grote lijnen ligt er een goed plan waarin de transformatie van het gebied naar een woonbuurt en versterking van de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de Groene ontwikkelingszone worden gecombineerd. Wel hebben wij nog enkele opmerkingen. Ons advies luidt als volgt:

- Licht de oppervlakte die wordt gehanteerd bij het berekenen van de impactfactor nader toe.*
 - Ga in de effectenanalyse ook in op de gevolgen voor de algemene kernkwaliteiten stilte, rust en duisternis.*
 - Stel aanvullend een plan op voor het verbeteren van het leefgebied voor de zeldzame bruine eikenpage.*
- Stel een gedegen Versterkingsplan op en neem deze op in het Omgevingsplan.*

Wij zijn voornemens om op korte termijn het gesprek aan te gaan met de Provincie om eea toe te lichten en tevens meer duidelijkheid te krijgen over de aanvullende zaken die de Provincie aangevuld wil zien. Indien de gemeente Berg en Dal en Provincie instemmen met de opgestelde versterkingsopgave kan daarna het gesprek met de Provincie en de gemeente worden gevoerd over het aanpassen van de GN en GO contouren. ZZG en Van de Klok spannen zich hier maximaal voor in maar kunnen geen garanties geven.

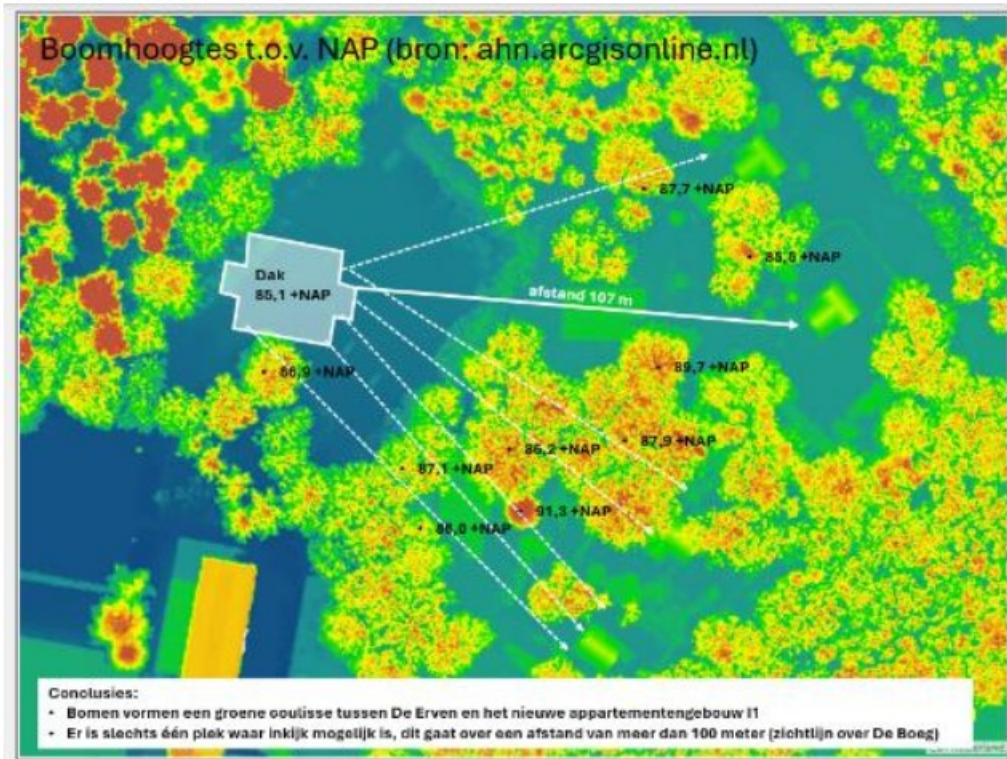
- 2. Vervanging van huidige bouw: niet hoger dan de huidige bouw*
In de uitwerking van de plannen is bewust er gekozen om zo veel mogelijk groen in het plan te behouden, Daardoor worden de gebouwen op een zo klein mogelijk foodprint (oppervlak) bebouwd. De appartementengebouwen worden uitgevoerd met 4 tot 6 lagen. De nieuwbouw op Dekkerswald wordt niet hoger dan de bestaande bebouwing (herstelcentrum).

De positie van het ovale gebouw op de positie van Onder de Bomen wordt 6 november 2024 met [REDACTED] besproken. In dit gesprek zal wUrck ook bezonningstudies toelichten.

- 3. Hoogbouw: richting herstelcentrum (ook vervanging eventueel hoger, zoals [REDACTED]).*
Herstelcentrum = geen permanente bewoning en dus is de impact minder groot.
Gezamenlijk wordt vastgesteld dat dit goed in de plannen is verwerkt. Dit punt was al in 2023 goed verwerkt.
- 4. Parkeerplaats P1: appartementen* De parkeerplaats P1 is de parkeerplaats die achter Het Laar en onder de tennisbanen ligt. Daar is ZZG voornemens om daar 36 appartementen in 6 bouwlagen (ca 18-19 m) te realiseren. De Erven geven aan dat dan dit appartementengebouw hoger wordt als de boomgrens. De Erven maken zich zorgen over de natuur dat deze hoogbouw door zijn hoogte licht vervuiling en door geluidsoverlast de natuur daardoor aantast. *Ook dit gebouw is in nauwe afstemming met de ecooloog, opgenomen in de versterkingsopgave die is voorgelegd aan de Provincie.*

Het bestaande parkeerterrein waar de nieuwbouw gesitueerd is ligt serieus lager dan de omliggende wegen van bijvoorbeeld Het Laar.

De bomen en boomhoogte zijn in gescand. De nieuwbouw blijft onder de bomengrens, zie onderstaande uitsnede:



Ook maken De Erven zich zorgen over inbreuk van privacy. Gezien de aanwezigheid van de bomen maar ook gezien de afstand tot aan de bestaande woningen zijn wij van mening dat er geen inbreuk op privacy is.



Aangezien er minder bomen rondom De Boeg staan zou het woonhuis aan [REDACTED] er mogelijk hinder van kunnen ervaren, echter gezien de aanwezige bomen in de tuin van [REDACTED] en de afstand van deze woning tot de appartementen circa 107 m1 bedraagt zijn wij van mening dat de inbreuk op privacy hier minimaal zal zijn.

De Erven maken zich zorgen over de natuur dat deze hoogbouw door zijn hoogte licht vervuiling en door geluidsoverlast de natuur daardoor aantast. Ook dit gebouw is opgenomen in de versterkingsopgave die is voorgelegd aan de Provincie, zie reactie van de Provincie onder punt 1, daarin geeft de Provincie aan dat de algemene kernkwaliteiten stilte, rust en duisternis moeten worden onderzocht. Dit moeten we dus nader onderzoeken, zodra we daar meer inzicht in hebben zullen we dat uiteraard delen met De Erven.

5. Hele park: actief parkeerbeleid om wild-parkeren te voorkomen. In bijvoorbeeld de vorm van ondergrondse parkeergarages.

In de plannen worden diverse overdekte en deels ondergrondse parkeerplaatsen gerealiseerd. Naast de ondergrondse parkeerplaatsen blijven de diverse bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd en worden een aantal plekken nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.

In totaal zijn door wUrck voor de nieuwbouw 632 parkeerplaatsen in het plan opgenomen. Van deze 632 parkeerplaatsen zijn 92 parkeerplaatsen in het plan als gereserveerd aangewezen. Deze worden niet aangelegd maar wel als ruimte gereserveerd. De realiteit toont namelijk aan dat er in sommige gevallen parkeerplaatsen niet of nauwelijks worden gebruikt. Waardoor deze reservering ruimte als groene ruimte ingericht / gereserveerd wordt. Mocht er toch overbezetting zijn dan kan deze groene reserveringsruimte opgeheven worden. En kan deze ruimte alsnog als parkeerplaats worden aangelegd.

In de eerdere plannen werd er tegenover het Hoofdkantoor ZZG 't Wald destijds op verzoek van de gemeente Berg en Dal een nieuw parkeerterrein op maaiveld aangelegd, waarvan 18 parkeerplaatsen waren gereserveerd.

Parkeerplaats entree (sept 2023): 19pp + 18pp reserve



Masterplan/Roadsavond – juli/september 2023

wurck

Inmiddels is in de nieuwe plannen dit gehele parkeerterrein als reserve parkeerterrein ingetekend. Daarnaast wordt er tussen dit reserve parkeerterrein en [redacted] nieuwe bomen en groen aangeplant waardoor er een natuurlijke afscheiding ontstaat.

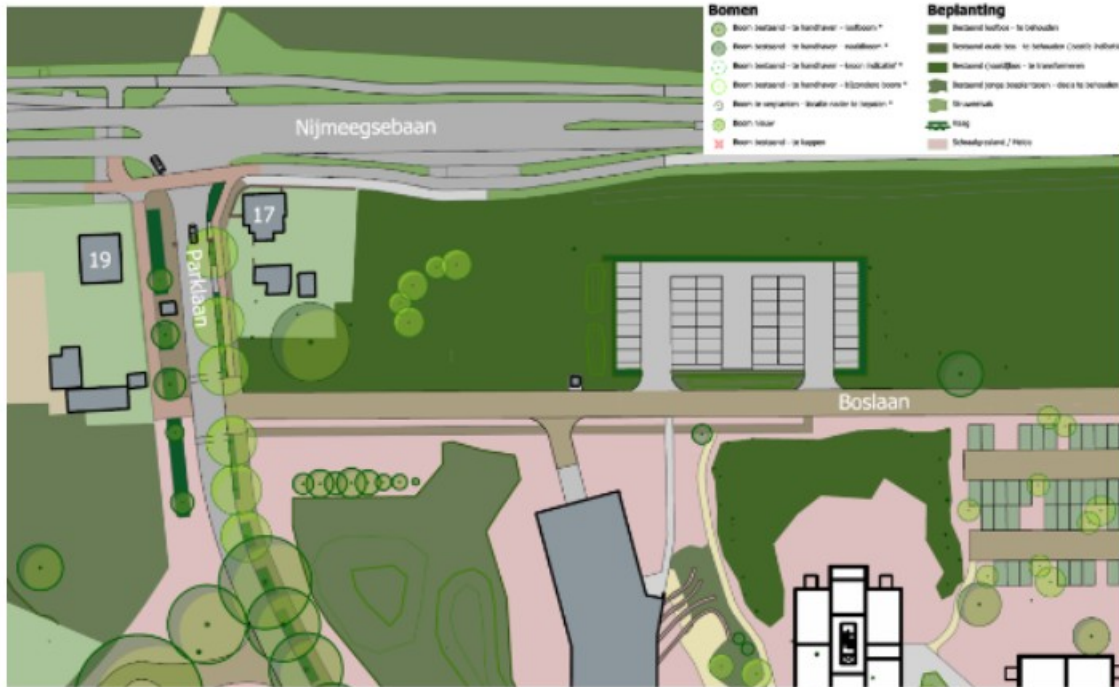
Parkeerplaats entree (okt 2024): 26pp reserve



Stedenbouwkundig plan – oktober 2024

wurck

Parkeerplaats entree: **bestaand naaldbos + extra bomen**



Siedebouwkundig plan – oktober 2024

wurck

Waarbij het parkeren altijd door groen wordt omzoomd, zie onderstaande referentie beelden.

...tot Inrichtingsplan



wurck

Er wordt door de Erven aangegeven dat er niet gehandhaafd wordt op wild parkeren. ZZG is voornemens om het openbaar gebied over te dragen aan de Gemeente. Dan kan de Gemeente handhaven. De Erven geven aan dat het een mooi terrein is waar je actief op dient te sturen of handhaven en dat ook de Gemeente op andere plekken in de Gemeente Berg en Dal niet handhaaft. wUrck en ZZG zijn voornemens om in de plannen bijvoorbeeld liggende boomstammen of paaltje aan te brengen om wild parkeren te voorkomen. Dat wordt in de uitwerking van het Masterplan c.q. inrichtingsplan meegenomen.

6. Ontsluiting Nijmeegsebaan, een 2e ontsluiting creëren richting Groesbeek met eventueel een rotonde. Voor een veilige ontsluiting van Dekkerswald op de Nijmeegsebaan heeft Studio Verbinding een variantenstudie opgesteld, die ook gedeeld is met De Erven. Deze variantenstudie is met de gemeente Berg en Dal en de Provincie besproken. De Provincie ziet graag dat de kruising wordt voorzien van verkeerslichten. Dit in combinatie met twee opstelstroken op de Parklaan. Een opstelstrook/ rijbaan voor links af te slaan naar Nijmegen en één opstelstrook/ rijbaan om rechtsaf te kunnen slaan richting Groesbeek. En één rijbaan om Dekkerswald te kunnen binnenrijden. De Provincie verzorgt zelf de uitwerking en de aanpassingen aan de Nijmeegsebaan. Daar zullen gemeente en Provincie nog nader afspraken over moeten maken.
7. Het Laar blijft doodlopend.
Op dit moment kent het terrein één hoofdentree voor al het verkeer. Ook binnen de nieuwe plannen blijft deze centrale ingang de enige ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Voor fietsers en voetgangers waren we voornemens om dit anders te doen dan nu het geval is. Namelijk in de plannen kregen fietsers en voetgangers, zowel in het Noorden als in het Zuiden eerder toegang tot het plan. Hiervoor werden twee nieuwe ontsluitingen gemaakt. Zoals omschreven in de reactie onder "wens 6" wil de Provincie voor de veiligheid verkeerslichten op de Nijmeegsebaan. In de uitwerking van de plannen dienen we te onderzoeken of daardoor Het Laar en de calamiteitenuitgang niet gesloten kunnen worden. Dat betekent wel dat alle fietsers en voetgangers gebruik dienen te maken van de huidige ontsluiting voorzien van verkeerslichten.
8. Onderzoek naar de lichtvervuiling en geluidsvervuiling.
Zie reactie van de Provincie op de versterkingsopgave zoals omschreven over onder punt 1, daarin geeft de Provincie aan dat de algemene kernkwaliteiten stilte, rust en duisternis moeten worden onderzocht. Dit moeten we dus nader onderzoeken, zodra we daar meer inzicht in hebben zullen we dat uiteraard delen met De Erven.
9. Gewaarborgd groenbeheer, zoals het in het verleden was, niet de huidige situatie en volgens huidig beeldkwaliteitsplan. Zie als voorbeeld het Sprietenbos tussen [REDACTED] en [REDACTED]. Bij het sprietenbos zoals genoemd door De Erven is destijds volgens De Erven door ZZG toegezegd dat er nieuwe bomen geplaatst zouden worden. Nu zijn er sprietjes geplant die onvoldoende worden onderhouden waardoor de nieuwe sprietjes worden overwoekerd door de bramenstruiken. De Erven vragen hier nogmaals aandacht voor zodat de sprietjes niet doodgaan.
In het masterplan/ inrichtingsplan wordt een beplantingsplan opgenomen. Daarnaast dient het masterplan, omgevingsplan te worden goedgekeurd door gemeente Berg en Dal, die waarschijnlijk ook het beheer zal overnemen. Daarnaast zal ook door de nog te selecteren wijktaunman en groengroep hier juist veel aandacht aan geschonken moeten worden.
10. Woonpercelen: bestemming bos toewijzen naar bestemming tuin en bouwkaavel hiermee vergroten.

Volgens [REDACTED] zijn er tijdens de aankoop van hun woningen afspraken gemaakt met ZZG om binnen hun perceel het bouwvlak te vergroten. In de laatste plannen van wUrck is de paardenbak meegenomen en de wensen van [REDACTED]. Door ZZG en Van de Klok is aangegeven dat deze wensen worden meegenomen. Het uiteindelijke besluit om hier medewerking aan te verlenen ligt bij de Gemeente Berg en Dal en de Provincie. De gewenste uitbreiding van de bouwvlakken heeft mogelijk gevolgen voor de GN en GO, zie ook de reactie onder punt 4 van dit wensenlijstje. Indien de Gemeente Berg en Dal en Provincie hier mee instemt zal ZZG/Van de Klok dit meenemen in de plannen.

In gesprekken met De Erven is aangegeven waarom heeft wUrck het perceel rondom [REDACTED] en [REDACTED] niet ingekleurd als lichtgroen. Aangezien er aan deze percelen niks wijzigt heeft wUrck hiervoor gekozen. Daarnaast is wUrck niet degene die het omgevingsplan en bijbehorende kaart hiervoor opstelt dat is adviesbureau BRO. Zodra BRO een concept omgevingsplankaart heeft opgesteld zullen we deze delen met De Erven.

11. Centrale ontmoetingsplekken: Cultureel centrum Serre en Kapel. Sportaccommodatie: herstellen.
Is opgenomen in de plannen en in de zorgzame buurt
12. Behoud van natuur, bos Dekkerswald.
Zie punt 1 zijnde de reactie van de Provincie.
13. Groen, veilig, schoon, sociaal.
Is opgenomen in de plannen en in de zorgzame buurt
14. Wat betekent inclusief en zorgzaam: iedereen is welkom maar wel terug naar normen en waarden die vooraf vast liggen en gehandhaafd worden door de stichtingen die voorstellen hebben. Intake, clause in huurcontract?
Is opgenomen in de plannen en in de zorgzame buurt en wordt momenteel nader uitgewerkt door de werkgroep.

Bijlagen:

- Parkeerbalans Dekkerswald 7-10-2024
- Stedenbouwkundig plan Dekkerswald 7-10-2024
- Woningbouwprogramma Dekkerswald oktober 2024

Memo

Betreft: Verslag bijeenkomst [REDACTED] 6 november 2024, 27 november 2024
en 18 december 2024

Referentie: 2502-00605 v1.0

Pagina: 76 van 162

Project: 24022002 Dekkerswald - GREX

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Aan:

[REDACTED]

Kopie:

[REDACTED]

Verslag van bespreking 6 november 2024 en 27 november 2024 en 18 december 2024:

Overleg 6 november 2024 [REDACTED]:

Aanwezig

[REDACTED]

De te bespreken punten zijn:

- 1) [REDACTED] vertrekt per 1-1-2025 bij ZZG.
- 2) Positie ovale gebouw
- 3) Stvz wensen De Erven

- 1) [REDACTED] geeft een toelichting waarom hij vanaf 1 januari 2025 niet meer voor ZZG zorggroep werkzaam zal zijn. De taken die [REDACTED] had binnen ZZG gaven [REDACTED] te weinig energie. [REDACTED] wil net als [REDACTED] meer met de projecten bezig zijn. In de rol die [REDACTED] binnen ZZG heeft is het meer meekijken.
- 2) De laatste stedenbouwkundige kaart wordt besproken en toegelicht door [REDACTED] geeft aan dat nog niet alles op de kaart is verwerkt. [REDACTED] geeft aan dat niet alle juridische zaken op één tekening te zetten is wat meteen alle lading dekt.

[REDACTED] geeft aan dat de positie van het ovale gebouw een gebouw is dat een statement moet worden. [REDACTED] geeft aan dat de zichtlijn vanuit het bankstel in de huiskamer belangrijk vindt en dat ze door het opschuiven van het gebouw van mening is dat ze langs het gebouw af kunnen kijken.

[REDACTED] Ligt toe dat de getekende woonblokken door [REDACTED] bedoeld zijn voor de versterkingsopgave te kunnen bepalen. M.a.w. de foodprint van de woonblokken is noodzakelijk om te kunnen bepalen hoeveel ruimte/ vierkante meters er overblijven om daarmee het groen te versterken.

[REDACTED] merkt op dat een wit gebouw meer opvalt dan een donker gebouw of geel gebouw zoals Eikenhorst. Over en weer wordt gesproken over het verschuiven van het ovale gebouw. Waarbij [REDACTED] ook aangeeft dat verschuiven van het gebouw ook gekeken dient te worden naar de belangen van Eikenhorst. Afgesproken wordt dat [REDACTED] 3D beelden gaat opstellen en deze naar [REDACTED] en [REDACTED] worden gestuurd.

[REDACTED] ligt de bezonning studies toe van het ovale gebouw op de plek zoals deze gesitueerd is in het stedenbouwkundig plan en verschoven zoals gewenst door [REDACTED]. Doordat het gebouw verschuift wordt de schaduw in september en december iets meer t.o.v. zoals het gebouw gesitueerd is in het stedenbouwkundig plan. Conclusie is dat door de verschuivingen e.e.a. niet veel verschil geeft.

- 3) De stand van zaken plan Dekkerswald i.r.t. wensen De Erven wat [REDACTED] 30 oktober 2024 heeft opgesteld wordt doorgenomen
[REDACTED] geeft aan dat bij kopie adres [REDACTED] en [REDACTED] namen staan die niet bekend zijn bij [REDACTED], [REDACTED] zal dit nagaan.

Wens 1:

[REDACTED] geeft aan dat de paardenbak wel ingetekend is binnen de GO/GN contour. [REDACTED] geeft aan dat na check van laatste stukken op omgevingsloket dat blijkt dat de paardenbak al is aangepast in de contouren. [REDACTED] geeft aan dat alle punten van belang zijn en niet alleen de paardenbak.

[REDACTED] geeft aan dat we GO/GN meters moeten uitruilen volgens [REDACTED] zou dat ook moeten kunnen. [REDACTED] laat kaart opmaken voor GO/GN contouren.

Wens 2:

Positie ovale gebouw, zojuist besproken

Wens 3:

Dit is duidelijk en al verwerkt in de plannen

Wens 4:

Hoogte van de appartementen is meerdere malen besproken en de appartementen worden niet hoger dan het hoogste gebouw (= Herstelcentrum) op Dekkerswald. Licht en geluid maken onderdeel van de versterkingsopgave danwel het omgevingsplan, wat nog nader onderzocht dient te worden.

Wens 5:

Toelichting is duidelijk waarbij [] van mening is dat de reserveparkeerplaatsen t.p.v. 't Wald nimmer er gaan komen. [] vraagt of de extra parkeerplaatsen niet tussen de twee bestaande parkeerterreinen kunnen worden toegevoegd. [] geeft aan dat dat bosgronden zijn die noodzakelijk zijn voor de GO/GN compensatie en voor de versterkingsopgave.

Wens 6:

[] heeft voor de veiligheid en doorstroming van de Nijmeegsebaan een voorkeur voor het plaatsen van verkeerslichten, zie ook het eerder verzonden verslag (10-10-2024) van de bespreking met de []. [] geeft aan dat dat voor twee aangrenzende huizen aan de Nijmeegsebaan minder plezierig zal zijn, door stoppende en optrekkende auto's. [] geeft aan dat er een veilige ontsluiting dient te komen die nu al als niet veilig wordt beschouwd.

Wens 7:

[] is grote voorstander om het Laar dicht te houden zoals het momenteel is. [] geeft aan dat in verleden daar aandacht voor gevraagd is voor het fietsverkeer. Als de [] ervoor kiest om alle verkeer dus ook fietsers naar één punt te brengen, zijnde dat is dat te heroverwegen waarbij voetgangers wel via het Laar Dekkerswald zouden moeten kunnen bereiken. [] stelt voor om een draaipoort te maken waar geen fietsers doorheen kunnen. [] geeft aan dat De Boeg ook geen extra verkeer wil omdat hier kwetsbare gezinnen gesitueerd zijn. [] Dekkerswald moet wel voor iedereen zijn. [] vraagt of voetgangers mogelijk zijn voor De Erven. [] vindt dat voetgangers wel via het Laar Dekkerswald zouden moeten kunnen bereiken.

Wens 8:

Is besproken

Wens 9:

Is voldoende besproken in verleden.

Wens 10:

[] verzoekt op de kaart de 2 chalets en carport van [] in te tekenen en in te kleuren als de nieuwbouwwoningen. [] wil een tuinhuisje voor haar pony kunnen realiseren en een carport van 10m1 x 5m1. [] geeft aan dat we dat niet als nieuwbouw kunnen inkleuren, wel vergroten we het bouwvlak zoals al getekend om eea proberen te organiseren. Waarbij [] en [] afhankelijk zijn of de gemeente en Provincie hieraan mee willen werken.

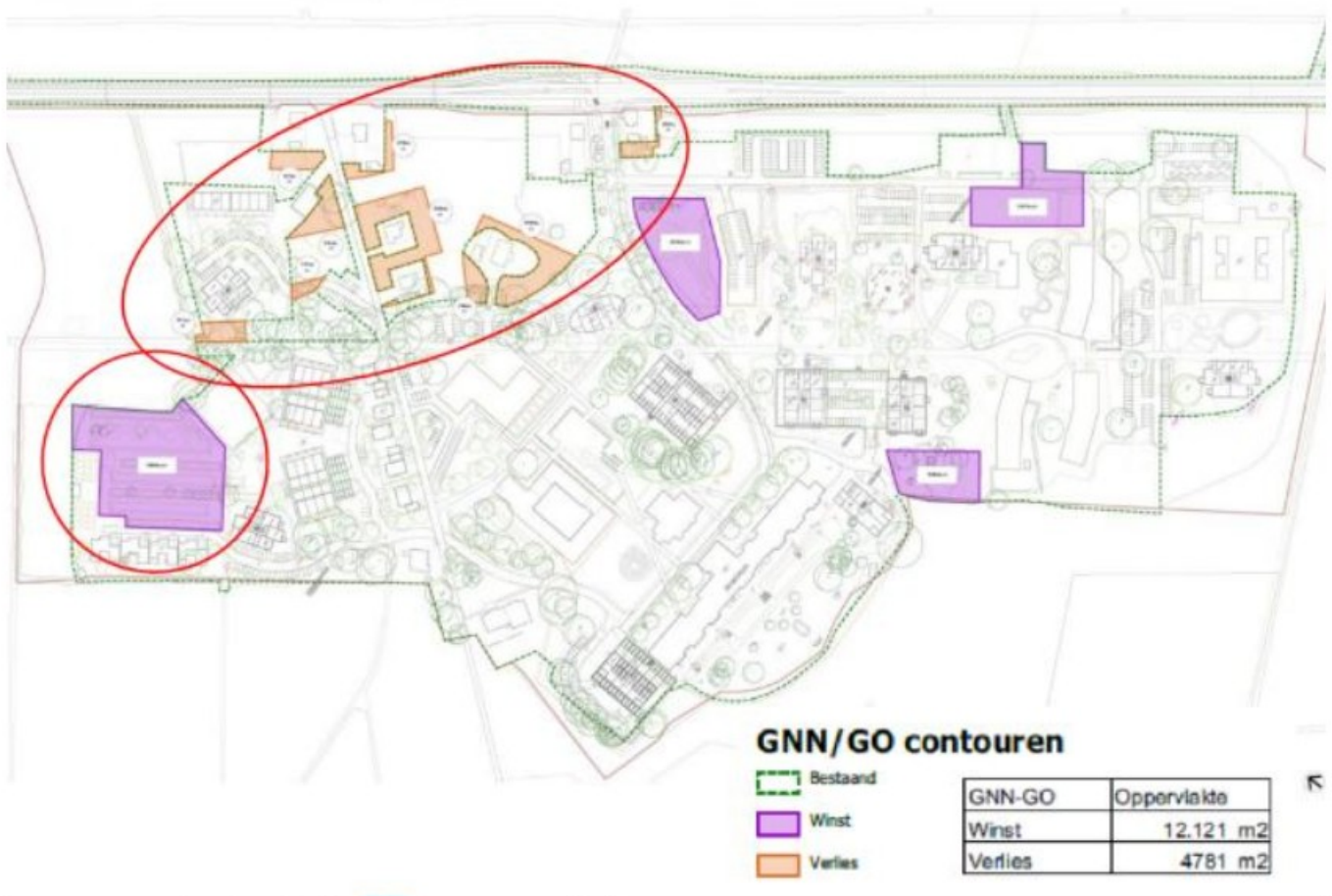
Wens 11 t/m 14 zijn al opgenomen danwel besproken.

Actie's

[] maakt oude en nieuwe GN/GO kaart

Naschrift bijgaand de concept GO/GN kaart die [] heeft opgesteld

GNN – GO compensatie



■■■■ verzoekt om tijdens de participatieavond de GO/GN lijnen weg te halen op de panelen om daarmee ruis te voorkomen. ■■■■ zal nagaan of dat nog mogelijk is.

Einde bespreking.

Verslag van bespreking op 27 november 2024:

Aanwezig

[REDACTED]
[REDACTED]

Afwezig:

[REDACTED]

[REDACTED] is verhinderd.

[REDACTED] geeft een terugkijk naar een vruchtbare en goede participatie 14 november 2024.

[REDACTED] geeft nogmaals aan dat [REDACTED] in de veronderstelling was dat De Erven ook de kliniek zouden vertegenwoordigen, waar [REDACTED] op de participatie avond aan [REDACTED] meteen heeft uitgelegd dat dat niet het geval is.

[REDACTED] De Erven zijn bewoners + huurders echter geen bedrijven.

[REDACTED] geeft aan dat hij de dat erop meteen [REDACTED] heeft gepland om een afspraak in te plannen om hun wensen te bespreken.

[REDACTED] geeft aan dat het opschuiven van het ovale gebouw (blok D) genoemd mogelijk is mits de belangen van [REDACTED] ook worden bekeken. M.a.w. er moet een acceptabele afstand blijven van de [REDACTED] tot aan gebouw D.

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] heeft ook moeite met het idee dat het Laar opengaat. En heeft de vraag het nut heeft om het Laar open te stellen voor voetgangers? Het idee was in verleden om open te zetten voor fietsers nu deze noodzaak er niet meer is wil [REDACTED] nogmaals benadrukken om het Laar dicht te houden. [REDACTED] zal dit meenemen in de afweging en uitwerking van de centrale entree, zodra de Provincie duidelijk een keuze heeft gemaakt voor hun variant.

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] ook [REDACTED] hiervoor heeft benaderd en vindt het vanuit veiligheid geen goed idee. [REDACTED] is vanuit de [REDACTED] verantwoordelijk voor De Boeg en is ook gaan delennemen aan de klankbordgroep. In de plannen zijn ter plaatse van De Boeg een wandelpad door de tuin van De Boeg getekend. [REDACTED] zal de laatste plannen hierop nazien. *Naschrift in de laatste plannen is er geen wandelpad voorzien in de tuin van De Boeg. Naschrift in overleg met [REDACTED] van [REDACTED] is besloten om het Laar niet open te maken voor fietsers, wel zal er een toegang komen voor voetgangers omdat het laar onderdeel is van de zorgzame buurt en die is voor iedereen. Afgesloten paden passen niet in de visie.*

■ geeft aan dat hij de twee gebouwtjes in zijn achtertuin wil gebruiken als gastenverblijf en om zijn moeder van 85 te kunnen verzorgen als dat noodzakelijk wordt. Dat geldt ook voor zijn schoonmoeder. Vandaar dat ■ twee vaste gebouwtjes in zijn achtertuin wil neer laten zetten.

■ geeft aan dat een woonbestemming iets anders is als een gastenverblijf. ■ heeft toegezegd dat ze meewerken om het bouwvlak te vergroten waardoor er mogelijk een of twee gastenverblijven in de achtertuin gerealiseerd kunnen worden. Echter het zijn geen woonbestemming aangezien de lars aanwezig is dat deze twee woningen (woonbestemmingen) van het aantal van 395 af zouden gaan. Dit kan niet omdat ■ niet meer woningen mag realiseren dan de 395 woningen. ■ geeft aan dat permanente bewoning niet de bedoeling is.

■ geeft aan dat hebben we juiste verwachtingen over en weer. Waarbij ■ gaat proberen om twee gastenverblijven / bijgebouwen in het omgevingsplan voor ■ op te nemen. Waarbij ■ aan geeft dat vanuit het vigerende bestemmingsplan mantelzorg misschien al mogelijk is.

Einde bespreking

Verslag van bespreking op 18 december 2024:

Aanwezig

■
■

■ opent de teamsmeeting en geeft aan dat ■ en ■ de mail van ■ d.d. 8-12-2024 samen hebben beoordeeld en deze mail als negatief hebben ontvangen en van mening zijn dat we voor niks om de 3 weken overleggen met elkaar.

■ geeft een toelichting waar we staan in het proces zijnde dat vanmorgen ■ in bijzijn van ■ en ■ het stedenbouwkundig plan nogmaals heeft toegelicht en de vragen die de gemeente nog had heeft beantwoord. ■ geeft aan dat het goed is als deze presentatie wordt gedeeld met De Erven. Ook het beeldkwaliteitsplan is beoordeeld door de gemeente en is inmiddels al hierop aangepast. Op basis van deze stukken wordt er een omgevingsplan opgesteld.

■ geeft aan dat De Erven de focus hebben op hun 14 wensen. En dat ■ op basis van de aangeleverde 3 D beelden niet goed kan bepalen hoe e.e.a. er straks uit komt te zien. Daarnaast maakt ■ zich zorgen over zijn gastenverblijf die volgens ■ woonbestemming zouden moeten worden.

■ geeft aan dat een woonbestemming iets anders is als een gastenverblijf. ■ geeft aan dat als er twee extra woonbestemmingen in de achtertuin van ■ zou komen dan kunnen deze twee woningen ook afzonderlijk worden verkocht. Dat is nimmer de bedoeling geweest.

■ wij zijn leken en hebben om die reden destijds bij de bestuurders van ■ gezeten om te worden geïnformeerd en worden meegenomen, bijvoorbeeld deze woonbestemming versus gastenverblijf. ■ geeft aan dat is nu juist de reden dat we 3-wekelijks overleg hebben.

Dat is ook de reden dat de mail van ■ d.d. 8-12-2024 ook gek op ■ en ■ overkomt. De laatste stand van zaken over al jullie 14 wensen heeft ■ op 30-10-24 op papier gezet en toegezonden en is wens voor wens op 6 november 2024 aan tafel bij ■ in huis doorgenomen, toegelicht en besproken. ■ geeft aan dat het over komt en als verwijt klinkt, dat wij ons best niet doen en dat wij De Erven niet serieus nemen.

■ we willen toezeggingen krijgen en voor ■ zouden jullie kijken naar een oplossing voor een 3D bril om e.e.a. beter te kunnen beoordelen/ bekijken. Wat schijnbaar lastig. Het is voor ■ en ■ moeilijk te bepalen hoe ziet het er nou uit. ■ en ■ hebben bij elkaar gezeten en zijn even alle punten een beetje nagegaan,

Het is eigenlijk allemaal nog niet klaar. Een alles is een beetje doorspekt met moet nog wordt nog onderzocht en er komt een onderzoek naar. Er is nog nergens eigenlijk een verslag van en toen kregen we in iets van ja wacht even, dit is niet helemaal oké. Op persoonlijke noot kan ik ook aangeven ook vorige keer, altijd prettig overleg met jullie te hebben gehad. Maar toen werd het in een keer over mantelzorg woningen in mijn tuin. Terwijl ik denk, jullie weten alle twee goed wat mijn bedoeling daarvan is namelijk twee chalets. Gastenverblijven, dus daar moet een woonbestemming op komen en ik merkte in een keer van worden we hier nou gepiepeld dat het nog onduidelijk is of is het nog niet helder is. En ja we wij hebben heel veel behoefte natuurlijk.

■ geeft aan we zitten in een proces en daarom gaf ■ net ook even aan van waar, waar staan we. We gaan richting een omgevingsplan en in het omgevingsplan worden die dingen concreet vastgelegd. Voor die tijd kunnen wij dat ook niet met jullie zo'n concreet vastleggen. En, Ik denk dat heel veel van de wensen die jullie wensen nog niet concreets zijn. Dat klopt want deze worden ook in het omgevingsplan opgenomen. Dat hebben we steeds met jullie besproken en volgens mij is wijken we ook niet af van de gemaakte afspraken. Dat er geen verslagen zijn dat is niet correct van elke bespreking wordt een verslag/ transcriptie gemaakt.

■ geeft aan dat totdat er een omgevingsplan is we feitelijk niks kunnen toezeggen. Volgens mij hebben we de procedure planning wel eens met jullie gedeeld, desnoods deel ik hem nog wel een keer. Wij lopen nu bij iets achterin naar onze planning. We sturen erop mei/ juni 2026 het omgevingsplan in procedure te krijgen. Wij zijn nu momenteel, bezig met extra onderzoeken bijvoorbeeld het lichtonderzoek voor de tennisbaan en andere zaken. Dat moet nog uitgevoerd worden. Wij lopen vertraging op de planning omdat een Omgevingsplan voor iedereen inclusief de gemeente nieuw is maar ook voor de onderzoeksbureaus. Een bestemmingsplan was voorheen voor iedereen duidelijk wat er verwacht werd en wat er opgeschreven moest worden. Omdat het omgevingsplan drastisch gewijzigd is en er dus andere regels zijn

en andere toelichting opgesteld dient te worden kost dat meer tijd. Er ligt een ruwe conceptversie van circa 300 pagina's waar wij inmiddels al circa 50 vragen van hebben gehad vanuit ■■■, die het omgevingsplan opstelt, om deze te beantwoorden. Deze is bewust nog niet gedeeld omdat deze versie nog zo grof is dat zou nog meer vragen vanuit jullie geven. Ook deze is nog niet gedeeld met de gemeente.

■■■ Geeft aan het punt is we zijn al 3,5 jaar aan het overleggen, met elke keer verschillende samenstellingen. Wij begrijpen dat dit soort dingen heel veel tijd kost. Wat we niet gewend zijn maar voor jullie is het jullie werk. Voor ons is het echt in onze eigen vrije tijd zorgen dat we het zo goed mogelijk allemaal voor iedereen voor mekaar krijgen en bijhouden. ■■■ geeft aan dat we dit snappen daardoor willen we jullie ook zo goed mogelijk informeren en zitten we om de 3 weken in overleg.

■■■ we snappen het en het kost allemaal tijd. En dat weten we ook, maar realiseer je even dat wij burgers zorgen hebben omdat we na 3,5 jaar tijd elke keer weer in onzekerheden terechtkomen omdat dingen of net even iets worden gezegd. Je moet ons dan ook serieus daarin nemen.

■■■ Ik heb wel de behoefte om even toe te lichten hoe de mail van ■■■ binnenkomt bij ons. We hebben vorig jaar met elkaar gezeten in bijzijn van ■■■. We hebben daar op basis daarvan een afspraak gemaakt om elke 3 weken met jullie even bij te praten. Dat hebben we keurig elke keer gedaan. Als er vragen zijn, staan wij elke keer klaar om ze te beantwoorden. Op 30 oktober 2024 heeft ■■■ een document met jullie gedeeld waarin wij al die 14 punten/ wensen de stand van zaken worden toegelicht aan jullie en deze zijn ook wens voor wens op 6 november 2024 besproken. Wij krijgen geen reactie op verslagen. En nu komt ineens out of the blue op basis van twee punten die voor jullie persoonlijk heel belangrijk zijn dat alles niet voldoet. En ook daar doen wij vervolgens ook alles voor om dat duidelijk te maken en voor elkaar te krijgen voor jullie, maar op alle andere 12 punten zeggen jullie eigenlijk jullie hebben 1,5 jaar zitten aanklooien. Dat komt bij ■■■ en ■■■ totaal verkeerd binnen.

■■■ geeft aan dat zeggen we niet! Dat is dan ook hoe je het opneemt. En daarmee is het goed dat we elke 3 weken dit gesprek hebben en dat we telkens verduidelijken en concretiseren. Dat geldt ook voor de mail van ■■■, die namens De Erven is geschreven daar staat even een opsomming waar voor ons dus ook de onduidelijkheden zijn. En ■■■ heeft al aangegeven over het omgevingsplan daar zit nog onzekerheid omdat we afhankelijk zijn van de gemeente en Provincie. Wij moeten daarin meegenomen worden en het vervelende zit hem in de kleine details.

Dat geldt ook voor ■■■ en ■■■ om te bepalen hoe ziet zo'n ovaal gebouw eruit. Dan wordt er aangegeven we kunnen ook zo een VR bril aanleveren en dat laten zien. Maar dat blijft dan een beetje hangen. Ik vind het heel normaal dat zij zeggen we kunnen het niet goed bepalen. ■■■ geeft aan dat is uitspraak van ■■■ een VR bril echter dat blijkt niet te kunnen met de software van ■■■ vandaar de aangeleverde beelden die op de computer en telefoon te bekijken zijn.

■■■ geeft aan het lijkt of we elkaar niet begrijpen. En dat kan aan ons liggen, gezien de know how van ons vakgebied.

Het zou al kunnen helpen als [] alleen het eerste stuk van haar mail over de onduidelijkheid van de 3D beelden had gemaaild. En daaronder had gezet daarnaast we willen de even chalets van [] nog bespreken en nog inhoudelijk over die 14 wensen met jullie in gesprek. Dat had al een heel andere toon gegeven. Verder wil ik er eigenlijk niks over zeggen, want ik denk dat het even goed is dat wij gewoon even die 14 punten maar punt voor punt doornemen.

[] Geeft aan zullen we over onze ego's stappen. Daarmee is het ook gewoon goed dat we elke 3 weken bij elkaar zitten. Juist om te voorkomen dat dingen de verkeerde kant uitgaan. En een mail kun je misschien anders gelezen dan dat hij bedoeld is. Voor [] is de mail van [] wel duidelijk. Je kan maar liever duidelijk zijn, want dan struikelen over onduidelijkheid, laten we naar de 14 punten gaan.

Wens 1:

[] deze is duidelijk daar hebben we voldoende over gesproken en die is ingevuld.

Wens 2 Positie ovale gebouw en hoogte bebouwing:

[] We zijn daar altijd duidelijk in geweest niet hoger dat hoogste gebouw op Dekkerswald = herstelcentrum. En daar voldoen we aan. Wat wel is dat de bouwhoogtes/ bouwlagen altijd in de getoonde en gepresteerde, gemailde plannen hebben gezeten. Dat geldt ook voor ovale gebouw, wat 6 lagen hoog is ongeveer als de Eikenhorst.

[] geeft aan dat ze altijd hiervan iets heeft gevonden en dat het afhankelijk is hoe het gebouw gepositioneerd is, vandaar verzoek om de verschuiving. [] en [] geven aan dat de bouwhoogte van het ovale gebouw in de gesprekken die wij hebben gevoerd nimmer ter discussie is gesteld. [] en [] vinden het dan ook vreemd dat dit nu ineens op tafel komt, terwijl het stedenbouwkundig plan definitief is. Voor [] zal [] met [] bespreken of we de 3d beelden kunnen verduidelijken, zodat we deze daarna kunnen bespreken. [] zal die taak op zich nemen.

Wens 3:

Dit is duidelijk en al verwerkt in de plannen

Wens 4:

Hoogte van de appartementen is meerdere malen besproken en de appartementen worden niet hoger dan het hoogste gebouw (= Herstelcentrum) op Dekkerswald. De Erven maken zich zorgen over de appartementen op parkeerterrein P1. [] geeft aan dat licht en geluid onderdeel uitmaken van de versterkingsopgave danwel het omgevingsplan, wat nog nader onderzocht dat dient te worden.

[] geeft aan dat we dienen te voldoen aan alle wetgeving. De wensen die jullie hebben over licht etc. zijn boven wettelijk. Is het voor jullie acceptabel als we voldoen aan de wettelijke eisen. [] geeft aan dat zich zorgen maken over de natuur. [] geeft aan zo bedoelen we hem en ook maken we ons zorgen over het woongenot.

[] het gedeelte bij P1 is geen natuur maar het is ook zo dat de nieuwe appartementen meer licht geven als het bestaande parkeerterrein, dat is inherent aan nieuw woningen.

[] geeft aan dat het misschien best zo kan zijn dat daar een appartementengebouw komt die meer licht uitstraling heeft dan misschien wenselijk zouden vinden. En waardoor dieren minder snel op dat stuk van het terrein komen.

Maar omdat wij al dat op een andere plek op het terrein de natuurwaarde versterken en nog beter maken dat het in zijn totaliteit wel geaccepteerd wordt in de versterkingsopgave die de Provincie dient goed te keuren. D

Wens 5:

De parkeerplaatsen in het plan zijn altijd deels onder de gebouwen en deels op maaiveld gesitueerd. De boomstammen of andere oplossingen om het wildparkeren te voorkomen worden in het inrichtingsplan meegenomen. We gaan van grof naar fijn. Zoals toegezegd wordt het concept inrichtingsplan terzijner tijd met jullie gedeeld.

Wens 6 tweede ontsluiting:

■ geeft aan een tweede ontsluiting is niet gehonoreerd, dat klopt inderdaad. Dat heeft gewoon te maken dat de Provincie dat niet wil en op basis van een variantenstudie die jullie hebben ontvangen heeft de Provincie aangegeven dat ze voorkeur hebben voor het plaatsen van verkeerslichten, zie ook het eerder verzonden verslag (10-10-2024) van de bespreking met de Provincie. In dit verslag staat ook de twee vragen van De Erven die ■ aan de Provincie heeft gesteld. Dit zijn tweede ontsluiting en fluisterasfalt. Beide items wil de Provincie niet aan meewerken, zie ook het verslag.

■ geeft aan dat dat voor twee aangrenzende huizen aan de ■ minder plezierig zal zijn en last krijgen van remmend en optrekkend verkeer. ■ geeft aan dat er een veilige ontsluiting dient te komen die nu al als niet veilig wordt beschouwd.

■ geeft aan dat de mensen van ■ niet blij zijn met verkeerslichten en dat deze mensen gaan roepen onze belangen zijn niet goed genoeg vertegenwoordigd of zo. ■ geeft aan dat we juist de belangen vanuit het vraagstuk veiligheid hebben gediend. Daarmee is het grootste belang gediend. En ja, dat ■ een tweede belang of een ander belang hebben en dat de oplossing die geboden wordt die door het Iedereen behalve hun twee als beste oplossing wordt gezien, is het ineens niet goed. Het belang is wel degelijk afgewogen.

Discussie ontstaat of De Erven vertegenwoordigd worden door ■ en ■. De Erven geven aan dat de mensen van ■ tegen ■ en ■ zullen dat hun belangen niet zijn vertegenwoordigd. Dat is toch logisch dat dat dat snap je toch? Als wij iets vertegenwoordigen? En zij hebben het gevoel van hè daar daar, daar komt niks op terug, niet wat wij graag zouden willen, dan komen ze bij ons. Daarmee zeggen wij niet dat niet het juiste besluit is genomen. Daarmee zeggen wij niet dat niet de juiste afwegingen zijn gedaan. Wij zeggen alleen, wij worden erop aangesproken.

■ geeft aan volgens mij zijn we ook zo niet gestart. Volgens mij hebben jullie in bestuurlijke overleggen gehad, maar ■ en hebben jullie aangegeven dat jullie vertegenwoordigd zijn van De Erven en dat wij met jullie met jullie communiceren. Waarbij wij ervanuit gaan dat alle informatie en stukken die we delen met ■ en ■ worden gedeeld door ■ en ■ met de andere Erven gedeeld. En dat jullie met jullie de achterban communiceren.

Als dat niet zo is, dan moeten we dan moeten we hiermee stoppen, want dan moeten we gewoon eventueel de gesprekken een op een gaan voeren. ■ geeft aan dat gebeurt ook en doen we ook maar omdat wij De Erven vertegenwoordigen, betekent het ook dat als niet datgene gebeurt wat ze graag zouden willen, dan vangen wij dat ook weer af en geven het terug dat ze er niet blij mee zullen zijn. ■ prima dan laten we het ook zo.

Wens 7 het Laar doodlopend:

Naschrift in overleg met ■ van ■ is besloten om het Laar niet open te maken voor fietsers, wel zal er een toegang komen voor voetgangers omdat het laar onderdeel is van de zorgzame buurt en die is voor iedereen. Afgesloten paden passen niet in de visie.

Wens 8:

Is besproken.

Fluisterasfalt is besproken met de Provincie zie ook verslag van de bespreking met de Provincie zie ook het eerder verzonden verslag (10-10-2024)

Wens 9 gewaarborgd groenbeheer:

In de klankbordgroep wordt gesproken over een wijk tuinman in groengroep, hier is nog niks concreets. Nee, dat klopt.

We hebben een concept beheersplan daar willen we het nieuwe jaar met groene partijen bespreken. En daarna moet er een verdiepingsslag komen. [REDACTED] heeft meer tijd nodig.

Wens 10:

De 2 chalets van [REDACTED] en carport van [REDACTED] worden meegenomen in de plannen.

Wens 11 centrale ontmoetingsplaats:

Een centrale ontmoetingsplaats wordt meegenomen in het plan rondom de moestuin en op diverse plekken in het stedenbouwkundig plan, een zorgzame buurt. Volgens mij zitten die wel in zeg maar, die zitten gewoon de steden bak in het plan.

Wens 12 behoudt van de natuur:

[REDACTED] behoudt van de natuur doen we versterken de natuur. De reactie van de Provincie op de versterkingsopgave is gedeeld met De Erven. De Provincie heeft een positieve eerste reactie geven op de versterkingsopgave dat is ook gunstig voor beide percelen van [REDACTED] en [REDACTED], zeg maar ook gunstig. Daar kunnen we ons eigen in vinden. Dat ziet er op zich goed uit. Alleen We hebben bij aanvullende vragen stilte duisternis, Je moet nog monitoring van het groen toevoegen, Wat ga je dan exact maken en hoe gaat onderhoud en beheer? Zeg maar.

Wens 12, 13 en 14

De buurt groen, veilig, schoon en sociaal maken. Dat wordt in het plan van de groene zorgzame buurt maar ook in de klankbordgroepen meegenomen.

[REDACTED] geeft aan dat we misschien per punt een tijds vak te proberen te definiëren van wanneer kunnen we dat wel concreet maken. Want dan hoeft [REDACTED] en [REDACTED] en de andere Erven niet elke keer de vraag van, hoe ver ben je ermee Als we erbij zetten van dat lichtonderzoek? Dat is ik, noem maar wat in Mei gereed is dan, dan staat het gewoon op de agenda.

Einde

Vervolgafspraken worden in het nieuwe jaar ingepland

Verslag bijeenkomst De Erven 18 februari 2025 en 8 mei 2025

Aan:

[REDACTED]
[REDACTED]

Kopie:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Overleg 18 februari 2025 ('t Wald te Groesbeek):

Aanwezig

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De te bespreken punten zijn:

1. Kennismaken met [REDACTED]
2. Stvz wensen De Erven

Opening [REDACTED] en [REDACTED] en [REDACTED] stellen zich aan elkaar voor.

[REDACTED] geeft een toelichting dat De Erven de afgelopen jaren diverse nieuwe mensen hebben gesproken en dat er net als [REDACTED] steeds weer mensen van het dossier afgaan.

[REDACTED] ligt toe dat [REDACTED] en [REDACTED] vertegenwoordigers zijn van De Erven zijnde kopers en huurder van het terrein wat ook statutair is vastgelegd. [REDACTED] vult aan dat dit gaat over particulier huizen die verkocht of verhuurd zijn.

[REDACTED] ligt toe dat De Erven destijds een belofte hebben gedaan dat als aan alle 14 wensen van De erven wordt voldoen er geen tegenwerking van De Erven te verwachten is.

[REDACTED] vraagt of alle 14 wensen goed verwerkt zijn in verslaglegging? [REDACTED] dat klopt. [REDACTED] geeft aan dat dat klopt echter behoudens een mogelijke 2 ontsluiting van Dekkerswald. [REDACTED] geeft aan dat dat met de Provincie is besproken, zoals bekend bij De Erven maar niet wenselijk is voor de veiligheid van de Nijmeegsebaan. En de Provincie om die reden alles (fiets, auto en bus) geclusterd wil hebben bij de hoofdentree in combinatie met verkeerslichten.

█ ligt toe dat toelichting van █ of █ inzake wel of niet twee woningen in de achtertuin van █ niet goed begrepen werd door █ en █ omdat beide geen bouwkundige zijn c.q. niet bouwkundig onderlegt zijn. █ stelt voor bij onduidelijkheden stel dan vragen dan kunnen we deze toelichten.

█ geeft aan verkeerlichten bij de ontsluiting door de keuze van de Provincie slecht valt bij de bureu. █ geeft aan dat hij dat begrijpt echter de ontsluiting gaat ook om een veilige situatie voor alle huidige bewoners en toekomstige bewoners. █ geeft aan dat niet iedereen van De Erven naar de klankbordgroep gaat en daardoor moeten █ en █ De Erven hierover informeren. De Erven hebben het vertrouwen in █ en █ uitgesproken dat ze hun belangen goed vertegenwoordigen. █ vraagt of het zou helpen als we de overig Erven persoonlijk uitnodigen. █ geeft dat dat dat niet hoeft en dat █ en █ zaken vooraf delen.

█ geeft een aantal voorbeelden van onregelmatigheden op het terrein en zaken die overlast geven, zoals auto's met ingeslagen ramen, bankstel of behoeftes die gedaan worden in het bos. █ geeft aan we hebben twee zaken de nieuwbouw ontwikkelingen en de huidige zaken op het terrein. Voor dat laatste is parkmanagement verantwoordelijk. █ geeft aan blijf het wel melden aub. Desnoods stuur een appje aan █ dan kan hij dat ook intern binnen ZZG / Parkmanagement melden.

Ook wordt er nog even stil gestaan bij een sociaal contract en zienswijzen daarvan over en weer uitgewisseld.

█ geeft aan nog schriftelijk te reageren op de verslagen met De Erven die █ heeft opgesteld.

█ vraagt nog aandacht voor dichtzetten van de Poort aan 't Laar. █ geeft aan dat de wens van █ is om niet meer mensen na de bouw van de nieuwe woningen te laten lopen langs de █ █ ziet daar geen meerwaarde in. █ geeft aan dat dit wordt besproken met █.

█ levert tekeningen aan van de uitbreiding van haar carport / schuur.

Einde bespreking.

Verslag van bespreking op 8 mei 2025 (via TEAMS):

Aanwezig

█
█
█

Afwezig:

█

Agendapunten:

- 1) Stvz omgevingsplan
- 2) Stvz versterkingsopgave, GNN,GO contouren
- 3) Positie ovale gebouw
- 4) Handboek Openbare In Richting (HIOR)
- 5) Aansluiting Nijmeegsebaan – brief van College naar Provincie
- 6) Wvtk

■ ligt de bovenstaande agenda punten toe om te bespreken.

■ is wel uitgenodigd maar afwezig.

- 1) Het concept omgevingsplan is beoordeeld door de gemeente. Het omgevingsplan was door de wisseling van de projectleider bij BRO nog niet goed up to date. Om die reden heeft ■ ervoor gekozen om het concept omgevingsplan nog niet te delen met De Erven. ■ en ■ behartigen de belangen van De Erven en zullen bij nieuwe versie een fysiek gesprek aan gaan met ■ en ■ om toelichting te geven op het omgevingsplan en specifiek aanwijzen waar de zaken staan omtrent de gastenverblijven die ■ en ■ willen realiseren in hun achtertuin. ■ geeft aan dat De Erven niet moeilijk gaan doen als alle 14 wensen worden ingevuld. En benadrukt nogmaals dat ■ geen twee huizen met eigen huisnummer in de achtertuin van ■ wil bouwen. ■ geeft aan dus één huisnummer met twee bijgebouwen.
- 2) ■ ligt de stand van zaken van de versterkingsopgave, GNN, GO contouren toe. De Provincie had positief gereageerd op het concept versterkingsplan maar wilde nog een paar aanvullingen. Deze zijn wUrck en BRO momenteel aan het uitwerken. Eind mei zou het aangepast versterkingsplan met compensatie van de GNN/GO contouren gereed moeten zijn. ■ geeft aan na een vraag van ■ dat niet op elke kaart de gewenste bijgebouwen van ■ en ■ worden ingetekend. Dat zou de bestanden te zwaar maken. ■ zal een kopie van de versterkingskaart met ■ delen.
- 3) De positie van het ovale gebouw wordt niet besproken aan gezien ■ niet aanwezig is. wUrck heeft nog een studie gemaakt naar een rechthoekig gebouw wat ■ financieel eerst wil doorrekenen of dit haalbaar is.
- 4) ■ ligt toe dat gemeente werkt met een HIOR voor nieuwe uitleggebieden. Aangezien Dekkerswald een bestaand terrein is waar veel zaken, bijvoorbeeld lichtmasten, bestrating etc afwijkend is gebruikt tov de HIOR is in overleg met de gemeente afgesproken om een HIOR Dekkerswald op te stellen, waar na goedkeuring hiervan ook ambtelijk op getoetst kan worden. Om dit voor elkaar te krijgen heeft wUrck en OPG de afgelopen maanden eea in beeld gebracht. ■ laat eea via beeldscherm zien. ■ geeft aan dat dit ook wordt behandeld in de klankbordgroep van 5 juni 2025. Er zijn met de gemeente twee werksessies ingepland om de HIOR Dekkerswald te bespreken op 26 mei en 19 juni. De derde sessie wordt pas na de bouwvak ingepland, waardoor vertraging ontslaat bij het in procedure brengen van het omgevingsplan. Ook wordt het afwateren van particuliere woningen kort besproken. ■ en ■ komen daar op terug nadat de gemeente / waterschap standpunt over hebben ingenomen, waarbij de verwachting is dat alle woningen hun regenwater zelf op eigenterrein dienen op te vangen c.q. te infiltreren.
- 5) De gemeente Berg en Dal heeft aan de Provincie een brief gestuurd om zsm te starten met het inplannen van de verkeersaanpassing voor de entree van Dekkerswald / Nijmeegsebaan. Daar is nog geen reactie op terug gekomen.

Einde

Terugkoppeling participatiebijeenkomst

ROOS DE
DEKKERSWALD
vrijheid van denken

Op deze pagina wordt er een samenvatting gegeven van wat er is opgehaald op woensdag 19 april 2023. Op de volgende pagina's wordt er op de reactiepanelen van elk ontwikkelthema uitgelegd wat er aan feedback is ontvangen. Voor elke reactiepaneel ziet u de panelen die te zien waren 19 april 2023.

Om het ontwikkelplan van Wonen op Dekkerswald te verbeteren zijn er 15.000 adressen uit de gemeente Berg en Dal uitgenodigd om mee te denken. Deze uitnodiging is verspreid via een bijlage in de lokale huis-aan-huis krant De Rozet. Daarnaast hebben de bewoners van het terrein een uitnodiging per post gekregen en is er via een Addwords campagne op Facebook een oproep geplaatst om naar de bijeenkomst te komen. Dit heeft erin geresulteerd dat uiteindelijk 218 participanten hebben meegedacht op woensdag 19 april van 16.00 uur - 20.00 uur in De Kapel op Dekkerswald.

Op basis van 8 ontwikkelthema's: Noodzaak, Ontmoeten, Wonen, Groen, Verkeer, Duurzaamheid, Historie, Participatie & Planning & Vervolg zijn er 290 post-it notes achtergelaten op grote panelen met daarop positieve, aandachtspunten en ideeën.

In het onderstaande overzicht is te zien welke items het meest genoemd zijn door de 218 bezoekers.

Aantal dezelfde opmerking

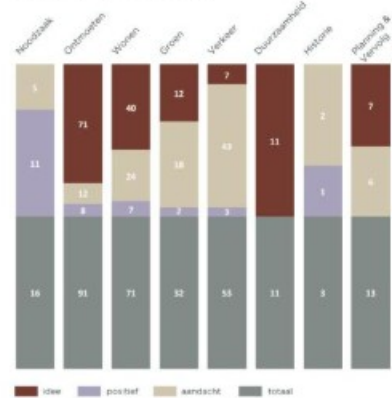


Algemene facts & figures

- De opkomst van het totaal aantal bezoekers (218) gerelateerd aan het aantal uitnodigingen via De Rozet (15.000) is 1,5 %.
- Goede betrokkenheid/interactie van/met de mensen die zijn geweest; 218 bezoekers hebben in totaal 290 memo's achtergelaten (circa 1,3 memo's per bezoekers).
- Meer dan 50% van de post-its zijn ideeën (148), gevolgd door aandachtspunten (110) en positieve feedback (32).
- Het ontwikkelthema Ontmoeten heeft de meeste post-its gekregen (91), gevolgd door Wonen (71) en Verkeer (53).
- Veruit de meeste ideeën (71 van de 91 post-its) zijn binnengekomen op het ontwikkelthema Ontmoeten en gaan over voorzieningen, bouwstenen voor de Zorgzame buurt en te organiseren activiteiten.
- Het ontwikkelthema Verkeer heeft de meeste aandachtspunten gekregen (43 van de 290 post-its). De grootste zorg betreft de ontsluiting op de Nijmeegsebaan, gevolgd door het oplossen van het op het terrein.
- Binnen het ontwikkelthema Wonen blijkt er meer behoefte te zijn aan grondgebonden woningen (10 van de 290 post-its) dan nu in het plan zijn opgenomen.
- Binnen het ontwikkelthema Noodzaak geven 11 van de 290 post-its aan dat ze enthousiast zijn over de ontwikkeling op Dekkerswald.
- Aandacht voor de lokale fauna is belangrijk komt naar voren bij het ontwikkelthema Groen (niet verstoren van het wild met 10 van de 290 post-its).

Reacties per thema

In de onderstaande tabel is te lezen hoeveel post-it notes per ontwikkelthema er zijn verzameld en of het een positief-, een aandachtspunt of een idee betrof.



Noodzaak

WONEN OP
DEKKERSWALD
— Nijmegen —

De afgelopen jaren is de zorgfunctie van Dekkerswald afgenomen en krijgt het gebied steeds meer een woonfunctie. Dekkerswald krijgt zo steeds meer een woonbaar karakter waar mensen wonen met elkaar worden verweven. Met de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald pakken we zo twee maatschappelijke vraagstukken aan in Burg en Dát.

1. Terugdringen woningtekort

In de gemeente bestaat momenteel een woningtekort van circa 1.200 woningen. Voor bepaalde doelgroepen is het tekort extra groot, bijvoorbeeld voor eenpersoonshuishoudens. De ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald kan met 200 nieuwe woningen tot 2030 een grote bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort.

2. Wonen voor iedereen, ook voor mensen met een zorgvraag

Dit zijn er grote uitdagingen in de zorg. De betaalbaarheid van de zorg staat onder druk en een toename van de vraag naar zorg, in combinatie met een afname van zorgkrachten, vraagt om nieuwe vormen van samenwerking. Er is op Dekkerswald veel ruimte en er zijn al veel voorzieningen aanwezig. Hierdoor is Dekkerswald uitermate geschikt voor een ontwikkeling die ook deze uitdaging het hoofd biedt. Mensen met een zorgvraag kunnen hier mee blijven doen in de samenleving. De ambitie is om een inclusieve woonbuurt te realiseren, met circa 70% uit alle zelfstandige bewoners en 30% mensen met een ondersteuningsbehoefte.

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.



Noodzaak reactiepaneel

WONEN OP
DEKKERSWALD
— Nijmegen —

Waarom is de ontwikkeling voor jou belangrijk?

1

Op 11 post-its werd opgeroepen om voortvarend te werk te gaan met de vervolgstappen, omdat mensen het een "geweldig project", een "goed plan" of een "goed idee" vinden. Mensen gaven aan "er vrolijk van te worden" en te verwachten dat er veel behoefte is om op Dekkerswald te wonen. Als toelichting werd soms de prachtige omgeving genoemd: mooi midden in het bos en in de natuur.

Waarom is Dekkerswald belangrijk voor jou?

Welke kansen zie je?

2

Ten aanzien van de naamgeving wijzen drie deelnemers op de beeldvorming ten aanzien van de naam Dekkerswald. De associatie met het zorgverleden zou volgens hen een risico met zich meebrengen. Het advies is "meer de nadruk te leggen op natuur, sociaal en maatschappelijk". Dit zou eerder jongeren aantrekken. Daarnaast wijst iemand op het feit dat het adres aan de Nijmeegsebaan soms verwarring oplevert. Parklaan zou beter zijn.

Wat zijn aandachtspunten?

Ontmoeten

WERK OP
DEKKERSWALD
— in de buurt van Breda —

Dekkerswald willen we meer onderdeel maken van de samenleving van Gransbeek. Een mooi, groen gebied met een openbaar karakter waar je voor je plezier terecht komt en verblijft. Een gebied waar niet met harde zorgbehoevende ouderen wonen en kort verblijven, maar een buurt waar allerlei soorten mensen samen komen en fit wonen. Dat noemen we een 'inclusieve buurt'. Verbinding tussen bewoners ontstaat onder andere door voornamegen en ontmoetingsplekken op het terrein. Het ontwerp van de openbare ruimte ondersteunt dit. Mensen hebben geen eigen tuin en worden geleid naar de hofjes/entrees van appartementen om elkaar te ontmoeten en samen iets te ondernemen. Elkaar ontmoeten gebeurt vooral langs de levendige centrale as op het terrein. Er zijn twee hotspots van belang: (1) serre + kapel + moestuin (2) restaurant + plan herstelcentrum.

Zo wordt Dekkerswald een plek waar mensen naar elkaar omkijken, met elkaar een gemeenschap vormen en zich daar ook op laten aanpakken. We streven naar een nieuwe woonbuurt waar mensen fit met elkaar wonen, indien nodig zorg ontvangen, nodoren en als bezoeker van de mooie natuur genieten.



Bijdragen aan een inclusieve samenleving.



Bewoners van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur.



Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken.



Ontmoeten reactiepaneel

WERK OP
DEKKERSWALD
— in de buurt van Breda —

Binnen het ontwikkelthema Ontmoeten zijn veel ideeën toegevoegd om 'ontmoeten' praktisch mogelijk te maken in termen van voorzieningen (1) en activiteiten (2). Daarnaast zijn succesfactoren (3) en randvoorwaarden (4) voor ontmoeten op Dekkerswald benoemd:

p het gebied van ontmoeten?

Voorzieningen

Fietsenreparatie, tuktuk, wandelroutes, SRV-wagen, wasplaats, supermarkt, moestuin, horeca in De Kapel/Serre, creatieve ruimte, speeltuin, repair café, historische route, medische voorzieningen, gezamenlijk gebruik klusruimte, beweegroute, expositieruimte, natuurpark, atelier, ontmoetingsruimte, meditatiekamer, brasserie, bankjes en kinderboerderij.

Succesfactoren

Elkaar kennen en elkaar helpen, naar elkaar omkijken met behoud van privacy, mensen met behoefte zorg en niet-zorg samenbrengen, ontmoeting tussen jong en oud, hulpbehoevend en zelfstandig, ruimte voor mantelzorg en B&B, samen met verschillende leeftijdsgroepen elkaar ondersteunen, samenlevingsvormen ook in de bouw en dagbesteding.

Activiteiten

Vervoer samen regelen, verhuur elektrisch vervoer, schaken, culturele activiteiten, voedselcoöperatie, activiteiten met kinderen en afvalbeheer.

Randvoorwaarden

Organiseren en faciliteren, open maar niet vrijblijvend, borgen dat het verloop niet te groot wordt voor continuïteit, contracten over gezamenlijkheid, hoe bouw je een gemeenschap en hoe hou je het begin enthousiasme vast, hoe werk je aan een inclusieve samenleving, toekomstige bewoners "screenen" zodat het project succesvol wordt, bewaakt en bewoond, alvast beginnen met moestuin met anti-kraak inwoners.



Groen

WERK OP
DEKKERSWALD
— in opdracht van Breda —

De landschappelijke figuur van Dekkerswald is uniek. De oorspronkelijke setting laat over in het moerasbos en Dekkerswald heeft een groen karakter. Het behoud en de inrichting van het huidige terrein laat nu echter te wensen over: parkeringsplaatsen, paden, tuinen en hekwerken domineren het beeld en er is weinig samenhang.

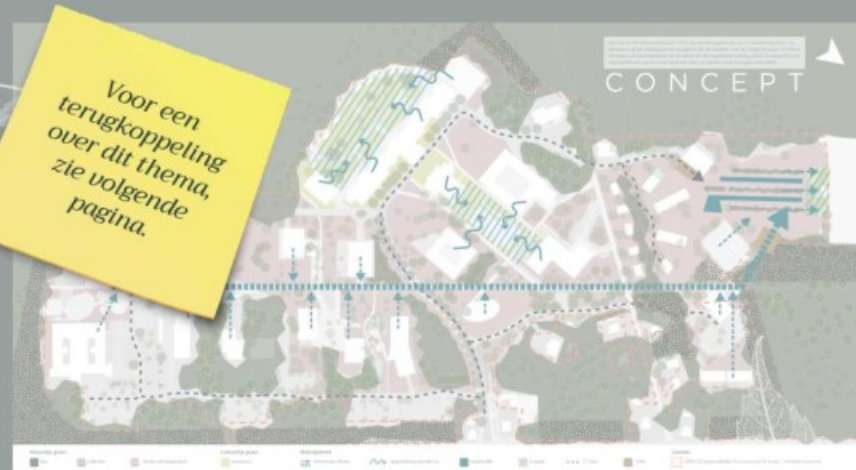
Bij Wonen op Dekkerswald draagt straks iedereen bij aan het behoud van de groene omgeving, waaronder het bos Dekkerswald. De inrichting van de buurt draagt bij aan het maken van verbinding met de omliggende natuur.

Meer en betere natuur

Bij de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald neemt de hoeveelheid groen op het terrein niet af. Sterker nog, we vergroten de oppervlakte van het groen ten opzichte van de huidige situatie, en belangrijker nog: we verbeteren de kwaliteit van het groen. We zetten in op 'natuurnut' bouwen en ontwikkelen, met respect voor de natuur! Denk aan groene daken en balkons, en nestgelegenheid in gewas voor dieren. Op het terrein zijn straks bovendien verschillende zones met elk een eigen sfeer. Omdat we 'elkaar ontmoeten' concentreert langs de centrale as in het gebied, is er meer rust voor natuur in de bossen.

Natuurnut ontwikkelen

Wij zorgen voor een robuuste basis voor de natuur op het terrein met bos, bossen, zoomvegetatie en heide/schraalgrasland. Dit houdt in dat we inzetten op de ontwikkeling van heide/schraalgrasland en hakhout/moerasbos als belangrijke natuurtypen. Oudere vrijstaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Natuurnut ontwikkelen betekent ook dat we de ecologische verbindingen herstellen en verbeteren met de omliggende groengebieden. Dekkerswald ligt in de provinciale Gelderse 'Groene Ontwikkelingszone'. Dat betekent dat het eindresultaat van een ontwikkeling per saldo tot een verbetering van de natuurwaarden moet leiden.



Groen reactiepaneel

WERK OP
DEKKERSWALD
— in opdracht van Breda —

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van groen, natuurnut en duurzaamheid?

1
Het behouden van groen wordt benadrukt als belangrijk voor het plan, waarbij de oproep is om zo veel mogelijk gevarieerd, natuurlijk groen te maken met inheemse soorten (en geen "aangeharkte stroken").

Welke aandachtspunten?

3
Aandacht wordt gevraagd voor de lokale fauna: het wild moet niet verstoord worden en de lokale populatie wilde zwijnen stelt eisen aan de omheining van het terrein, omdat anders schade zal optreden. Deze omheining hoeft volgens sommigen overigens geen hekwerk te zijn.



2
Opvallend is dat relatief veel mensen willen weten hoe het groenonderhoud straks geregeld gaat worden. Is dit bijvoorbeeld straks aan een bewonerscoöperatie? Sommige mensen zien kansen voor gezamenlijk (biologisch) tuinieren in de gezamenlijke moestuin.

4
Ook huisdieren komen ook geregeld terug op de post-its, waarbij er vragen zijn over het (losloep)beleid op het terrein en anderen oproepen tot meer handhaving van loslopende honden.

Welke ideeën heb je?

Verkeer

WERK OP
DEKKERSWALD
— 10000 m² —

Toegang tot Wonen op Dekkerswald begint met een veilige ontsluiting. Dekkerswald blijft ontsloten voor autoverkeer via de Nijmegenbaan. De komende tijd onderzoeken we de mogelijkheden om de centrale en zijdestraten een veilige en aantrekkelijke omgeving te geven voor een geschikte en veilige ontsluiting. In ieder geval is er extra aandacht voor voetgangers en fietsers. Voor fietsers wordt de toegang anders dan nu het geval is. Fietsers krijgen zowel vanuit Groenbeek als Nijmegen, eerder dan de auto, toegang tot het terrein. Hiervoor realiseren we twee nieuwe ontsluitingen voor langzaam verkeer.

Autoluze en parkeren uit zicht

Deze extra aandacht voor voetgangers en fietsers past in de ambitie om Wonen op Dekkerswald autovrij te maken. Lange de centrale en zijdestraten een wandelaarsgebied. Daar komen ze elkaar tegen en stimuleren we interactie. Als je op Dekkerswald gaat wonen, is het niet vanzelfsprekend dat je een of meerdere auto's bij je woning kan parkeren. Het parkeren naast een huis bij voorkeur op centrale plaatsen, zo mogelijk ondergronds en zo min mogelijk voor de deur. Zo blijft het groene karakter overheersen.

We kijken naar parkeeroplossingen waarbij de auto zoveel mogelijk uit het zicht blijft. Bij de appartementen worden parkeerplaatsen waar mogelijk onder het gebouw geïntegreerd. Op een aantal plekken wordt er op het maaiveld geparkeerd. Door het plaatsen van hagen en bomen worden deze parkeerplaatsen 'verborgen' opgesteld, om het autovrije beeld op het terrein te versterken. Half-verstept parkeren met groene taluds of groene keersloten zal ervoor zorgen dat de parkeergebieden in het gebied uit het zicht blijven.

Deelmobiliteit

We onderzoeken vormen van deelmobiliteit. Denk daarbij aan een elektrisch busje dat door het gebied rijdt en mensen die slecht ter been zijn gratis en laagdrempelig vervoer aanlevert. Ook goed openbaar vervoer en het faciliteren van deelsa's wordt getoetst. Bij Wonen op Dekkerswald past ook dat bewoners hun eigen auto beschikbaar stellen voor anderen.

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.



Hydrosculptuur en groen in het gebied



Verkeer reactiepaneel

WERK OP
DEKKERSWALD
— 10000 m² —



1 De ontsluiting van het terrein wordt het vaakst genoemd als aandachtspunt. De meeste post-its hebben betrekking op zorgen rondom de veiligheid en de wachttijden die ontstaan om straks de Nijmegenbaan op te rijden. Als oplossing wordt aangedragen om te onderzoeken of een rotonde bijdraagt aan een veiligere entree. Er wordt ook geadviseerd om de snelheid van de Nijmegenbaan ter hoogte van de ingang te verlagen van 80 km/u naar 60 km/u. Tenslotte wijzen sommige deelnemers op de vermeende noodzaak van een tweede ontsluiting op het terrein bijvoorbeeld ter hoogte van het herstelcentrum.

2 Op het gebied van de toegankelijkheid op het terrein vragen een aantal bezoekers aandacht voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten en bezorgdiensten. Ook (onverharde) paden voor rolstoel- en rollatorgebruikers worden meegenomen aandachtspunt. Tenslotte is het advies om de snelheid op terrein "stapvoets" te maken.

3 Plannen rondom (het uitbreiden van) fietspaden maken ook reacties los. Sommigen zijn een voorstander van een nieuw fietspad naar Malden via een aansluiting op de Biesseltsebaan, terwijl anderen dit juist geen goed idee vinden. Zij denken dat fietspaden de wildpopulatie in het bos verstoren evenals de rust op het terrein. Suggestie wordt gedaan om dit fietspad in ieder geval te beperken tot alleen fietsers (en geen bromfiets).

4 Op het onderwerp parkeren gaat de discussie over het aantal parkeerplaatsen en de locatie van parkeren. In relatie tot het aantal woningen zien sommigen te veel parkeerplaatsen in het plan. Ook adviseren sommigen minder parkeerplaatsen te maken aan de Nijmegenbaan, omdat het recreanten en MTB'ers aantrekt die dan Dekkerswald gebruiken als toegang naar het achterliggende bos. Parkeren uit het zicht en het idee van centraal parkeren op het terrein worden vrijwel unaniem gewaardeerd in het huidige plan.

Duurzaamheid



WERK OP
DEKKERSWALD
— Het gebied van de toekomst —

Bij het realiseren van Wonen op Dekkerswald streven we de hoogst haalbare eisen na op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. We onderscheiden de toepassing van principes voor circulair bouwen, waarbij bouwmaterialen worden hergebruikt. Ook op hout gelasteerde bouwelementen met CLT (Cross Laminated Timber) en een collectief energievoorzieningsconcept behoren tot de mogelijkheden. Binnen het transitieproces wordt gezocht en gebouwd, maar de hanteerbaarheid op het terrein komt niet af. In deze ontwikkeling vergroten we zelfs de oppervlakte van het groen ten opzichte van de huidige situatie, en belangrijker nog: we verbeteren de kwaliteit van het groen, wie zetten in op natuurinclusief bouwen en ontwikkelen, met respect voor de natuur!

Stimuleren van biodiversiteit

Door groene daken en balkons gaan we hittestress tegengaan en stimuleren we de biodiversiteit. Bewoners worden gestimuleerd zich in te zetten voor natuurbeheer, kleinschalige voedselproductie en om slim gebruik te maken van regenwater, bijvoorbeeld met regenputten. Ook komen er diverse mogelijkheden om elkaar in de natuur te ontmoeten, bijvoorbeeld in de gezamenlijke moestuin.

Qua inrichting van de openbare ruimte blijft Dekkerswald een bijzonder woonlandschap in het dal. Anders dan veel andere woonwijken in Berg en Dal komt hier geen traditionele stedelijke inrichting van de wijk.

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.



Duurzaamheid reactiepaneel

WERK OP
DEKKERSWALD
— Het gebied van de toekomst —

1 Hoe belangrijk op het gebied van duurzaamheid en biodiversiteit?

Er werd opgeroepen om energieneutrale woningen te bouwen, stroomverdeling via 'local grids' mogelijk te maken en aardwarmte toe te passen.

2

Twee mensen deden een oproep om ook regenwater te gebruiken, bijvoorbeeld voor het doorspoelen van het toilet. Een drink-/zwemplas voor mens en dier op het terrein was een creatief idee. En ter inspiratie werd geadviseerd het GEN Global Ecovillage Network te raadplegen en de voorzitter van de Energiecoöperatie Berg en Dal.

Welke ideeën heb je?

3

Tenslotte werd opgeroepen innovatief te bouwen met gebruik van andere materialen i.p.v. steen of hout.



Historie

WERK OP
DEKKERSWALD
Hout en Groen in de Wijk

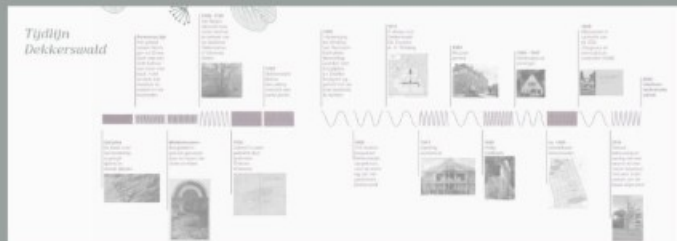
Dekkerswald heeft een rijke cultuurhistorie. In de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald gaan we zorgvuldig om met deze historie.

In de ontwikkeling worden 2 historische bodemon als hoofdbesem gebruikt. Later ontstaan afwijkingen van deze lijnen worden gerespecteerd. Hierdoor herstellen we een aantal zichtlijnen vanaf het hoofdbesem op het middelen. Dit historische hoofdbesem wordt omgebouwd tot woongebouw en het gestoapte kindertuin wordt behouden en krijgt eveneens een woonfunctie. De historische tuin bij het hoofdbesem wordt behouden en gereconstrueerd, inclusief de muur, de gebouwen en de kweekborden van de moesten.

Er wordt nieuwbouw gepland op locaties waar vooreen ook gebouwen hebben bestaan, zoals het klooster en de personeelwoning aan de Heidevaen. De bestaande ligthel wordt behouden en het plan is om de verdwenen lighuizen te reconstrueren. Ten slotte herstellen we het kunstwerk van Jan Sansom en behouden of herstellen we verschillende religieuze objecten, zoals het Heilig Hartbeeld, de Mariagrot en de voormalige begraafplaats van de zusters.



Luchtfoto Dekkerswald, 2011 - 2014



Legenda

	Nieuw historische grond of heringerichte grond
	Herstel parken als onderdeel van het herinrichtingsprogramma
	Bestaande historische gebouwen
	Bestaande historische objecten
	Bestaande historische landschap

Historie reactiepaneel

WERK OP
DEKKERSWALD
Hout en Groen in de Wijk

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van historie?



Binnen het ontwikkelthema Historie werden drie opmerkingen gemaakt die opriepen tot het behoud van het historische karakter waaronder de bestaande gebouwen, aanzichten en de oude bomen.

De mix van historie en groen bepaalt veel van de identiteit van Dekkerswald.

Wat zijn aandachtspunten?

Welke ideeën heb je?

Participatie



WONEN OP
DEKKERSWALD
— het dorp van de toekomst —

Participatie is een breed begrip. Het is daarom belangrijk dat helder is wat participatie voor het project inhoudt. Zo weet de omgeving, belanghebbenden en geïnteresseerden wat er wel en niet mogelijk is in het participatietraject.

Participatieladder

Voor de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald is in overleg met de gemeente Berg en Dal gekozen voor optie 2 om participatie met de omgeving te geven.

Optie 1: Informeren

Ontwikkelaar en gemeente bepalen zelf het ontwerp en informeren de omgeving.



Optie 2: meedenken

De omgeving wordt gevraagd om advies te geven ten aanzien van het ontwerp om de ontwikkeling te verbeteren en aandachtspunten in kaart te brengen. De ontwikkelaar en de gemeente bepalen uiteindelijk wat er wel/niet wordt meegenomen op basis van de vaste kaders van een project. Deze kaders liggen vast in een richtlijndocument waarover door de gemeente is gecommuniceerd.



Optie 3: co-creatie

In samenwerking met potentiële kopers/mede-eigenaren van gronden wordt er gezamenlijk met de ontwikkelaar en de gemeente ontwikkeld. De omgeving wordt meegenomen in het ontwikkelproces en wordt geïnformeerd (optie 1) of denkt mee (optie 2).

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.

Participatiemomenten

Haalbaarheidsfase - april 2023

Participatie
Aandachtspunten ophalen om
a.v. de ontwerpthemata's te bepalen
in integrale planning

2 - Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP) - derde kwartaal 2023

- Adviezen uit de haalbaarheidsfase terugkoppelen; wat is er opgehaald aan ideeën en aandachtspunten en wat is er wel/niet meegenomen in de vervolgslag van het ontwerp (VOSP)?
- Het aangepaste ontwerp (VOSP) laten zien (nieuwe details)
- Kaders en integrale planning

3 - Definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) - vierde kwartaal 2023

- Adviezen uit de vorige ontwerproude (VOSP) terugkoppelen; wat is er opgehaald aan ideeën en aandachtspunten en wat is er wel/niet meegenomen in de vervolgslag van het ontwerp (DOSP)?
- Het nieuwe ontwerp (DOSP) laten zien (nieuwe details)
- Kaders en integrale planning

4 - Start van de bestemmingsplan procedure - eerste kwartaal 2024

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente Berg en Dal in procedure gebracht waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om via zienswijze een reactie te geven op het bestemmingsplan

Participatie & Planning reactiepaneel

WONEN OP
DEKKERSWALD
— het dorp van de toekomst —

1
Voor de vervolgstappen van het participatieproces wordt opgeroepen om mensen op een uitnodigende manier te blijven betrekken bij de plannen en inspraak te blijven faciliteren. De huidige bewoners van het terrein meenemen is daarin ook belangrijk; zij vormen de basis.

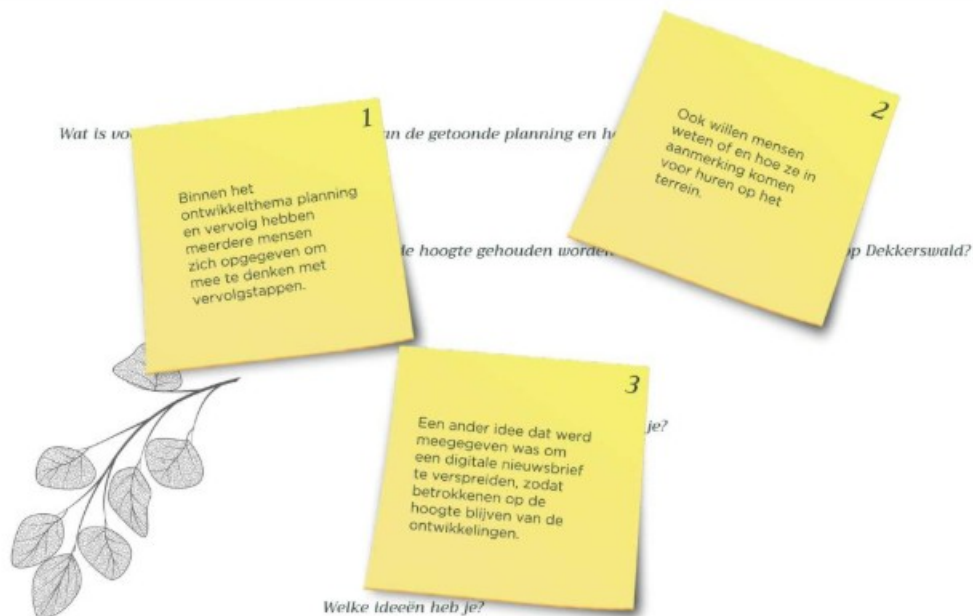
2
Als advies wordt nog meegegeven om de dorpsagenda's van de kernen in Berg en Dal mee te nemen.



Planning & vervolg



Planning & vervolg reactiepaneel



Nijmegen, 7 juli 2023

Betreft: Planning en procedure CPO /collectieve woonvormen Dekkerswald

Beste heer/mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken van de ontwikkeling op Dekkerswald en de planning en het proces voor CPO⁴/collectieve woonvormen.

U heeft kenbaar gemaakt dat u mogelijk uw initiatief op Dekkerswald wenst in te vullen. Na de laatste participatieavond van 19 april j.l. en de terugkoppeling van de ingediende wensen en ideeën⁵, wordt er nu toegewerkt naar de vaststelling van het stedenbouwkundigplan door de gemeenteraad. De gemeenteraad toetst, aan het einde van het derde kwartaal 2023, of de plannen binnen de grenzen van het eerder genomen raadsbesluit passen.

Parallel aan het opstellen van het stedenbouwkundigplan worden alle initiatiefnemers voor CPO/collectieve woonvorm op Dekkerswald verkend. Om alle initiatieven gelijkwaardig te beoordelen, worden alle initiatieven individueel door ZZG zorggroep benaderd om hun ideeën kenbaar te maken. De verwachting is dat deze gesprekken in het laatste kwartaal van 2023 zullen plaatsvinden. U ontvangt hiervoor nog een uitnodiging.

Met het best passende initiatief wordt bekeken of een haalbaar concept binnen het stedenbouwkundig plan mogelijk is. De beoordeling van de haalbaarheid van CPO/collectieve woonvormen op Dekkerswald is nu nog niet mogelijk.

Mede omdat de randvoorwaarden nog in ontwikkeling zijn en deze ook mede-afhankelijk zijn van de uitkomsten van het participatieproces en vaststelling van het stedenbouwkundig plan. De gemeente is geen eigenaar van het terrein en zal voorwaarden voorleggen aan ZZG zorggroep bij de beoordeling van CPO/collectieve woonvormen op Dekkerswald.

⁴ Collectief particulier opdrachtgeverschap

⁵ <https://www.wonenopdekkerswald.nl/media/12188/wonen-op-dekkerswald-themapanelen-inloopbijeenkomst-19-april-2023.pdf>

De verwachting is dat de planologische procedure in het eerste kwartaal van 2024 zal starten. In het bestemmingsplan/omgevingsplan zal enige flexibiliteit ingebouwd worden, zodat o.a. invulling gegeven kan worden gegeven aan CPO/ collectieve woonvormen. Bij de uitwerking van het ontwerp worden deze initiatieven beoordeeld. Tot die tijd kunt u voor inhoudelijke vragen over het project contact opnemen met ambtelijk projectleider [REDACTED] van de gemeente Berg en Dal op [REDACTED] of met ontwikkelmanager [REDACTED] ZZG zorggroep op [REDACTED]

Wij hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben over de planning en procedure van CPO/collectieve woonvormen op Dekkerswald en wensen u alvast een hele fijne zomer toe.

Met vriendelijke groet,

De initiatiefnemers van de ontwikkeling op Dekkerswald
ZZG zorggroep – Oosterpoort – Van de Klok

Groesbeek, 18 januari 2024

Betreft: Uitnodiging initiatief toelichten collectieve wooninitiatieven Dekkerswald

Beste heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken van de ontwikkeling op Dekkerswald en de planning en het proces voor collectieve woonvorm.

U heeft aangegeven dat u mogelijk uw initiatief op Dekkerswald wenst in te vullen. In de eerdere verzonden brief van 7 juli 2023 gaven wij u aan dat wij hebben toegewerkt naar de vaststelling van het stedenbouwkundig plan door de gemeenteraad. Wij zijn verheugd om u te vertellen dat de gemeenteraad op 21 september 2023 het stedenbouwkundig plan met een aantal aanvullingen heeft goedgekeurd / vastgesteld. Deze aanvullingen nemen wij mee in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, wat uiteindelijk wordt verwerkt in het bestemmingsplan dan wel omgevingsplan. Dit bestemmingsplan dan wel omgevingsplan wordt uiteindelijk ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad van Berg en Dal.

Ook gaven wij aan dat parallel aan het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan alle initiatiefnemers voor collectieve woonvorm op Dekkerswald worden verkend. Om alle initiatieven gelijkwaardig te beoordelen, benadert ZZG zorggroep alle initiatieven individueel om hun ideeën kenbaar te maken.

Om alle initiatiefnemers hun initiatief toe te laten lichten aan ZZG zorggroep hebben we een tweetal dagen gereserveerd waarop we graag een afspraak met u inplannen. Dit zijn woensdag 6 maart 2024 en vrijdag 8 maart 2024 van 10.00 u tot 11.30 u, van 12.30 u tot 14.00 u of van 15.00 u tot 16.30 u aan de [REDACTED]. Wij verzoeken u om contact op te nemen met [REDACTED], ontwikkelmanager ZZG zorggroep op [REDACTED] om een afspraak in te plannen (wie het eerst contact opneemt heeft eerste keuze van tijdstip, de tweede heeft tweede keus, enz.).

Om u zo goed mogelijk voor te bereiden op deze afspraak hebben wij een processchema en vragenlijst opgesteld. Naast deze vragenlijst kunnen wij ons goed voorstellen dat u zelf als collectieve woonvormen initiatief ook vragen heeft. Zowel de antwoorden op onze vragen als uw vragen ontvangen wij graag één week voor de afspraak terug van u. Daarmee kunnen wij ons goed voorbereiden voor het gesprek en bent u ook goed voorbereid.

Wij hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben over de vervolgstappen en zien uw plannen graag tegemoet.

Namens de initiatiefnemers van de ontwikkeling op Dekkerswald:

ZZG zorggroep – Oosterpoort – Van de Klok

Procedure Collectieve woonvorm Dekkerswald (januari 2024)

1. Aanleiding

Op het voormalige sanatoriumterrein Dekkerswald zijn de afgelopen decennia zorglocaties voor verschillende doelgroepen gevestigd. De zorgvraag verandert, het aanbod verandert en de maatschappij verandert. De verschillende maatschappelijke vraagstukken die spelen binnen de gemeente Berg en Dal, zoals het huidige woningtekort, de vergrijzing, de toename van éénpersoonshuishoudens, steeds meer mensen die (steeds complexer wordende) zorg nodig hebben terwijl het aantal zorgmedewerkers gelijk blijft en de zorg beschikbaar, passend en betaalbaar te houden, zijn niet meer ieder voor zich op te lossen. De locatie Dekkerswald biedt een uitgelezen kans om bovenstaande vraagstukken van een antwoord te voorzien. Hoe kan Dekkerswald ingezet worden om in te spelen op deze veranderingen? Door een transformatie van het instellingenterrein naar een zorgzame buurt: natuurlijk voor iedereen!

Wat is een zorgzame buurt? De zorgzame buurt Dekkerswald is een antwoord op de vraag hoe kunstmatige grenzen tussen geïnstitutionaliseerde zorg en wonen in een wijk doorbroken worden. In de zorgzame buurt Dekkerswald kan iedereen deel uitmaken van de samenleving of buurtgemeenschap.

Als aanvulling op de zorgzame buurt en de overige nieuwbouwplannen op Dekkerswald zouden we graag in de eerste fase één initiatief voor een collectieve woonvorm de mogelijkheid willen geven om hun eigen woning(en) te ontwikkelen en te realiseren. Bij een collectieve woonvorm gaat alles gezamenlijk. Een groep mensen - particulieren - organiseert zich in een stichting of vereniging. ZZG zorggroep levert de grond aan het collectief. Bij de ontwikkeling van de woningen treedt de groep gezamenlijk op als opdrachtgever voor de architect, de bouwbegeleider en/of de aannemer/bouwer.

2. Doelstelling

Selecteren van een initiatief voor een collectieve woonvorm in de eerste nieuwbouwfase van Dekkerswald, die ook bijdraagt en actief deelneemt aan de Zorgzame buurt.

3. Verkenning CPO initiatieven + belangen inventarisatie

In de brief van 7 juli 2023 is toegelicht wat de planning en de procedure is voor een collectieve woonvorm op Dekkerswald. Inmiddels is het stedenbouwkundig van wUrk d.d. 10-07-2023 door de gemeenteraad vastgesteld, zie onderstaande link:

<https://raad.bergendal.nl/Reports/Document/2bb75370-b5f0-4d13-afb4-52511df450e2?documentId=fb13dbc2-d8f2-48ba-9e69-e44abc989a76>

Ook hebben we in deze brief van 7 juli 2023 aangegeven dat we alle geïnteresseerde initiatieven uitnodigen voor een eerste gesprek. In dit gesprek willen we inventariseren wat uw wensen / belangen zijn. En zullen wij de wensen en belangen van ZZG zorggroep en de andere betrokken projectpartners aan u kenbaar maken. Nadat de gesprekken met alle initiatieven zijn gevoerd en alle wensen / belangen van alle initiatiefnemers in beeld zijn gebracht worden de mogelijkheden van de nog nader te bepalen collectieve woonvorm locatie uitgebreid omschreven.

Met mogelijkheden bedoelen wij, wat kan er gerealiseerd worden, qua aantal en verschijningsvorm. Dit alles wordt verwerkt in een selectieleidraad, programma van eisen, concept reserveringsovereenkomst en concept koopovereenkomst.

Ook zal in dit PvE de informatie en de uitleg over bijvoorbeeld de kernwaarden van de Zorgzame buurt en de spelregels die voor de bouw en het gebruik van toepassing zijn, de beeldkwaliteit, de omgevingsplanregels en de vaste koopsom. Tevens wordt in de selectieleidraad omschreven waaraan een collectieve woonvorm moet voldoen.

4. Hulpvragen verkenning

Om u en ons zo goed mogelijk voor te bereiden hebben wij een vragenlijst opgesteld die wij graag één week voor de afspraak ingevuld retour van u verwachten. Naast deze vragenlijst kunnen wij ons goed voorstellen dat u zelf als initiatief

voor een collectieve woonvorm ook vragen heeft. Ook uw vragen ontvangen wij graag één week voor de afspraak, zodat wij ons goed kunnen voorbereiden en het gesprek door beide partijen goed kan worden voorbereid.

5. Planning

Wij verwachten dat de planning voor het omgevingsplan er als volgt uit ziet:

- Start van de omgevingsplanprocedure Q3 - 2024
- Vaststelling omgevingsplan door gemeenteraad Q2 - 2025
- Bouwrijp maken van de locatie (indien er geen beroepsprocedure loopt) Q3 - 2025

Wij verwachten dat de planning voor de collectieve woonvorm voor de koop als volgt zal zijn:

- Verkenning collectieve woonvorm initiatieven + belangeninventarisatie Q1 - 2024
- Opstellen PvE, selectieleidraad, concept reserveringsovereenkomst en concept koopovereenkomst danwel huurovereenkomst Q2 - 2024
- Start selectie- en verkoopprocedure (nadat omgevingsplan contouren definitief zijn) Q3 - 2024
- Sluiten reserveringsovereenkomst collectieve woonvorm initiatief met ZZG zorggroep waarna het collectieve woonvorm initiatief kan starten met het ontwerpproces Q4 - 2024
- Binnen 6 maanden na sluiten van de reserveringsovereenkomst dient het collectieve woonvorm initiatief te beschikken over een goedgekeurd Voorlopig Ontwerp Q2 - 2025
- Binnen 12 maanden na sluiten van de reserveringsovereenkomst dient het collectieve woonvorm initiatief te beschikken over een goedgekeurd Definitief Ontwerp Q4 - 2025
- Ondertekening Koopovereenkomst binnen twee maanden na goedkeuring Definitief ontwerp. Q1 - 2025
- Indienen omgevingsvergunning Q1 - 2026
- Start bouw Q2 - 2026

5. Planning (vervolg)

- Oplevering gebouw (afhankelijk van de vorm) Q2 - 2027
- Uw eigen afwerking en verhuizing naar uw nieuw woning Q3 - 2027

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

De initiatiefnemers van de ontwikkeling op Dekkerswald

ZZG zorggroep – Oosterpoort – Van de Klok

Vragenlijst aan initiatief collectieve woonvormen Dekkerswald:

Zorgzame buurt:

- De Zorgzame buurt is een belangrijk thema in de ontwikkeling op Dekkerswald en bestaat uit de volgende 3 pijlers:
 - Bijdragen aan een inclusieve samenleving;
 - Bewustzijn van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur;
 - Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken;

Heeft u al ideeën hoe u kunt bijdragen aan de Zorgzame buurt?

Vereniging:

- Bent u al verenigd in een vereniging? Of dient u deze nog op te richten?
- Welke doelgroep vertegenwoordigt u? (Starters, doorstromers, senioren, maar denk ook aan rustzoekers, natuurliefhebbers, etc)
- Hoeveel leden hebt u?
- Heeft u al een architect of proces c.q. bouwbegeleider in uw initiatief c.q. op het oog?

Woonvorm:

- Welke woonvorm denkt u aan? (bijv. woonhofje of gemeenschappelijke wonen in een appartementencomplex of iets anders?)
- Hoeveel appartementen / woningen denkt u aan?
- Denkt u aan huur of aan koop?
- In welke huur prijsklasse (bandbreedte) denkt u initiatief te realiseren?
- In welke koop prijsklasse (bandbreedte V.O.N. prijs) denkt u initiatief te realiseren?
- Welke grootte / oppervlakte aan appartementen / woningen denkt u aan?
- Hoeveel algemene / gezamenlijke ruimte wenst u in uw initiatief te realiseren?
- Om zo veel mogelijk natuur te behouden is het stedenbouwkundig plan dusdanig opgezet dat er geen privé tuinen worden aangelegd. Is dat voor u belangrijk?

- Welke verschijningsvorm denkt u aan? (architectuur / beeldtaal)

Financiën:

- Voor de ontwikkeling van de plannen van uw initiatief wordt er door ZZG zorggroep en de Gemeente Berg en Dal geen budget beschikbaar gesteld. Hebt u dat zelf georganiseerd? En zo ja, kunt u daar een toelichting op geven?
- Heeft u al nagedacht over de financiering? Hoe denkt u de aanloop, plankosten en legeskosten te betalen?
- Is er binnen uw initiatief expertise aanwezig om uw plannen uiteindelijk te begeleiden zodat u zelfstandig als vereniging de omgevingsvergunning voor uw initiatief kunt uitwerken? Of schakelt u daarvoor zelfstandig een bouwbegeleider in?
- Heeft u een 'achtervang' georganiseerd indien het geval zich voordat dat er leden van uw vereniging zich op laatste moment terugtrekken?
- Uitgangspunt is dat Van de Klok de realisator wordt van de collectieve woonvorm. Is dat voor u bespreekbaar?

OPENBAAR

WONEN OP
DEKKERSWALD
— Natuurlijk voor iedereen —

Inclusiviteit



Natuurlijk is er een mix van woningen

Natuur



Natuurlijk komt de natuur op de eerste plaats

Gemeenschap



Natuurlijk doen we het samen

Zorgzame buurt

Wonen voor iedereen, ook voor mensen met een zorgvraag

Maatschappelijke vraagstukken, zoals het terugbrengen van het woonruimtegebruik en de uitdagingen in de zorg, vragen om nieuwe vormen van samenwerking. Zo is het concept ontstaan: een zorgvrije woonwijk waar buurt met lokale zelfstandige bewoners en mensen met een ondersteuningsbehoefte, die met elkaar een gemeenschap vormen en zich daar ook op laten aanspreken. We streven naar een nieuwe woonwijk waar mensen bij elkaar wonen, indien nodig zorg ontvangen, reizen en van de mooie natuur genieten.

- Elkaar aan een tafel brengen: samenwerking
- Rekenen aan en aan elkaar: samenwerking van de natuur
- Thuisbreiden van alleen wonen naar een gemeenschap en zo de zorg aan elkaar laten groeien



Stedenbouw & landschap




Spreidenhuizen aan de rivier



Compact bouwen
in de binnen ontwikkelingszone met versterking van de natuurwaarden



Natuur toe aan de gewest
als verbindend element voor maximale bereikbaarheid van natuur



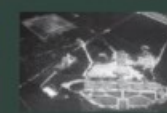
Automaat centraal gebied
als verbindend element aan de ruggengraat van het wijknetwerk



Parkeren uit het zicht
naar in halfversteekte parkeerplaatsen onder de gebouwen



Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte
voor ontmoeten en samenwerking



Cultuurhistorie
hergebruikt omgaan met en betekenis geven aan de geschiedenis van Dekkerswald

Ruimtelijke structuur

Oriëntatie

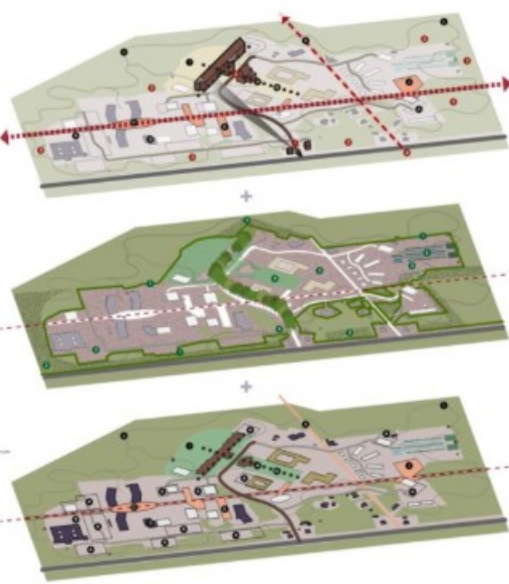
- Hoofdingang
- Hoofdwegen
- Rand
- Assen

Landschap

- Gedempt Natuurwoud (GNW) & Groene ontwikkelingszone (GO)
- Chut bos
- Neder
- Phoelstun
- Ruimten
- Organiserende meertal structuur

Stedenbouw

- Historische bebouwing
- Cluster bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Twee te volgen bebouwing
- Rivier
- Neder/schraagland
- Cultureel groen
- Voelgange- en hetsgebied



De ruimtelijke structuur is gebaseerd op 3 pijlen:

De oriëntatie - zicht op de monumenten, oriëntering door de beleving en verkeer en zichtlijnen via de oude cultuurhistorische assen.

De natuurlijke setting waarbij we in de toekomst een meer open gebied met harde schaalgebied voorstellen dat van gewest tot gewest en tot in de toekomst doorloopt. Cultureel groen blijft beperkt tot het groen binnen het bestaande hart en de tuin van het hoofdweg. De omgeving heeft een meer cultureel stedelijk karakter van een meer met statige (groenbuis, bestaande) bebouwing. Aan de westzijde van het plangebied wordt in de structuur van de oude moerassige waterberging landschappelijk deel aangelegd met een bijzondere vochtvriendelijke beplanting, hier filteren we het water en houden het langer vast.

De stedenbouwkundige structuur - nieuwe en bestaande gebouwen worden geïntegreerd op de centrale as en met elkaar door deze verbonden. Deze gebouwen gaan op in het groen en zijn langzaamheid vormgeven. Er wordt gezocht naar een minimale footprint en in het algemeen geen tuinen. De centrale historische bebouwing vormt samen met de nieuwe appartementen de ruimtelijke structuur die het bestaande hart afbakt en identiteit geeft. De twee bestaande appartementen krijgen gezamenlijk van een nieuwe woonbouw in eenzelfde planologische structuur en is gepositioneerd op de plaats waar ooit het kloostergebouw stond.

Woningbouw programma



Woningbouw programma

- Plan 1 (200) woningen
- Plan 2 (200) woningen
- Totaal 400 woningen

Woningbouwprogramma

- Woningbouw (20%)
- Woningbouw (20%)
- Woningbouw (20%)
- Woningbouw (20%)

Wonen op Dekkerswald is een samenwerking van:

ZZG Groenop **Groenop** **Berg en Dal** **VAN DE KLOK**

Verslag

Betreft: Groenoverleg nieuwbouwplannen Dekkerswald
Referentie: 2309-5742 v0.1
Pagina: 109 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 13 september 2023
Van: [REDACTED]

Bijeenkomst groenpartijen d.d. 5 september 2023

Aanwezigen:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kopie aan:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De [REDACTED], [REDACTED] zijn verhinderd en [REDACTED] heeft aangegeven dat de relatie met het cultuur erfgoed minimaal is en daardoor niet aanwezig is.

1. Onderwerp en aanleiding

Na de voorstelronde geeft [REDACTED] aan dat het vorige groenoverleg heeft plaats gevonden op 17 oktober 2022. Daarna zijn er diverse wisselingen van personen geweest zowel bij ZZG, Oosterpoort als bij Van de Klok. Waarbij [REDACTED] als ecooloog, vanaf 2010 al bij de plannen op Dekkerswald is betrokken. En [REDACTED] ook deelnemer was aan het vorige groenoverleg. Vooraf zijn geen stukken gedeeld met de "groenpartijen" omdat ZZG zorggroep graag middels een tweetal presentatie van [REDACTED] van wUrck en [REDACTED] van Bureau Schenkeveld de "groenpartijen" wil informeren.

Inmiddels zijn de plannen verder uitgewerkt en hebben we alle geïnteresseerde middels een inloopbijeenkomst op 19 april 2023 geïnformeerd over de status van hun plannen. Ook was hier gelegenheid om feedback te geven op deze plannen. De getoonde themapanelen op deze dag zien terug te zien op de website <https://www.wonenopdekkerswald.nl/> en <https://www.wonenopdekkerswald.nl/media/12188/wonen-op-dekkerswald-themapanelen-inloopbijeenkomst-19-april-2023.pdf>

De aanwezige geven aan dat ze niet op de hoogte waren van deze bijeenkomst. Dat verbaasd [REDACTED] omdat Van de Klok circa 15.000 huishoudens heeft aangeschreven om deze inloopbijeenkomst kenbaar te maken en middels diverse sociaal media e.e.a. heeft aangekondigd. Geadviseerd wordt aan de “groenpartijen” als ze van deze bijeenkomsten op de hoogte gehouden willen worden, zich het beste kunnen inschrijven voor de nieuwsbrief op de website <https://www.wonenopdekkingerswald.nl/>.

[REDACTED] benadrukt dat ZZG waarde hecht aan een vroegtijdig participatietraject met de “groenpartijen” om de ecologische waarden van het terrein te behouden en, indien mogelijk, te versterken.

2. Presentaties

Landschap en stedenbouw:

[REDACTED] van architectuur stedenbouw landschap bureau Wurck ligt het laatste stedenbouwkundig plan / masterplan d.d. 10-07-2022 toe. Waarbij [REDACTED] aangeeft dat er in eerste instantie nog werd gedacht aan een hofstructuur, echter deze is gewijzigd naar voornamelijk appartementen.

Het sanatorium wordt getransformeerd tot woongebouw en inmiddels gesloopte “kindcentrum” wordt herbouwd en krijgt eveneens een woonfunctie. Alle rommelige gebouwen aan het sanatorium worden verwijderd en aan de oostzijde wordt een 3 laagse parkeergarage opgericht.

Rondom de “levenslijn” worden bestaande en nieuwe publieke buitenruimte onderling verbonden en wordt de verbinding gemaakt met de individuele gebouwen. Deze “levenslijn” is volledig autovrij en toegankelijk voor enkel voor langzaam verkeer. Auto's en parkeren blijven aan de flanken van het gebied en doorsnijden het gebied minimaal. We maken nieuwe compacte woongebouwen met een centrale ontsluiting verspreid over het plangebied en er worden met name aan westelijk plandeel grondgebonden woningen toegevoegd.

Bestaande waardevolle solitaire nomen, bosgebieden en graslandjes worden opgenomen in een nieuw aangesloten heide schraalgrasland. Lang de flanken komen wat nieuwe bosgebieden om de bestaande bosclusters te versterken. Het parkachtig karakter wordt dus omgevormd in een meer natuurlijke vegetatietype. Uitzondering hierop vormt het bruisend hart (moes en nuts tuin) en de tuin van het voormalige sanatorium.

Waarbij de woongebouwen een kleiner footprint hebben dan reguliere woningen met privé tuinen. In het stedenbouwkundige plan / masterplan zijn er op paar woningen na geen privé tuinen in het plan voorzien. Om daarmee zo veel mogelijk de natuur te versterken.

Waarbij [REDACTED] heeft uitgelegd dat dat in Zeist, in kader van beheer en onderhoud er daar goede afspraken zijn gemaakt met Utrecht landschap. In Zeist doen schapen daar het beheer.

In plan Dekkerswald wordt het water opgevangen en getransporteerd naar de moestuin om daarmee de poelen van water te kunnen voorzien. Deze poelen worden uitgevoerd met natuurlijke oevers. Er wordt aangegeven door de “groenpartijen” om de poelen te voorzien van leem, zodat het water niet meteen wegloopt. Dit nemen we mee in de uitwerking van de plannen. Graag zouden de “groenpartijen” ook de waterkaart ontvangen.

Vervolgens licht [REDACTED] nog het parkeren toe. We zijn voornemens om minimaal aantal parkeerplaatsen te maken en een deel van de benodigde parkeerplaatsen daarvoor ruimte te reserveren in het plan. Deze gereserveerde parkeerplaatsen worden in eerste instantie groen aangelegd, zodat bij parkeer problemen deze alsnog als parkeerplaats kunnen worden aangelegd.

Ecologie:

[REDACTED] geeft een presentatie van zijn ecologisch beoordeling van het stedenbouwkundige plan van wUrck d.d. 10 juli 2023. Dit onderzoek heeft [REDACTED] op twee manieren uitgevoerd:

1) kwantitatief op ecosysteemniveau en 2) kwalitatief op soortniveau

Waarbij 1) aansluit op de versterkingsopgave GO en 2) aansluit op de soortbescherming Wet natuurbescherming.

1) kwantitatief op ecosysteemniveau

[REDACTED] ligt de natuurkwaliteit van de huidige situatie toe, zijnde bos, vooral middeloud en jong; oud bos alleen aan de randen, veel intensief groen: kort gras, sierheesters, geschoren hagen. En veel half verharding op plaatsen in het vigerend bestemmingsplan gereserveerd voor stedelijke ontwikkeling maar ook natuurkwaliteit vooral in restanten heide schraalgrasland en oud bos.

In de natuurkwaliteit in de nieuwe situatie wordt oud bos gespaard, veel heide/schraalgrasland met verspreide bomen toegevoegd. De aanleg en omvorming naar eikenhakhout binnen en (mogelijk) buiten het plangebied. Worden er water/poel aangelegd. Dit alles om de doelsoorten: Alpenwatersalamander, Eikenpage, Hazelworm, Vliegend hert, Zandhagedis te kunnen versterken. Hiermee wordt de aansluiting gezocht bij de kernkwaliteiten Rijk van Nijmegen.

Op basis van het Masterplan, heeft Bureau Schenkeveld een eerste QuickScan van de versterkingsopgave berekend en uitgevoerd. De eerste uitkomsten hiervan is dat de versterkingsopgave GO positief is en binnen het eigen grondgebied kan worden opgelost door ZZG zorggroep. In later stadium als het stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan definitief zijn, zal de versterkingsopgave opnieuw worden berekend en in overleg met de Provincie worden afgestemd en door de Provincie worden goedgekeurd.

2) kwalitatief op soortniveau

Ook op basis van soort niveau heeft Bureau Schenkeveld een ecologische beoordeling gedaan. Daaruit blijkt dat voor de meeste soorten het leefgebied wordt verbeterd, maar zeker niet wordt verslechterd, behalve voor de bosvogels. Waarbij het voor de bosvogels ook positiever kan worden, dit is afhankelijk van de soort.

Bureau Schenkeveld geeft ook nog aan dat er punten zijn voor een nog positiever natuur resultaat. Dit kan door middel afstemming met bureaus KHO en SBB, zonering recreatiedruk en uitwisseling van eigendom tussen KHO en ZZG.

Er wordt door de groenpartijen aangegeven dat deze graag de gepresenteerde stukken willen ontvangen. Deze zullen worden verstrekt. Ook geeft Mevrouw Peeters aan namens IVN graag aan de voorkant mee te willen denken met het beheersplan.

De heer [REDACTED] geeft aan om meer in te zetten op eikenhakhout. En adviseert om dit eiken hakhout te gebruiken als energievoorziening. Het eiken hakhout betaalt zichzelf terug en kun je daarmee bijvoorbeeld in de serre of kapel de kachel mee laten branden. Daarmee wonen de (nieuwe) bewoners niet alleen maar wonen ze met het vliegend hert en met diverse vogels en dieren op Dekkerswald.

Aansluitend vraagt [REDACTED] of er stappen zijn gezet met dit stedenbouwkundig plan / masterplan. Dit wordt zeker beaamt door de aanwezige groenpartijen, waarbij wel de vraag wordt gesteld wat als alles mis gaat wat blijft er dan over van de (natuur) plannen.

M.a.w. in de planvorming / uitwerking moet er worden nagedacht wat de gevolgen zijn als de bewoners in de toekomst niet meer mee willen doen aan "de zorgzame buurt" en mogelijk het onderhoud / behoudt van het groen. En hoe borgen we dit dan in de toekomst.

Tevens wordt er door ZZG nagedacht om naast de "groenpartijen" ook de bestaande en mogelijk nieuwe bewoners middels participatie bij de plannen te betrekken.

3. Afspraken

- Verslag wordt rondgestuurd, inclusief presentaties;
- Advies aan "groenpartijen" om in te schrijven op de website <https://www.wonenopdekkerswald.nl/>.
- ZZG zorggroep gaat onderzoeken of en zo ja wanneer IVN kan worden betrokken bij het beheerplan;
- ZZG zorggroep gaat onderzoeken of hakhout kan worden gebruik als energievoorziening;
- ZZG zorggroep gaat nadenken hoe de groenpartijen en (nieuwe) bewoners kunnen worden betrokken bij de natuurplannen middels participatie;
- En hoe borgen we het behoudt van het groen nu en in de toekomst;
- Als er nieuwe ontwikkelingen zijn worden de "groenpartijen" hiervan op de hoogte gehouden.
- ZZG zorggroep gaat in overleg met KHO en SBB om te onderzoeken of er gronden kunnen worden uitgewisseld of andere win / win zaken zijn waardoor de natuur op en rondom Dekkerswald kan worden verbeterd.

Bijlagen:

- Kerckebosch-Zeist-11;
- Stedenbouwkundig plan / Masterplan wUrck 10-07-2023;
- Dekkerswald natuur presentatie 5 sept 2023 van Bureau Schenkeveld

Verslag

Betreft: Verslag bewoners [REDACTED] 14-09-2023
Datum: 3 oktober 2023
Referentie: 2309-6407 v1.0
Pagina: 113 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 14 september 2023
Notulist: [REDACTED]

Aanwezig:

- [REDACTED] – [REDACTED] op Dekkerswald.
- [REDACTED] – [REDACTED]
- [REDACTED] – [REDACTED] Van de Klok

Gesprekslocatie:

- De Serre, Parklaan 273 in Nijmegen.

Intro:

- [REDACTED] hebben via de chat van de website Wonen op Dekkerswald aangegeven tegen de nieuwbouwplannen op Dekkerswald te zijn en ertegen te protesteren. N.a.v. deze chat is er een gesprek ingepland om kennis te maken en te luisteren waar de bezwaren over gaan.
- [REDACTED] wonen op nummer [REDACTED] op de [REDACTED] verdieping.
- De onderste 2 verdiepingen van de Plataan zijn bewoners van ZZG waar 24-uurszorg wordt geboden. De bovenste 2 verdiepingen zijn particuliere huurwoningen.
- [REDACTED] geven aan betrokken te zijn geweest bij eerdere gespreksrondes tijdens de verkennende fase in 2021 waarbij [REDACTED] aangeeft zich niet gehoord en gezien te voelen als zij vragen stelde. De volgende bijeenkomst was op 19 april 2023. Daar zijn [REDACTED] beide wel geweest maar i.v.m. calamiteiten op de Plataan hebben ze beide niet met volle aandacht de bijeenkomst gevolgd. Zie voor meer informatie ook https://www.wonenopdekkerswald.nl/media/12534/dekkerswald_terugkoppeling-panelen_21juni2023.pdf De bijeenkomst in mei 2023 in de tuinkamer van de Plataan is door [REDACTED] bezocht. [REDACTED] is niet geweest, vanwege het gevoel van negeren in 2021 (zij wilde daar geen negatieve factor zijn).

Besproken items:

1. T.a.v. de ontwikkeling & de nieuwbouw:

[REDACTED] geven aan dat er vooral angst zit voor het verlies van uitzicht door het 5-laagse appartementengebouw wat tegenover de Plataan wordt gebouwd. En er zijn meerdere bewoners die zich hier ernstig zorgen over maken. Bij navraag blijkt dit betreffende gebouw in de 1^{ste} fase te worden gebouwd wat betekent dat de bouw ervan op z'n vroegst in 2026 van start zal gaan. [REDACTED] geven aan tegen het plan te gaan protesteren om de eerdergenoemde reden.

Actiepunt Van de Klok: [REDACTED] gaat intern kijken of het mogelijk is om vanaf het balkon van [REDACTED] 3D aanzichten te maken, zodat [REDACTED] kunnen zien wat de impact is van de toevoeging van het nieuwe gebouw. Er wordt hiervoor een nieuwe afspraak ingepland om de resultaten te bekijken. Dit

zal pas kunnen plaats vinden als de eerste schetsen van de architect die dit gebouw gaat ontwerpen gereed zijn.

Een oplossing zou ook nog kunnen zijn dat er wordt gekeken naar huisvesting in 1 van de nieuwe gebouwen, waar er geen verlies van uitzicht is. Hier staan [REDACTED] ook open voor.

2. T.a.v. het concept De Zorgzame Buurt:

- [REDACTED] geven aan het belang van bouwen in te zien i.v.m. het woningtekort.
- Daarnaast zijn er wel zorgen over het concept de Zorgzame Buurt en de uitwerking daarvan. [REDACTED] vinden het een mooi initiatief; tegelijkertijd is er ook de zorg dat de Zorgzame buurt als een nachtkaaars uitdooft. [REDACTED] geeft aan deze zorg te begrijpen en geeft tegelijkertijd ook aan dat we dit met elkaar moeten gaan ervaren door het gewoon te gaan doen en initiatieven te ontplooiën en faciliteren. En dat we dat in de toekomst ook nog willen gaan borgen. We zijn echter ook nog zoekende in hoe we dat vorm kunnen geven. We snappen de zorg. [REDACTED] geeft ook aan dat met de komst van [REDACTED] als [REDACTED] het ook de bedoeling is om de Zorgzame Buurt te verankeren op Dekkerswald en dat door de komst van nieuwe bewoners op Dekkerswald er ook straks naar hen omgekeken zal worden op het moment dat het nodig is. Dat is de wederkerigheid van het concept De Zorgzame Buurt.
- [REDACTED] hebben beide een achtergrond in de zorg en geven ons nog mee dat ze in het verleden weleens hebben aangeboden om te wandelen met bewoners van de Plataan en liepen daar dan direct tegen een muur, omdat je dan officieel vrijwilliger moet worden. Dat wordt ervaren als een drempel, waardoor een goed bedoeld initiatief dan strandt.

Afronding:

- Iedereen bedankt elkaar voor het fijne gesprek, [REDACTED] geven aan dat ze het fijn vinden nu gehoord te worden en dat er de tijd en moeite is genomen om naar elkaar te luisteren. Een vervolgspraak wordt ingepland op het moment dat de eerste schetsen van het tegenoverliggende gebouw gereed zijn. De verwachting is dat dit in het eerste half jaar van 2024 zal zijn. Onder voorbehoud van de voortgang van het hele ontwikkelproces uiteraard.

Betreft: Verslag gesprek d.d. 6-10-2023

Aanwezigen:

- [REDACTED] Bewoners de Plataan.
- [REDACTED] – [REDACTED]

Gesprekslocatie:

- Tuinkamer de Plataan.

Intro:

- [REDACTED] kwamen n.a.v. een uitnodiging van [REDACTED] naar de koffie inloop op 13 september 2023 in de serre.
- Tijdens de koffie inloop hebben [REDACTED] vragen gesteld over de plannen voor de serre en over de plannen voor activiteiten die de [REDACTED] aan het opstarten was in de serre. [REDACTED] vroegen zich af hoe deze activiteiten kunnen bestaan naast de activiteiten die er al zijn in de wijk. Onder andere in de buurtkamer van de onderste 2 verdiepingen van de Plataan, waar vanuit intramurale welzijn onder andere koffie, sjoelen e.d. georganiseerd worden

- N.a.v. deze vragen is er een gesprek ingepland.
- [REDACTED] woont op nummer [REDACTED] en [REDACTED] op nummer [REDACTED].
- De onderste 2 verdiepingen van de Plataan herbergen bewoners van ZZG waar 24-uurszorg wordt geboden. De bovenste 2 verdiepingen zijn particuliere huurwoningen.
- In het voortraject waar het Wenkend Perspectief een uitkomst van is en op de informatieavond op 19 april werden ontmoeting en activiteiten in de serre meermaals genoemd. Zie voor meer informatie ook https://www.wonenopdekkerswald.nl/media/12534/dekkerswald_terugkoppeling-panelen_21juni2023.pdf

Besproken items:

3. T.a.v. de Serre:

- [REDACTED] heeft aangegeven dat zij een bijeenkomst gepland heeft voor bewoners van de Plataan, betrokkenen bij de serre en kapel op 30 oktober van 15.00-16.00 uur. [REDACTED], netwerkregisseur vastgoed, zal daar antwoord geven op de vragen over de serre (beheer; lunchroom; e.d.) en de kapel (inzet voor; verbouwing evt.).
- [REDACTED] benoemen de acties van de [REDACTED] als "luchtfietserij". In hun ogen is het niet concreet genoeg en te veel van hetzelfde als de medewerker welzijn in de buurtkamer doet. [REDACTED] geeft aan dat zij regelmatig contact heeft en afstemming met coördinator welzijn van Eikenhorst. De acties die ze inzet zijn gebaseerd op de wensen die bewoners uitgesproken hebben.
- [REDACTED] geven aan eigenlijk niet te willen dat er mensen van buiten de wijk naar activiteiten in de wijk komen.
- [REDACTED] geven ook aan dat zij willen dat er in de serre weer een horecagelegenheid komt waar koffie drinken, lunchen en dineren mogelijk zijn. Liefst met een commerciële uitbater.
- Gedurende het gesprek blijkt dat er ook sprake is van een niet begrepen, niet uitgesproken vraag. [REDACTED] zoeken een manier om hun woord te kunnen doen; mee te kunnen denken over de toekomst van de wijk. [REDACTED] noemt de klankbordgroep als optie hiervoor. Voor alle betrokken partijen was het fijner geweest als we elkaar direct begrepen hadden, het is goed dat we elkaar uiteindelijk begrepen. [REDACTED] willen graag lid worden van de klankbordgroep. [REDACTED] zal dit delen met de klankbordgroep.

Afronding:

Iedereen bedankt elkaar voor het gesprek en de tijd en moeite die is genomen om naar elkaar te luisteren

Verslag

Betreft: Verslag bewoners [REDACTED] 24-09-2024
Referentie: 2409-09671 v1.0
Pagina: 115 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 24 september 2024
Notulist: [REDACTED]
Datum: 14 november 2024

Aanwezigen:

- [REDACTED] op Dekkerswald
- [REDACTED]
- [REDACTED] Van de Klok

Gesprekslocatie:

- Kantoor ZZG 't Wald, ruimte 026

Besproken items:

- In het vorige overleg van 14 sept. 2023 is er gesproken over het maken van een 3D aanzicht vanuit de Plataan richting de nieuw te plaatsen appartementen. Dit kon pas op het moment dat het e.e.a. was ingemeten zoals bijvoorbeeld de bomen op het terrein. Inmiddels is dit gebeurd en is het mogelijk om een 3D aanzicht te maken.
- In het gesprek wordt duidelijk dat het verstandig is om hier alle bewoners van de Plataan voor uit te nodigen.
- De Plataan bestaat uit 51 woningen, waarvan er 26 particulier worden verhuurd door Hofwonen en 25 zorggerelateerde eenheden vanuit ZZG. De particuliere woningen kunnen het beste worden benaderd via de inmiddels opgerichte bewonerscommissie. De zorggerelateerde woningen kunnen het beste betrokken worden via [REDACTED] of [REDACTED].
- Een optie is om op de brede participatiedag (ergens in november '24) vooraf de bewoners van de Plataan mee te nemen in het verhaal.

Bovenstaande items worden meegenomen en ingepland → [REDACTED]

- [REDACTED] hebben nog steeds interesse om wellicht te verhuizen op het terrein naar de nieuwe appartementen. Aangegeven dat het programma is opgebouwd in 2 fases op basis van sociale huur, middeldure huur en dure huur en/of koop. Het sociale programma gaat via Oosterpoort, middeldure huur via beleggers en dure huur en/ of koop.

Ter info

- Daarnaast geeft [REDACTED] aan of het mogelijk is dat er meer prullenbakken worden geplaatst naast de bankjes, of er bij feestjes in de Serre rekening gehouden kan worden met het geluid en meer bordjes geplaatst kunnen worden vwb honden aan de lijn + poep opruimen. Poepzakjes hangen bij de prullen bakken kan helpen. Daarnaast zijn meer borden op het terrein met 30 km p/u ook wenselijk.

Als [REDACTED] neemt [REDACTED] die geluiden ook mee in haar werk. Met de intentie om samen met de bewoners daar waar haalbaar en wenselijk te realiseren.

Bijeenkomst Serre 30-10-2023

Doel: Helderheid verschaffen over gebruik van Serre, zienswijze ZZG erop, plannen voor verbouwing kapel.

Aanwezigen: bewoners van de Plataan vrije sector huur, bewoners van de plataan zorgappartementen, casemanager en medewerker welzijn Plataan en Eikenhorst, vrijwilligers van de kerkdienst, [REDACTED] en [REDACTED] van ZZG Zorggroep.

De Serre

[REDACTED] krijgt het woord. Licht toe wat een stukje historie is. De serre heeft in het verleden wat uitbaters gehad. Conclusie was dat het moeilijk was om het commercieel uit te baten. Er is destijds een keuze gemaakt. De ZZG heeft ervoor gekozen niet te gaan exploiteren of te investeren op een beheerder.

Vraag: Als we iemand kennen die wil exploiteren mogen we die dan doorsturen? Jazeker.

Vraag: Welke vergunning ligt er op de serre/kapel? Er is een para commerciële vergunning. Dat houdt in dat horeca ondersteunend moet zijn aan wat er op het terrein gebeurt.

Vraag: Wanneer Dekkerswald straks een wijk van Groesbeek wordt verandert dat dan de zaken? Dat zou kunnen. Dan moet er een andere vergunning aangevraagd worden. (bestemmingsplan/omgevingsplan). De serre en kapel zouden dan meer een dorpsfunctie kunnen hebben. Dat kan, ZZG wil niet organisator zijn van deze activiteiten. Kerntaak is zorg.

Daarbij de kanttekening/opmerking dat het de vraag is wanneer je het aan gaat vragen. Ga je nu verkennen wat er kan en wat er werkt (uitproberen, behoeften genereren en verkennen, ontwikkelen en dan aanvragen of ga je dat traject nu al opstarten)

[REDACTED] geeft aan dat de ZZG op meerdere locaties gemeenschappelijke ruimtes/grotere ruimtes heeft. ZZG voert het beleid om terreinen en gebouwen (zoals serre) niet te exploiteren. Het vinden van exploitanten voor deze locaties is ingewikkeld.

ZZG staat open voor gesprekken als er iemand komt met een gedegen plan voor de locatie. ZZG zal de locatie willen blijven gebruiken voor vergaderingen en dergelijke. Deze inkomsten/kosten zouden met een uitbater besproken en verreken worden.

Medewerkers welzijn van Eikenhorst en Plataan vragen of er iets kan gebeuren aan afschermen van de zon in de serre. In de zomer is het heel warm als de zon op de ramen staat. ZZG heeft advies uitgevraagd over de klimaatbeheersing waaronder de serre. Tevens zouden zij graag een scherm willen voor het draaien van films in de serre voor bewoners.

De kapel

In de kapel gaan de gordijnen weg. Er komt tegen de wanden akoestisch materiaal om de geluidskwaliteit te optimaliseren. In zelfde kleurtönen als de rode blokken achter in de kapel zodat het een natuurlijke uitstaling heeft.

De gordijnen van de priesterboog gaan 1 boog naar achteren. Er komen 2 inhammetjes waarin in 1 kant een pantry een plek krijgt en aan de andere kant een opbergruimte voor stoelen. De opbergruimtes die er zijn blijven.

De vrijwilligers die de kerkdienst organiseren geven aan dat zij al een tijd bezig zijn met de vraag om kasten om hun spullen op te bergen. Ze hebben ideeën voor kasten op het koor. Daarnaast vinden ze het fijn dat de verlichting wellicht aangepast kan worden. De priester staat nu in het donker. Verlichting van de dakspanten is onderdeel van de vergunning. hierbij kunnen ook de verlichting van het priesterkoor meenemen.

De kapel is een monument dus alles wat cultureel erfgoed is mag niet aangepakt worden. Bv muurschilderingen aan de zijkant.

 kunnen afstemmen m.b.t. kerkdiensten.

OPENBAAR

Betreft: Verslag klankbordgroep bijeenkomst 1 - 25 januari 2024
Referentie: 2401-12141 v4.0
Pagina: 119 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 31 januari 2024
Notulist: [REDACTED]
Datum: 12 februari 2024

[illegible]

	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]

Iedereen wordt welkom geheten door [REDACTED] van Van de Klok namens de werkgroep zorgzame buurt. Deze eerste bijeenkomst is vooral informatief van aard om te zorgen dat iedereen dezelfde uitgangspunten heeft als startinformatie. De volgende klankbordgroep bijeenkomsten zijn interactief van aard. Hier wordt meer over verteld bij punt 2 verwachtingen/ rol klankbordgroep.

Wie of wat inspireert jou? Inspiratie halen deelnemers uit personen die ze kennen van tv zoals de commandotrainer en de manier waarop hij mensen aanspreekt op doorzetten; personen uit hun directe omgeving zoals hun vrouw, hun moeder, hun kinderen of gesprekken met mensen om hun heen. De kracht die mensen hebben, de zaken die ze bereikt hebben, hoe ze in het leven staan, dat kleine zaken een groot verschil kunnen betekenen.

119

- Meten hoe het ontwerp in zijn totaliteit valt op alle thema's (zowel negatief als positief).
- Verdieping; meedenken & advies totstandkoming en behoud zorgzame buurt (3 pijlers).
- Denken vanuit het grote geheel (niet alleen vanuit persoonlijk belang).
- Open en constructieve/kritische houding.
- Feedback participatieproces.

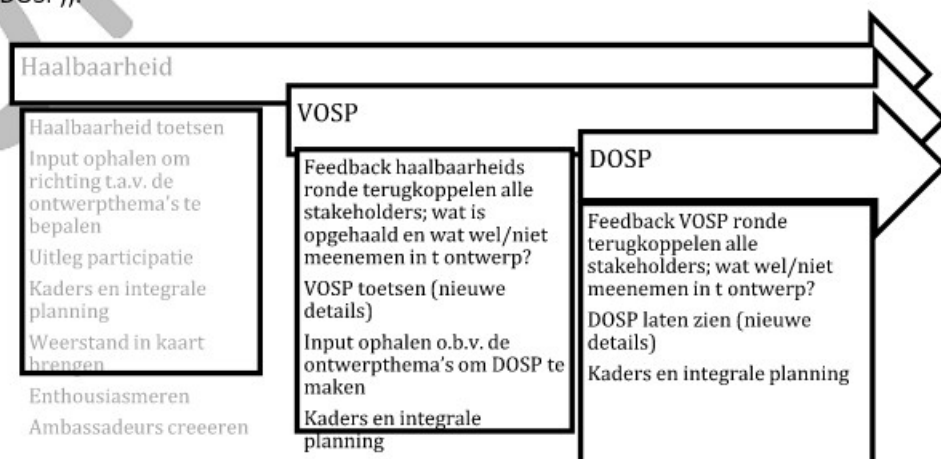
Vragen die gesteld worden: Wat is de verhouding klankbordgroep versus werkgroep zorgzame buurt? Wat is onze positie? De klankbordgroep is mix van stakeholders op en om het terrein waarin we met elkaar klanken. We vragen jullie om een open en constructieve houding. We vragen jullie ook om duidelijk te scheiden of je iets zegt vanuit een groter geheel of vanuit een persoonlijk belang. Het eerste is de bedoeling in de klankbordgroep. We nemen input mee of geven beargumenteerd terug. Daarnaast loopt er een participatietraject waarbij we breder in gesprek gaan met geïnteresseerden en belanghebbenden uit de hele omgeving. Werkgroep zorgzame buurt wordt later toegelicht.

3. Participatieproces, - momenten, planning & stakeholders



Korte toelichting van [REDACTED]. Vraag aan wie geven we advies als klankbordgroep? Aan de werkgroep zorgzame buurt die op haar buurt weer advies geeft aan de projectgroep van Dekkerswald. We zullen het organogram toesturen aan de leden van de klankbordgroep, zodat helder is hoe de projectorganisatie in elkaar zit.

[REDACTED] licht de schema's voor de planning toe op welke momenten in het ontwerp we feedback ophalen, terugkoppelen en verwerken in het ontwerp (Voorlopig ontwerp stedenbouwkundigplan (VOSP) en Definitief ontwerp stedenbouwkundigplan (DOSP)).





Van de klankbordgroepmomenten ontvangen de deelnemers van de klankbordgroep nog een digitale uitnodiging. Graag de momenten (19.30 uur – 21.00 uur in de Kapel op Dekkerswald) alvast reserveren in de agenda.

	Datum
Update richting alle stakeholders	6-12-2023
Oprichting klankbordgroep	6-12-2023
1 ^{ste} bijeenkomst	25-1-2024
2 ^{de} bijeenkomst	29-02-2024
3 ^{de} bijeenkomst	18-4-2024
4 ^{de} bijeenkomst	6-6-2024
Brede participatiemomenten	
2 ^{de} brede participatiemoment VOSP	24-4-2024
3 ^{de} informatiemoment DOSP	4-7-2024

4. Update status ontwikkeling

licht kort toe wie de stakeholders zijn en toont het stedenbouwkundig plan van april 2023. Benadrukt wordt dat bv behoud van groen een belangrijke waarde is. Vragen die er gesteld worden:

Hoe zit het met parkeren? Enerzijds hoeveelheid parkeermogelijkheden, anderzijds veiligheid van personeel als ze ver van de werkplek moeten parkeren met wisselende diensten. Openbaar vervoer (OV) wordt hierbij ook genoemd. Wordt er op lange termijn gekeken naar landschapsinrichting en beplanting? Is bijvoorbeeld Heide een goede beplanting (en goed bij te houden) voor meerdere jaren?

5. Zorgzame buurt

Bijdragen aan een inclusieve samenleving <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin iedereen zich thuis & veilig voelt en mag zijn wie hij/zij is.</i>	Bewustzijn van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt in Berg en Dal waarin bewoners van de wijk zich betrokken voelen bij behoud en beheer van de omliggende natuur en daar proactief aan bijdragen.</i>	Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken <i>In 2030 is Dekkerswald een zorgzame buurt waarin mensen zich verbonden voelen met elkaar.</i>
--	--	---

geeft een toelichting. Er is een traject van 2 jaar doorlopen rondom de wijk Dekkerswald. Samen met bewoners en stakeholders is er nagedacht over de zorgzame buurt. Wat is er al in de wijk en wat zijn de waarden die we belangrijk vinden voor een zorgzame buurt. Dit is vastgelegd in het Wenkend Perspectief wat wordt meegestuurd met dit verslag. Het Wenkend Perspectief is de blauwdruk voor de zorgzame buurt en daarmee de onderlegger voor de werkgroep zorgzame buurt. In de werkgroep zorgzame buurt zijn we in het eerste en tweede kwartaal bezig met onderzoeken in den lande en door theorie onderzoek wat er belangrijk is voor het realiseren van een zorgzame buurt. Wat werkt en wat werkt minder goed. Dit werken we uit in een advies aan project- en stuurgroep. Dit wordt ook meegenomen richting de gemeenteraad. Vanuit de klankbordgroep willen we graag input op dit proces.

Bijlagen

- Presentatie klankbordgroep Dekkerswald 25-01-2024

- Organigram projectorganisatie Dekkerswald
- Wenkend Perspectief

Verslag

Betreft: Verslag klankbordgroep bijeenkomst 2 - 29 februari 2024

Referentie: 2402-13151 v0.1

Pagina: 122 van 162

Project: 24022002 Dekkerswald - GREX

Datum: 31 januari 2024

Notulist:

Datum: 29 februari 2024

Aanwezig

[illegible]

Afwezig

[illegible]

Opening

Iedereen wordt welkom geheten door [REDACTED] namens de werkgroep zorgzame buurt. Agenda wordt toegelicht.

Deze tweede bijeenkomst is interactief van aard; we gaan aan de slag met de 3 pijlers uit de zorgzame buurt. Zie voor de uitwerking punt 2 van dit verslag.

1. Planning komende maanden

- Er wordt een buurtbijeenkomst georganiseerd op 3 april 2024 tussen 16.30 uur en 18.00 uur met als doel dat bewoners die nu al op het terrein wonen elkaar kunnen ontmoeten. Met elkaar van gedachten te wisselen om verbinding te leggen tussen bestaande activiteiten op het terrein en/ nieuwe activiteiten die we aankomend jaar/ jaren evt. kunnen starten. Alle bewoners ontvangen hier nog een uitnodiging voor.

- Er wordt, onder voorbehoud van de voortgang van het ontwerpteam, eind april 2024 weer een bredere participatie bijeenkomst georganiseerd in de Kapel op het terrein zoals vorig jaar op 19 april 2023. Doel hiervan is om te laten zien

wat er is gebeurd met de opgehaalde aandachtspunten en ideeën van vorig jaar en hoe deze /wel niet zijn verwerkt in het ontwerp.

- Ook wordt er gestart met een nieuwsbrief voor bewoners en werknemers op Dekkerswald. Elke kwartaal worden hierin de laatste nieuwsitems gedeeld. Wil je hierin meedenken en/of in de redactie? Meld je dan aan bij [REDACTED].

- Er wordt ook een welkomstcomité opgericht om nieuwe bewoners op het terrein wegwijs te maken. Ook hier de vraag of je hierin wilt meedenken of in het comité zelf wilt plaatsnemen. Aanmelden kan alvast bij [REDACTED].

2. Werkvormen aan de slag 3 pijlers in subgroepen

De groep gaat uiteen in 3 subgroepen en 3 conceptkaarten met daarop een visuele weergave in A1 formaat van

- De huidige situatie op het terrein van Dekkerswald t.a.v. de 3 pijlers.
- Ideeën toekomstige situatie op het terrein van Dekkerswald t.a.v. de 3 pijlers.

Deze situaties zijn bedoeld als onderlegger om een goed gesprek te voeren met elkaar zodat we met de klankbordgroep kunnen sparren. De volgende vragen worden meegegeven:

- Herkent u de genoemde activiteiten in de huidige situatie?
- Mist u zaken?
- Wat zou van toegevoegd waarde zijn?
- Wat mogen we echt niet vergeten?
- Hoe willen bewoners betrokken zijn bij het beheer?
- En welke ruimte hebben ze nodig om daar invulling aan te geven?
- Wat hebben bewoners daarvoor nodig van ons?

	Huidige situatie	Ideeën toekomstige situatie
Groep 1	- Kerstkoor; is dat openbaar? Kans om ook mensen van buiten de wijk te betrekken. Kerken in Groesbeek (De Horst en Bredeweg) zijn inmiddels dicht ivm teruglopende aantallen, wel animo. - Trek meer mensen van buiten naar de wijk toe → Pas wel op met prijzen van horeca dat het niet te duur wordt. - Zoek samenwerking en verbinding tussen de bestaande activiteiten (horeca van het herstelcentrum met bijv. de horeca in de Serre).	- Wijkraad; duidelijker definiëren; wat is de invloed?, functie? Samenstelling etc. - Welke organisatie zijn er allemaal betrokken op het terrein bij alles wat er nu al gebeurt en straks gaat gebeuren? En hoe gaan deze verschillende groepen samenwerken/ integreren (tussen huidig en toekomstig)? - Hoe zorg je ervoor dat de bewoners uiteindelijk zelf dingen oppakken en eigenaarschap nemen? - Hoe zorg je ervoor dat er mensen komen wonen die ook passen in de Zorgzame Buurt? Wat gebeurt er bij verkoop? Hoe ga je dat 'regelen'? - Wat is de rol van de kwartiermaakster in het proces? - Hoe gaat de 1^{ste} lijn zorg vormgegeven worden in de toekomstige situatie?

	- Moestuin achter de Kentering staat niet op de kaart van de huidige situatie.	- Hoe zorg je ervoor dat Dekkerswald geen geïsoleerd eiland gaat worden? - Behoeftte aan integratie van de Oekraïense vluchtelingen? Hoe gaan we dit organiseren? Meedoen met het kookevenement voor de bewoners van de Plataan? Muziek/ koor? 1 keer iets groots organiseren; dan ontstaan verbindingen ook vanzelf. Taalbarrière is een aandachtspunt. - Is het mogelijk om de moestuin achter de Kentering vast op te starten op de beoogde plaats voor de Serre. Zou helpen t.a.v. de integratie. - Kinderopvang/ crèche is een kans; voor zowel bewoners als medewerkers. - Hoe krijgen we jongeren meer betrokken? Ook t.a.v. het meedenken? Hoe zijn jongeren nu georganiseerd?
Groep 2	- Serre wordt minimaal gebruikt. - WLZ bewoners wandelen veel in de wijk en gebruiken daarbij de zitjes - De gymzaal wordt niet gebruikt, de tennisvelden wel.	- Zorgen over het uitzicht voor de bewoners van Plataan in de toekomstige situatie. Waar kijken we tegenaan? - Per gebouw een beheerder t.a.v. de gemeenschappelijke ruimte die het opgeruimd. - Levensloopbestendig; hoe gaan we dat regelen in combinatie met zorg? Wie pakt de zorg op? - Multifunctionele ruimte Kapel/ De Serre een winkeltje toevoegen. - Het terrein is autoluw, houdt wel rekening met vrachtwagens die komen laden en lossen bij bijv. de zorginstellingen (leveranciers met grote vrachtwagens). - Buurtbusje over het terrein. - Meer bankjes en rustplekken op het terrein - Honden uitlaatplaatsen toevoegen, uitwerpselen liggen nu over het hele terrein verspreid. - Parkeren; mensen voelen zich onveilig als ze ver naar hun auto moeten lopen - Koken en samen eten uitbreiden met bewoners verder op het terrein. - Serre openstellen

		- Concerten - Kennismakingsavonden - Alzheimercafe
Groep 3	- Niet herkend; tennisbaan wordt door ZZG aan mensen van buiten verhuurd? Niet voor de wijk, de Erven maken er veel gebruik van? Leuk als bewoners hier tennisles kunnen krijgen → [REDACTED] gaat er achteraan hoe we hier gebruik van kunnen maken. - Eten in het herstelcentrum gebeurt niet vaak; eten is niet smakelijk, als je daar op het terras gaat zitten wordt niet bediend - Gymzaal is niet bekend en is dicht. - Wandelgroep is niet bekend. - Tuinkamer is fantastisch, wordt veel gebruikt en onderhouden. - De serre is niet openbaar toegankelijk vo. - Kerstkoor en -markt fantastisch!	- Plek van de gebouwen belangrijk en niet te massaal - Jonge mensen aantrekken - Mixen in de gebouwen - Crèche die ook door de mensen die hier werken wordt gebruikt.

3. Plenaire terugkoppeling

Alle opgehaald input wordt aan elkaar teruggekoppeld. Afgesproken wordt dat alle input wordt opgenomen in het verslag en in de volgende klankbordgroep bijeenkomst komen we terug hoe nu verder in het proces.

4. Afsluiting

[REDACTED] bedankt iedereen voor hun tijd en aanwezigheid en er wordt gevraagd om af te ronden met 1 woord die terugblik op de avond. Positieve feedback met woorden als 'verhelderend, inspirerend, fijn, nuttig etc'.

Bijlagen

- Presentatie klankbordgroep 29-02-2024
- Kaarten huidige en ideeën toekomstige situatie 3 pijlers Zorgzame buurt.

Verslag

Betreft: Verslag klankbordgroep bijeenkomst 3 – 18 april 2024
Referentie: 2402-13151 v0.1
Pagina: 125 van 162
Project: 24022002 Dekkerswald - GREX
Datum: 18 april 2024

Notulist: [REDACTED]

Aanwezig

[illegible]

Afwezig

[illegible]

1. Welkom en toelichting van de avond

2. Planning komende maanden

Er is duidelijkheid nodig vanuit de gemeente om ook fase 2 van de zorgzame buurt op Dekkerswald te mogen ontwikkelen. De deelnemende partijen (Oosterpoort, ZZG Zorggroep en Van de Klok) willen hier meer zekerheid over. Binnenkort is daar uitsluitsel over. Er wordt een toelichting gegeven op het proces en de ontwikkelingen in de raadscaroussel op 24 april 2024 en in de raadsvergadering van 16 mei als volgt het besluit. Dit alles betekent dat de eerder afgegeven planning in de eerste klankbordgroep bijeenkomst verder doorschuift naar de tweede helft van 2024. We hopen eind dit jaar het omgevingsplan in concept gereed te hebben. Dan nog een jaar bezig met procedure. 2026 naar verwachting doorlopen.

3. Zijn er nog vragen over de antwoorden op de vragen?

In de uitwerking zijn opmerkingen/ vragen die gesteld waren bij de visualisaties van de drie pijlers ook daadwerkelijk als vragen overgenomen. Deze vragen waren echter ook bedoeld als adviezen. De klankbordgroepleden geven als advies mee om dit verder uit te werken voor de lange termijn. De werkgroepleden nemen het mee terug naar de werkgroep zorgzame buurt en participatie en komen er in de volgende bijeenkomst op terug.

Vanuit de werkgroep burgerparticipatie Berg en Dal.

‘Naar wie gaan onze adviezen?’ Alle info gaat naar de werkgroep zorgzame buurt & participatie. Klankbordgroep denkt mee met deze werkgroep, die vervolgens de projectgroep en stuurgroep ondersteunt en adviseert. Vraag wordt gesteld ‘Hoe kunnen we zien wat er met onze adviezen wordt gedaan?’. Daar is deze klankbordgroep ook voor, dat de uitwerking weer voorgelegd wordt ter toetsing. We komen nu ook juist terug op de vragen die zijn gesteld en antwoorden die zijn gegeven.

4. Woordenwolk natuur - reacties ophalen

Met de woordenwolk willen we woorden geven aan wat we willen uitstralen. Tevens is het een duiding van de omgangsvormen die we belangrijk vinden. Hoe ga je samen met de natuur om?

Er worden een aantal vragen gesteld rondom het thema natuur. Samengevat de volgende vragen:

- Waarom kwetsbaar natuurgebied?
- Wat moet er precies beschermd worden?
- Wat zijn de consequenties?
- Zijn heidegebieden te handhaven?
- Wat zijn de grenzen van het terrein?
- Waar kunnen in de natuur straks wel activiteiten plaatsvinden, zonder consequenties voor de natuur?
- Is er een visie op bv paarden in de wijk, fietscrossen enz.
- Het gebied valt onder de Gelderse natuur(ontwikkel) zone. De begroeiing en de dieren die er wonen zijn kwetsbaar.

De werkgroepleden nemen het mee terug naar de werkgroep zorgzame buurt en participatie en komen er in de volgende bijeenkomst op terug.

5. Extra duiding wijktuinman

De wijktuinman is gericht op participatie; het aanjagen van andere bewoners. Hij zou bv ook een rol kunnen krijgen in wandelingen door de wijk en informatie over de natuur. In Rotterdam en Amersfoort zijn hier al ervaringen mee.

Vanuit de klankbordgroep wordt gevraagd of er gedacht wordt aan een VVE voor groen? Er wordt ook gevraagd van wie de moestuin is die in de plannen opgenomen is? De gedachte daarachter is dat dit een gemeenschappelijk project is.

6. Werkvorm in 2 of 3-tallen langs flipovers met 3 kleuren post-its.

Groen: Wat kan het opleveren, welke kansen zie je? Oranje: Welke beren op de weg, welke belemmeringen zie je? Geel: Welke tips heb je om het goed aan te pakken? Op de flipovers staan groene activiteiten uitgewerkt waar we dus graag feedback op willen ophalen.

7. Plenaire terugkoppeling werkvorm, samen stilstaan bij elke flipover

Groep 1

Als je niet kan of wilt participeren kost dat je geld. Strippenkaart volmaken met andere activiteiten.

Groep 2

Goed borgen met duidelijke kaders en randvoorwaarden. Aan de voorkant goed afspreken, vve oprichten waar geld in komt met een meewerkend voorman. Gemeente laten bijdragen aan die “vve”. Participatie niet vrijblijvend.

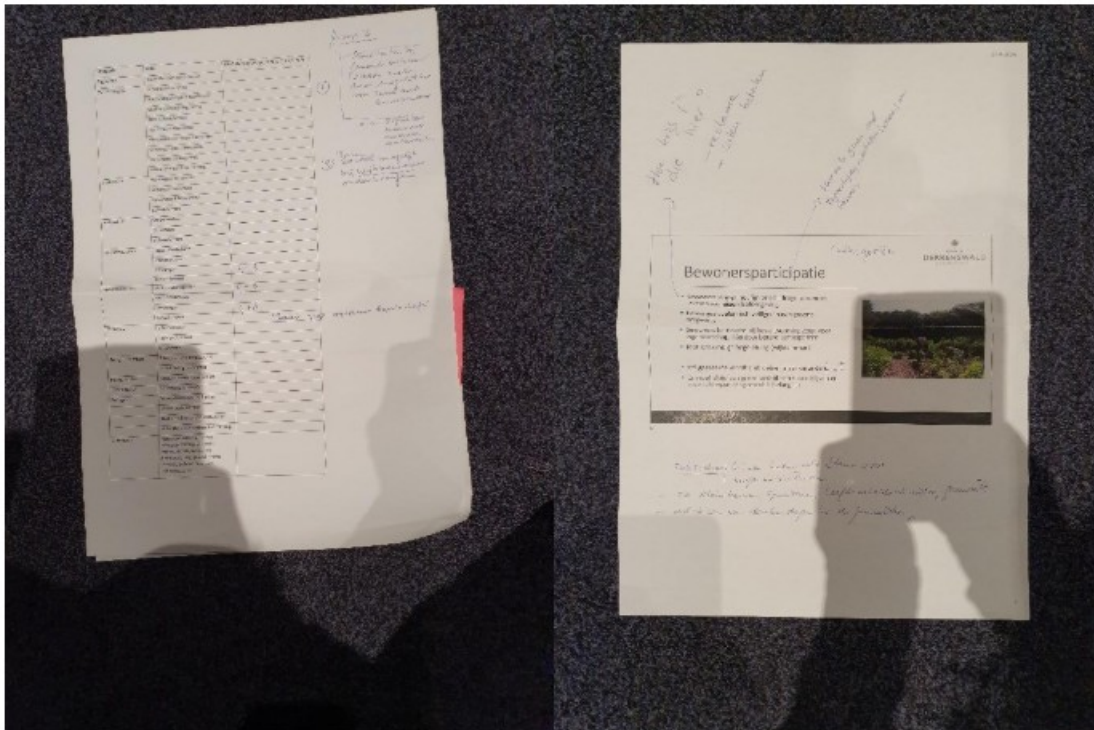
Bewonersplan voor meerdere jaren vastleggen.

Groep 3

Enthousiast over wijktuinman. Werkgroep maken met burgers voor langere termijn. Focussen op afval. Zo min mogelijk produceren. Zo veel mogelijk beheer door wijkbewoners. Als de gemeente een rol heeft de wijkbewoner laten helpen.

OPENBAAR

[illegible]



Reacties op deze bijeenkomst

Elkaar eerst voorstellen. Volgende keer meer tijd. Graag terugkoppeling.

Vervolg

Punten meenemen naar de betreffende partijen. Wellicht daarna een langere sessie plannen.

8. Afsluiting

VERSLAG

Betreft: klankbordgroep bijeenkomst 4 Dekkerswald

Project: Dekkerswald

Datum: 29 augustus 2024

Aanwezig:

■■■■■
■■■■■
■■■■■
■■■■■

Namens:

■■■■■
■■■■■
■■■■■
■■■■■

Punt	Onderwerp	Actie
1	Welkom en toelichting van de avond Er wordt gevraagd om een voorstelrondje.	
2	Planning komende maanden █ ligt toe dat het project een half jaar vertraging heeft opgelopen. Dit komt doordat er eerst een harde knip was tussen fase 1 en fase 2. De benodigde onderzoeken voor het omgevingsplan zijn in opdracht gegeven. Diverse onderzoeken lopen. Sommige onderzoeken kunnen nog niet worden afgerond omdat er nog geen goedgekeurd stedenbouwkundig plan is. Vraag: is de visie op het gebied afgerond? Ja, deze ligt bij de gemeente. Er wordt nu een meting gedaan door het Louis Bolk instituut. Dit instituut gaat metingen verrichten over de zorgzame buurt. Opmerking van de werkgroep burgerparticipatie: de sociale gezonde omgeving begint bij de bewoner. Dat klopt, alles wat wordt uitgevoerd wordt eerst naast het wenkend perspectief gelegd om te toetsen of de actie bij de visie van het terrein past. Er wordt gediscussieerd over of de bewonerscommissie hetzelfde is als een wijkraad, dit is niet het geval. █ benadrukt dat het erg fijn is dat de Plataan nu aan tafel zit. █ geeft aan dat de input vanuit de klankbordgroep wordt meegenomen voordat het plan in procedure gaat.	
3	Terugkoppeling pijler 2 natuur Vraag: wie controleert de natuur in het plan? Aangezien Dekkerswald binnen de GN en GO contouren ligt, dient er te worden aangetoond dat de natuur ondanks toevoegingen van nieuwe woningen wordt versterkt. Daarvoor dient de gemeente en provincie haar goedkeuring te geven op het versterkingsplan waarin wordt aangetoond dat de natuur wordt versterkt. Vraag: hoe waarborgen we de natuur? Door de wijktaunman. Deze persoon is sociaal en kan goed verbinden, en dat gespecificeerd op de omgeving/natuur. █ geeft aan dat mensen niet luisteren naar geldende regels. Bijvoorbeeld honden aan de lijn, dat gebeurt nu ook niet. Het idee is dat er een welkomstcomité wordt opgericht die met de potentiële huurder of koper vooraf het gesprek aangaat, hierin wordt aangegeven wat er wordt verwacht van de bewoner. Tevens wordt er gekeken of regels/afspraken in de huurovereenkomst kunnen komen te staan. Als laatste kost een zorgzame buurt opbouwen tijd. Waarbij wordt aangegeven dat bewoners graag een consequentie zouden willen zien voor als een bewoner zich niet aan de regels houdt. █ geeft aan dat het onderwerp op de agenda van de werkgroep zorgzame buurt staat. █ geeft aan dat er ook met bewoners kan worden gekeken naar oplossingen in plaats van consequenties. Bijvoorbeeld; het is verboden om na	

zonsondergang het bos in te gaan, maar voor mensen die dit willen wordt twee keer per jaar, in de avond/nacht, onder leiding van een boswachter een tocht door het bos georganiseerd.

Voorbeeld waarom het zo belangrijk is om elkaar te kennen en met elkaar in gesprek te gaan: een bewoner plukte narcissen die elk jaar groeien op Dekkerswald voor zijn vrouw en deed dit al 30 jaar terwijl een andere bewoner juist genoot van het uitzicht op de narcissen. Oplossing: er kunnen extra "pluk" narcissen worden gepland naast de al staande narcissen. Huidige oplossing: meneer krijgt een bosje van de bewoner en laat de narcissen staan.

Vraag: tot waar werkt de wijk tuinman? Tot aan de eigendomsgrenzen van ZZG. Gesprekken over overig groen lopen met de gemeente.

Vraag: wordt er eikenhakhout gebruikt in het gebied om het vliegend hert te stimuleren? Gesprekken hierover lopen, er zijn verschillende visies over of het wel of niet goed is voor het vliegend hert.

Vraag: hoe wordt het afval opgehaald? Per straat, soms per gebouw door verschillende afvalverwerkingen. Zal over nagedacht moeten worden. Meestal haalt de gemeente het op of zijn er ondergrondse afvalcontainers (bij standaard woningen), soms hebben zorginstellingen andere regelingen. Dit moet nog nader onderzocht worden.

Vraag [REDACTED]: er ligt een wateropvang in het bos kan dat worden hersteld? ZZG moet zelfvoorzienend zijn, wateropvang in het bos is niet van ZZG vooralsnog wordt er gekeken om het water zo veel mogelijk op eigen terrein te houden. Daarnaast ligt deze vraag ook bij de landschapsarchitect om te onderzoeken of we alsnog van de bestaande wateropvangplekken gebruik kunnen maken.

Vraag [REDACTED]: hoe wordt de visie van het gebied geborgd? Op verschillende manieren, zoals: participatie en de nieuwsbrief, hier is al mee begonnen maar ook de wijk tuinman. De juiste bewoners moeten worden aangetrokken. Wellicht kan er al een digitale omgeving worden opgezet met een digitaal prikbord voor vraag en aanbod. Er leeft een vraag over hoe bewoners en andere betrokkenen op het terrein elkaar goed kunnen vinden. Zo worden er door iedereen activiteiten georganiseerd maar weet men dat vaak niet van elkaar. Aangegeven wordt dat er samen met bewoners wordt gekeken hoe dit op een goede manier bij elkaar gebracht kan worden. De werkgroep zorgzame buurt zet dit ook op de eigen agenda.

4. Terugkoppeling op input van de klankbordgroep aan de hand van schetsen stedenbouwkundig plan

De nieuwe schets wordt toegelicht.

Het nieuwe stedenbouwkundig plan is opgesteld na inmeting van alle bomen om aan te tonen dat de 395 woningen kunnen worden gerealiseerd. wUrck heeft opdracht gekregen om alle gebouwen globaal uit te werken zodat kan worden beoordeeld of alle woningen kunnen worden gerealiseerd. Tevens wordt zo bepaald wat de voetprint van de gebouwen wordt. Met deze input kunnen we de versterkingsopgave voor de natuur gaan opstellen. We dienen namelijk aan te tonen dat de natuur wordt versterkt anders verleend de provincie geen medewerking aan de plannen. Het aantonen hiervan werkt met een puntensysteem. Voor extra woningen krijg je minpunten en voor het toevoegen van bijvoorbeeld een steenuil vogelkast krijg je pluspunten. De totale opstelling van plus- en minpunten mag niet in de min komen te staan. M.a.w. het laatste stedenbouwkundig plan is gemaakt om te onderzoeken hoeveel vierkante meters groen/infra/woningen kan er worden gemaakt om dit in te voeren in de versterkingsopgave en om dit vervolgens met de provincie te kunnen bespreken.

De horizontale levenslijn is autovrij. Op de verticale lijn mogen wel auto's rijden.

Opmerking: parkeren willen we niet in het zicht. Hier is al deels aan gedacht. Parkeren wordt verdiept, half-verdiept en op maaiveld opgelost conform het laatste stedenbouwkundig plan.

Vraag [REDACTED]: hoeveel parkeerplaatsen komen er, rekening houdend met 1000 mensen? Normaal worden parkeerplaats aantallen gebaseerd op huishoudens. In dit plan komen circa 800 parkeerplaatsen. Een aantal van deze parkeerplaatsen worden "gereserveerd", dat houdt in dat deze niet direct worden gerealiseerd maar dat er wel ruimte voor is gemaakt in het plan. Zodra blijkt dat het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen niet afdoende is kunnen de "gereserveerde" parkeerplaatsen alsnog worden gerealiseerd.

[REDACTED] Herstelcentrum vraagt rekening te houden met haar personeel. Het personeel begint om 7 uur in de ochtend en bewoners zijn dan vaak nog thuis. Het personeel kan volgens haar dus niet parkeren op de parkeerplaatsen van bewoners.

In de rechterbovenhoek van het terrein staat een school, deze locatie is nog gereserveerd bij de gemeente. Er lopen gesprekken over de toekomst van deze locatie.

Bij de woningen aan de linkerkant van het terrein komt toch parkeren op eigen terrein zoals het er nu voor staat.

Voor de ontsluiting op de Nijmeegsebaan zijn 3 of 4 ideeën uitgewerkt. Deze ideeën worden binnenkort besproken met de provincie.

Opmerking [REDACTED]: links op verticale lijn te veel scooters, liever de scooters richting het herstelcentrum want zij willen veel reuring. Meerdere ontsluitingen op de Nijmeegsebaan kunnen niet gerealiseerd worden. En in de praktijk gaan mensen niet zo ver om fietsen/rijden.

In de toekomst zullen er nog meer activiteiten in de kapel en serre plaatsvinden. Het zal ook een uitvalsbasis worden.

5. Verwachting en rol klankbordgroep

De vraag wordt gesteld of de klankbordgroep door wil gaan en in welke vorm. De vraag wordt teruggesteld. [REDACTED] geeft aan dat we graag doorgaan met de klankbordgroep en per keer kunnen kijken wie er aansluit. Met [REDACTED] blijven intekenen zodat het plan straks zo veel mogelijk aansluit bij de wensen van bewoners/betrokkenen. In de toekomst zal de klankbordgroep waarschijnlijk meer naar een bewonersgroep gaan. De goede communicatie die er nu is moet in stand worden gehouden. Ook moet er meer contact onderling komen (voorbeeld van de barbecue, ene week bij een gebouw een barbecue en een week later bij een ander gebouw een barbecue, had ook samen gekund). Verbinding tussen entiteiten zoeken, creëren door te doen. [REDACTED] kan wellicht een afstudeerder benaderen om hier nader onderzoek naar te doen.

Conclusie: de klankbordgroep gaat door in dezelfde vorm. Er zullen nieuwe data voor de bijeenkomsten gestuurd worden.

6. Afsluiting

De bijeenkomst wordt afgesloten.

Betreft: klankbordgroep bijeenkomst 5 Dekkerswald

Project: Dekkerswald

Datum: 24 oktober 2024

Aanwezig:

[Redacted list of names]

Namens:

[Redacted list of names]

Punt Onderwerp

Actie

1 Welkom en toelichting van de avond

Er wordt gevraagd om een voorstelrondje.

Naar aanleiding van het verslag:

De werkgroep burgerparticipatie: er zijn 3 pijlers. Vorige keer over de natuur. Zijn ze allemaal aan bod gekomen? Ja. De andere 2 in afzonderlijke klankbordavonden doorgenomen.

Wat is het verschil tussen bewonerscommissie (is van de Plataan) en wijkraad (is voor de hele wijk).

2. Toekomst klankbordgroep

Er wordt een toelichting gegeven op de nieuwe fase waarin de klankbordgroep is beland. Voortaan wordt er gewerkt volgens de 2 sporen;

-feedback op ontwerp

-ontwikkelingen in de praktijk

Per klankbordgroep worden (onderwerpen uit) de 2 sporen besproken.

Is dit volgens jullie verwachting?

Vanuit de werkgroep burgerparticipatie wordt gevraagd naar een visie van de klankbordgroep. De visie voor de zorgzame buurt ligt vast in het weekend perspectief. De adviezen uit de klankbordgroep worden meegenomen in de verdere planontwikkeling en in de ontwikkelingen in de praktijk.

Over de planning. Het is bedoeling dat de klankbordgroep bijeenkomsten worden gepland rondom de belangrijk besismomenten. De voorlopige planning wordt gedeeld.

[Redacted] spreekt de zorgen uit over de slechte toestand van het hoofdgebouw. Gelet op de planning wordt er niet eerder dan medio 2026 gebouwd. Dat baart [Redacted] zorgen. Gemeente zegt dat het hoofdgebouw als eerste wordt verbouwd.

3. Positieve gezondheid

Er wordt een toelichting gegeven op het onderwerp Positieve Gezondheid. Het is de bedoeling dat de werkgroep scores toedeelt aan de kernwaarden uit het overzicht.

Zijn de kernwaarden van toepassing op de huidige wijk Dekkerswald. En hoe scoren ze.

Vraag van [REDACTED] is wat de zin is van deze opdracht? De situatie verandert straks toch. De reactie daarop is, dat het juist de bedoeling is dat we vanuit de bestaande situatie werken aan een zorgzame buurt. Daarom is [REDACTED] al aan het werk.

Dagelijks leven en functioneren

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Heel belangrijk.

Afhankelijk van waar je woont, hoe oud je bent, is het nu redelijk goed geregeld. Iets als een Toek Toek kan aanvullend zijn.

Basisvoorzieningen

Niet persé nodig dat een supermarkt in de wijk aanwezig is. Boodschappendiensten kunnen aan huis bezorgen. Eventueel een buurtwinkel met basisvoorzieningen. SRV bus rijdt rond.

Sociaal maatschappelijk participeren

Levendige publieke ontmoetingsplekken

Heel belangrijk.

Mogelijkheden voor ontmoeten is cruciaal. En bij voorkeur in 1 gebouw of op 1 plek. Vrijwilligerswerk ook belangrijk. Leidt tot zingeving. In stand houden van de serre is belangrijk. Ontmoeten in het herstelcentrum is niet voor iedereen geschikt. Niet voor cliënten onder de bomen. Samen sporten, samen in het groen werken is ook ontmoeten. Weggeefbieb. Plek om aan je fiets te sleutelen.

Kwaliteit van leven meedoen

Cultuur, sociale en recreatieve elementen

Belangrijk.

Natuur, groen en landschap

Heel belangrijk.

Vanwege de tijd wordt het onderwerp niet helemaal afgerond. In de volgende bijeenkomst wordt het voortgezet.

Verder is afgesproken dat [REDACTED] voor zijn [REDACTED] met een aantal aanwezigen in gesprek. Iedereen geeft toestemming voor het delen van de contactgegevens.

6. Afsluiting

De bijeenkomst wordt afgesloten.

VERSLAG

Betreft: klankbordgroep bijeenkomst 6 Dekkerswald

Project: Dekkerswald

Datum: 6 februari 2025

Aanwezig:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Namens:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Punt Onderwerp
Actie

1	Welkom en voorstellen nieuwe leden Iedereen wordt welkom geheten. Er volgt een voorstelronde omdat er een aantal nieuwe mensen aansluiten. Er wordt ook kort ingegaan op de stand van zaken van het project. Op dit moment wordt gewerkt aan het omgevingsplan. Daarin wordt het stedenbouwkundig plan vastgelegd. Recentelijk is een uitspraak gedaan door de Raad van State rondom stikstof. Deze uitspraak kan leiden tot vertraging van het project. Dat is op dit moment nog niet duidelijk. Kort wordt ook gerefereerd aan de presentatie van een 3d model van de geplande gebouwen aan de overzijde van de Plataan.	
2.	Kalender voor Dekkerswald Stagiair [REDACTED] heeft vanuit opleiding Retailmanagement en ondernemerschap aan de hand van design thinking methode onderzoek gedaan in de wijk. Daaruit bleek dat onderlinge communicatie over activiteiten en dergelijke waarbij men aan kan sluiten een belangrijk punt was. [REDACTED] heeft, in overleg met betrokkenen, een kalender ontwikkeld. Dit prototype gaan we de komende tijd uitproberen.	
3.	Louis Bolk instituut onderzoek Het Louis Bolk Instituut is gestart met onderzoek in de wijk. Meerjarig onderzoek waarvan op 26 februari de kick-off plaatsvindt. Dan is er een bijeenkomst in de serre waarbij ze het onderzoek toelichten. Voor het onderzoek werken ze onder andere met interviews en een focus groep. Voor de focusgroep zoeken ze bewoners (en betrokkenen) bij de wijk die deel willen nemen. Doel voor Dekkerswald: begeleiding en monitoring van de ontwikkeling van een Zorgzame Buurt op Dekkerswald. Dit jaar starten ze met de oplevering van een 0-meting.	
4.	Doelgroepenmix Om een beeld te krijgen welk type doelgroepen er in Dekkerswald komen wonen; om daar ook werving en marketing op af te stemmen is een doelgroepenmix een mooi instrument. Daarnaast kan een doelgroepenmix vertaald worden in een uitwerking voor bijvoorbeeld een omgevingsplan en creëert kaders voor eventuele aanpassingen in bestemmingsplan.	

	Daarom is er nagedacht over een doelgroepenmix voor de toekomst van Dekkerswald. Welke bewoners zoeken we? Wat zijn de behoeften van deze mensen? Het betreft een concept dat we in deze klankbordgroep willen bespreken. De klankbordleden gaan in 2 groepen met elkaar in gesprek aan de hand van de volgende vragen: -Wat valt je op? -Wat missen jullie? -Heb je een andere mening of klopt het wel? ■ geeft een toelichting op het overzicht waarin de doelgroepen staan beschreven. We gaan in 2 gemêleerde groepen uiteen om het overzicht te bespreken. De discussie spitst zich toe op het zogenaamde Sociaal Contract en hoe je ervoor zorgt dat de 'juiste' mensen op het terrein komen te wonen. Het is de bedoeling dat dit onderwerp tijdens één van de volgende klankbordgroep overleggen wordt besproken. De discussie levert tevens interessante inzichten op. Willen we een doelgroepenmix waarin we bewoners verdelen in 'hokjes' of willen we een doelgroepenmix waarin we uitgaan van een meer antroposofische gedachte. Waar we kijken naar een mix van positieve gezondheid en behoeftes van alle betrokkenen. De bespreking in de klankbordgroep is een 1e verkenning van hoe we aankijken tegen toekomstige bewoners.	
5.	Afsluiting en rondvraag	

Betreft: klankbordgroep en informatie bijeenkomst Dekkerswald

Project: Dekkerswald

Datum: 5 juni

Vanwege het wijk brede karakter van deze bijeenkomst hebben we niet gewerkt met een presentielijst.

Punt Onderwerp

Actie

1.	Welkom en toelichting van de avond; Iedereen wordt welkom geheten bij deze bijeenkomst. De behoefte en vraag om meer informatie is opgepakt door de werkgroep en daarom geven we deze avond alle wijkbewoners de kans om geïnformeerd te worden over de stand van zaken van het project. Ook in de nieuwsbrief (o.a. met extra inlegvel) komen we tegenmoet aan de informatiebehoefte.	
2.	Stand van zaken onderzoek van het Louis Bolk instituut; Louis Bolk instituut is gestart met onderzoek. Nu voeren zij een nul-meting uit. Dit doen zij door middel van focusgroepen, enquêtes en interviews in de wijk. Via de nieuwsbrief willen we wijkbewoners op de hoogte houden van de stand van zaken.	

3.	Stand van zaken rondom het omgevingsplan; Toelichting op wat omgevingsplan behelst, met wie samengewerkt wordt, wie er meekijkt. Versterkingsopgave natuur is bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel van het plan. Er worden nu ook al voorbereidende maatregelen getroffen zoals het plaatsen van vleermuizen kasten in de wijk en nadenken over stapels snoeihout in de wijk zodat marters kunnen nesten. Intentie is om het omgevingsplan voor de zomer klaar te hebben en na de zomer in te dienen. In het proces om te komen wordt ook gekeken naar flexibiliteit in het omgevingsplan, met name in de footprint van geplande gebouwen.	
4.	Inrichtingsprincipe 's (Handboek Inrichting Openbare Ruimte Dekkerswald) Gemeenten hanteren meestal een standaard HIOR. Voor Dekkerswald proberen we een aangepaste HIOR te maken. Gericht op wonen in het groen. Ambitie is alles wat we in HIOR proberen vast te leggen integraal in omgevingsplan op te nemen. Een aanpassing aan de standaard HIOR is bijvoorbeeld het werken met aangepaste armaturen voor verlichting en het gebruik van verlichting die enkel in een rode tint (zo wordt het genoemd is niet de kleur) op de weg of voetpaden schijnt. Op deze wijze wordt de natuur het minst verstoord.	

	De HIOR wordt op een aantal punten toegelicht. Bedoeling is deze in gesprek met gemeente concreet te maken en te laten toetsen door de gemeente.	
5.	Stand van zaken planning; Door onder andere de stikstofuitspraken loopt het project enige vertraging op. Zoals gezegd wordt gewerkt aan indien na de zomer. Als een en ander klaar is kunnen we via de nieuwbrief een update delen.	
6.	In gesprek gaan met elkaar/vragen; Wat is de planning voor de opstal van gebouwen? Als het omgevingsplan 3^e kwartaal 2025 in procedure gaat en het verloopt zonder vertraging van bezwaarmakers, dan is de planning dat eind 2026 het omgevingsplan onherroepelijk kan zijn, waarna in 2027 kan worden gestart met het realiseren van de gebouwen. Hoe worden bestuurders en gemeenteraad meegenomen in het project? Regelmatig overleg; bestuurders en gemeenteraad bezoeken ook voorbeeld voor de wijk Dekkerswald namelijk Kerckenbosch. Vraag over sanatorium en planning? Naar verwachting kan in 2027 gestart worden met werkzaamheden aan het Sanatorium. Vraag over verkeerafwikkeling van en op het terrein? Er worden gesprekken gevoerd met de provincie over afwikkeling richting Nijmeegse baan. In de wijk worden de plannen aan de hand van een tekening toegelicht. Vraag over 'nieuwe klooster' Waarom 5 hoog niet 4 hoog voor nieuwe klooster. Door 5 hoog te bouwen gebruiken we minder grond (meer ruimte voor groen) daarnaast is het pand gepland op een respectabele afstand van andere panden.	
7.	Afsluiting en rondvraag	

Stedenbouwkundig plan



Noodzaak



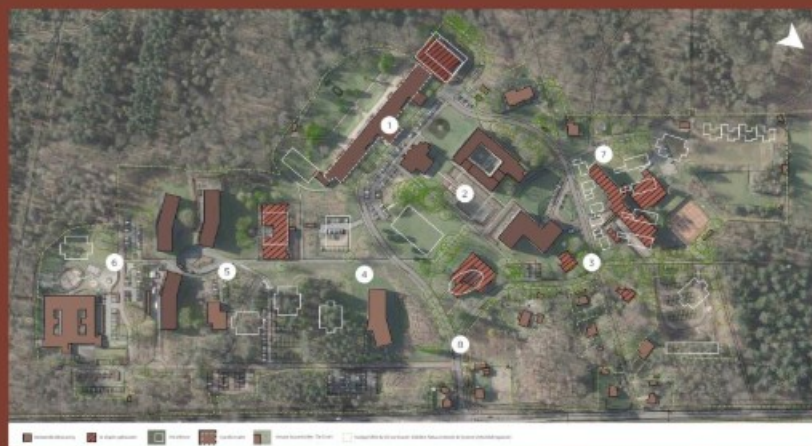
De afgelopen jaren is de zorgfunctie van Dekkerswald afgenomen en krijgt het gebied steeds meer een woonfunctie. Dekkerswald krijgt zo steeds meer een openbaar karakter waar zorg en wonen meer met elkaar worden verweven. Het is de uitdaging van Wonen op Dekkerswald pakken we de twee maatschappelijke vraagstukken aan in Berg en Dal.

1. Terugdringen woningtekort

In de gemeente bestaat momenteel een woningtekort van circa 1.200 woningen. Voor bepaalde doelgroepen is het tekort extra groot, bijvoorbeeld voor pensioenwoningzoekers. De ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald kan met 395 nieuwe woningen een grote bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort.

2. Wonen voor iedereen, ook voor mensen met een zorgvraag

Ook zijn er grote uitdagingen in de zorg. De betaalbaarheid van de zorg staat onder druk en een toename van de vraag naar zorg, in combinatie met een afname van zorgkrachten, vraagt om nieuwe vormen van samenwerking. Er is op Dekkerswald veel ruimte en er zijn al veel voorzieningen aanwezig. Hierdoor is Dekkerswald uitermate geschikt voor een ontwikkeling die ook deze uitdaging het hoofd biedt. Mensen met een zorgvraag kunnen hier mee blijven doen in de samenleving. De ambitie is om een inclusieve woonwijk te realiseren, met circa 70% vitale zelfstandige bewoners en 30% mensen met een ondersteuningsbehoefte.



Wonen



Op Dekkerswald wonen nu vooral mensen met een zorgvraag. Met de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald streven we naar 70% vitale zelfstandige bewoners en 30% mensen met een ondersteuningsbehoefte. Het woningbouwprogramma gaat uit van 30% sociale huur, 20% middeldure huur en 50% vrije koop en huur. Tot 2030 volgen we maximaal 200 woningen toe en na 2030 zullen nog maximaal 195 extra woningen worden gerealiseerd.

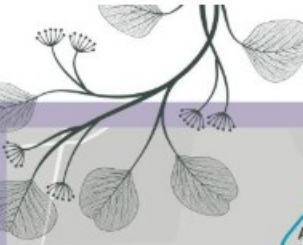
8) deze ontwikkeling wordt gesloopt en gebouwd, maar de hoeveelheid gebouwen op het terrein neemt niet toe. Waar nu gebouwen en parkeerterreinen zijn, komen straks nieuwe gebouwen. De nieuwe gebouwen worden ook niet hoger dan de bestaande gebouwen. Grondgebonden woningen krijgen een klein eigen tuintje. Overige gebouwen krijgen geen eigen tuin. Zo stimuleren we ontmoetingen.

De bebouwing op Dekkerswald realiseren we in fasen. De eerste fase kent 3 locaties in het hart van het plan:

I Het historische huizegebouw wordt omgebouwd tot woongebouw en het grootste deel van het gebied wordt ingericht met een woonwijk. Zo ontstaan er op 25 huizewoningen en twee appartementencomplexen met ieder ca. 15 koopappartementen (gebouwen A1, A2 en A3 op de kaart hiernaast). De historische tuin wordt ook gerehabiliteerd.

II Twee nieuwe appartementencomplexen van 4 en 6 bouwlagen bieden plaats voor 50 sociale huurappartementen voor verschillende doelgroepen (gebouwen E1 en E2).

III De laatste locatie zijn twee woongebouwen met in totaal 22 appartementen (gebouwen J1 en J2).



Referentieplan ontwikkeling



Collectieve wooninitiatieven

Na de vorige participatieavond hebben diverse partijen zich gemeld met interesse om samen een collectief wooninitiatief te vormen. Het huidige passende initiatief bekijken we of een haalbaar gebouwconcept op een van de bouwlocaties mogelijk is. Beoordeling van de haalbaarheid van het wooninitiatief is op dit moment nog niet mogelijk omdat de randvoorwaarden en het omgevingsplan nog in ontwikkeling zijn.

Wonen terugkoppeling & reactie



Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

Energie wordt er nu niet meer aandacht gegeven voor gebouwen met een energieneutrale woning voor mensen. Met voorkeur op de lokale grond. Anderzijds wordt er nu niet meer aandacht gegeven voor de noodzaak voor een nieuw gebouw voor verschillende leefwijzen.

a. De vraag om de leefbaarheid aan te pakken voor lange mensen, waarbij de leefbaarheid aan te pakken.

b. Het wordt belangrijk om te zorgen dat de verschillende typen woningen die in de wijk worden gebouwd, maar ook om te zorgen dat de leefbaarheid aan te pakken.

c. Het is belangrijk om te zorgen dat de leefbaarheid aan te pakken, maar ook om te zorgen dat de leefbaarheid aan te pakken.

Antwoord

De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen.

De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen.

Wat vind je positief aan wonen op Dekkerswald?

Wat zijn aandachtspunten?

2

Opvallend is ook het aantal woningen dat er nu niet meer wordt gebouwd. Dit is een probleem, want er zijn nu niet meer woningen gebouwd. Dit is een probleem, want er zijn nu niet meer woningen gebouwd.

3

Er zijn nog veel vragen over de leefbaarheid. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen.

4

Op de website van de gemeente is er nu niet meer aandacht gegeven voor de leefbaarheid. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen.

Antwoord

De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen. De gemeente heeft besloten om 125 woningen in 2023 te bouwen.



Welke ideeën heb je?

Groen



De landschappelijke ligging van Dekkerswald is uniek. De parkachtige setting gaat over in het mooie bos en Dekkerswald heeft een groen karakter. Het beheer en de richting van het huidige terrein kan nu echter te wensen over: parkachtig, padden, tuinkas en hekwerken domineren het beeld en er is weinig samenhang.

Bij Wonen op Dekkerswald draagt straks iedereen bij aan het behoud van de groene omgeving, waaronder het bos Dekkerswald. De richting van de buurt draagt bij aan het maken van verbinding met de omliggende natuur.

Grondgebruik



Huidige situatie



Groen & Watersysteem



Toekomstige situatie



Meer en betere natuur

Bij de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald neemt de hoeveelheid groen op het terrein niet af. Sterker nog, we vergroten de oppervlakte van het groen ten opzichte van de huidige situatie, en belangrijker nog: we verbeteren de kwaliteit van het groen. We zetten in op 'natuurinclusief' bouwen en ontwikkelen, met rustieke terreinen die natuur aan groene daken en balkons en nestelgelegenheid in gewels voor dieren. Op het terrein zijn straks bovendien verschillende zones met elk een eigen sfeer. Omdat we 'elkaar ontmoeten' concentreren langs de centrale as in het gebied, is er meer rust voor natuur in de bossen.

Natuurinclusief ontwikkelen

We zorgen voor een robuuste basis voor de natuur op het terrein met bos, bossen, zoomvegetatie en heide/ schraalgrasland. Dit houdt in dat we inzetten op de ontwikkeling van heide/heischraal grasland en heide/holst/indendroef als belangrijke natuurtypen. Oudere vrijstaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Natuurinclusief ontwikkelen betekent ook dat we de ecologische verbanden herstellen en verbeteren met de omliggende groengebieden. Dekkerswald ligt in de provinciaal Gelderse 'Groene Ontwikkelingszone'. Dat betekent dat het eindresultaat van een ontwikkeling per saldo tot een verbetering van de natuurwaarden moet leiden.

Kun's bestanden situatie



Deelontwikkeling 'Wonen in en met de Natuur'



Groen terugkoppeling & reactie



Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van groen, natuurinclusiviteit en duurzaamheid?

Wat betekent een groen voorstel? Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen. Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen.

Antwoord
Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen. Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen.

Deelontwikkeling is het proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied.

Antwoord
Deelontwikkeling is het proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied.

Landbouw wordt genoemd voor de natuur. Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen. Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen.

Antwoord
Landbouw wordt genoemd voor de natuur. Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen. Het is een voorstel om de natuur op het terrein te verbeteren, om zo voor een beter groen te zorgen.

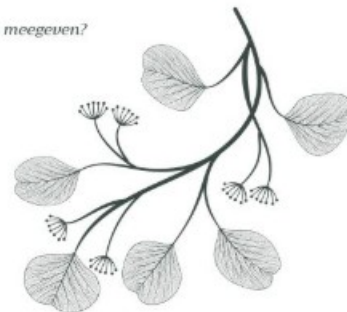
Deelontwikkeling is het proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied.

Antwoord
Deelontwikkeling is het proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied. Het is een proces van het ontwikkelen van een gebied.

Welke kansen zie je?

Welke aandachtspunten wil je ons meegeven?

Welke ideeën heb je?



Duurzaamheid



Bij het realiseren van Wonen op Dekkerswald streven we de hoogst haalbare eisen na op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. We onderzoeken de toepassing van principes van circulaire bouwen waarbij bouwmaterialen worden hergebruikt. Ook op hout gebaseerde bouw met CLT (Cross Laminated Timber) en een collectief energieconcept behoren tot de mogelijkheden.

Binnen het transformatieproces wordt geklopt en gebouwd, maar de hoerbaarheid groen op het terrein neemt niet af, belangrijker nog, we verbeteren de kwaliteit van het groen. Daarnaast willen we natuurinclusieve maatregelen in de buitenruimte toepassen. We zetten in op 'natuurnut' bouwen en ontwikkelen, met respect voor de natuur.

Stimuleren van biodiversiteit

Door groene daken en balkons gaan we hittestress tegen en stimuleren we de biodiversiteit. Bewoners worden gestimuleerd zich in te zetten voor natuurbeheer, kleinschalige voedselproductie en om slim gebruik te maken van regenwater, bijvoorbeeld met regentonnen. Ook komen er diverse mogelijkheden om elkaar in de natuur te ontmoeten, bijvoorbeeld in de gezamenlijke moestuin.

Que inrichting van de openbare ruimte blijft Dekkerswald een bijzonder woonlandschap in het bos. Anders dan veel andere woonbuurten in Berg en Dal komt hier geen traditionele stedelijke inrichting van de wijk.



Duurzaamheid terugkoppeling & reactie



Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van duurzaamheid en biodiversiteit?

Wat zijn aandachtspunten?

Welke ideeën heb je?



Historie



Dekkerswald heeft een rijke cultuurhistorie. In de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald gaan we zorgvuldig om met deze historie.

Bebouwing en zichtassen

In de ontwikkeling worden 2 historische boslanen als hoofdasen gebruikt. Later ontstaan afwijkingen van deze lanen worden geparafeerd. Hierdoor herstellen we een aantal zichtlijnen vanaf het hoofdgebouw op het middenterrein. Dit historische hoofdgebouw wordt omgebouwd tot woongebouw en het gesloopte kerkcentrum wordt herbouwd en krijgt eveneens een woonfunctie. Da de locatie van de ingang naar naar naar gereviseerde dispozições wordt een gelijkwaardig woongebouw toegevoegd met daaronder een parkeerhub. Deze twee nieuwe gebouwschakels benadrukken de monumentaliteit van het hoofdgebouw.

Er wordt nieuwbouw gepland op locaties waar voorheen ook gebouwen hebben bestaan, zoals het klooster en de parkeerplaats aan de Huislaan.

De historische tuin bij het hoofdgebouw blijft behouden en wordt gereviseerd, inclusief de muurtjes, de waterpartij en de ligging. De gebouwen en de kerkgebouwen van de oorspronkelijke moerstuin worden ook gereviseerd en getransformeerd in een groene herinterpretatie van de historische orthogonale structuur.

Ten slotte behouden en herstellen we het kunstwerk van Jan Samson en het Hellig Hartbeeld in de historische tuin.



Van der Horst Dekkerswald 1923 - 1924



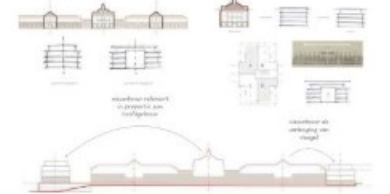
Historisch hoofdgebouw

Momenteel zijn we bezig met studies om dit gebouw te transformeren naar woningbouw, waarbij de monumentale elementen zo veel mogelijk worden behouden of worden teruggebracht. De constructieve, bouwtechnische en financiële haalbaarheid wordt ook overwogen. Hieronder de eerste schetsen van de plattegronden.

Maquette 2019/2020 (Branche Hous architecten)



Visie op de nieuwbouw

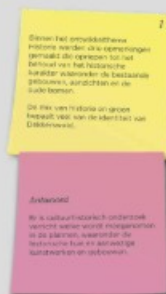


Historie terugkoppeling & reactie



Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024



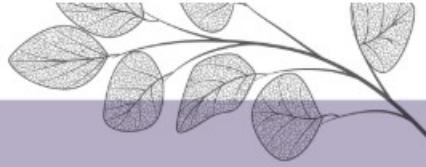
Wat is voor jou belangrijk op het gebied van historie?

Wat zijn aandachtspunten?

Welke ideeën heb je?



Participatie



Participatie is een breed begrip. Het is daarom belangrijk dat helder is wat participatie voor het project inhoudt. Zo weet de omgeving, belanghebbenden en geïnteresseerden wat er wel en niet mogelijk is in het participatietraject.

Participatieladder

Voor de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald is, in overleg met de gemeente Berg en Dal, gekozen voor optie 2 om participatie met de omgeving vorm te geven.

Optie 1: informeren

Ontwikkelaar en gemeente bepalen zelf het ontwerp en informeren de omgeving.



Optie 2: meedenken

De omgeving wordt gevraagd om advies te geven ten aanzien van het ontwerp om de ontwikkeling te verbeteren en aandachtspunten in kaart te brengen. De ontwikkelaar en de gemeente bepalen uiteindelijk wat er wel/niet wordt meegenomen op basis van de vaste kaders van een project. Deze kaders liggen vast in een richtlijnendocument waarover door de gemeente is gecommuniceerd.



Optie 3: co-creatie

In samenwerking met potentiële kopers/mede-eigenaren van gronden wordt er gezamenlijk met de ontwikkelaar en de gemeente ontwikkeld. De omgeving wordt meegenomen in het ontwikkelproces en wordt geïnformeerd (optie 1) of denkt mee (optie 2).

Individuele participatiemomenten

1 - Haalbaarheidsfase - april 2023

- Uitleg participatie
- Ideeën en aandachtspunten ophalen om richting t.a.v. de ontwerpthema's te bepalen
- Kaders en integrale planning

2 - Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP) - vierde kwartaal 2024

- Adviezen uit de haalbaarheidsfase terugkoppelen; wat is er opgehaald aan ideeën en aandachtspunten en wat is er wel/niet meegenomen in de vervolgslag van het ontwerp (VOSP)?
- Het aangepaste ontwerp (VOSP) laten zien (nieuwe details)
- Kaders en integrale planning

3 - Definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) - eerste kwartaal 2025

- Adviezen uit de vorige ontwerproude (VOSP) terugkoppelen; wat is er opgehaald aan ideeën en aandachtspunten en wat is er wel/niet meegenomen in de vervolgslag van het ontwerp (DOSP)?
- Het nieuwe ontwerp (DOSP) laten zien (nieuwe details)
- Kaders en integrale planning

4 - Start van het omgevingsplan procedure - tweede kwartaal 2025

- Het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) wordt door de gemeente Berg en Dal in procedure gebracht waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om via zienswijze een reactie te geven op het omgevingsplan.

Participatie terugkoppeling & reactie



Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

1

Voor de vervolgfasen van het participatietraject wordt verzameld om mensen die een uitdrukking van mening te geven bij de afstemming van de plannen. De huidige bestemming van het terrein moet worden vastgesteld, zodat de plannen erop gebaseerd zijn.

Antwoord

Na de participatieavond 19 april 2023 is er een eerste ontwerp gemaakt en wordt de omgeving gevraagd om advies te geven. Dit is een eerste stap in het proces om de plannen te verbeteren en de omgeving te betrekken.

2

Als advies wordt nog meegenomen in de ontwikkeling van de plannen. De omgeving wordt gevraagd om advies te geven ten aanzien van het ontwerp om de ontwikkeling te verbeteren en aandachtspunten in kaart te brengen. De ontwikkelaar en de gemeente bepalen uiteindelijk wat er wel/niet wordt meegenomen op basis van de vaste kaders van een project. Deze kaders liggen vast in een richtlijnendocument waarover door de gemeente is gecommuniceerd.

Antwoord

De plannen worden nu verder ontwikkeld en de omgeving wordt gevraagd om advies te geven. Dit is een eerste stap in het proces om de plannen te verbeteren en de omgeving te betrekken.

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van participatie?



Wat zijn aandachtspunten?

Welke ideeën heb je?

Planning & vervolg

De verwachte globale planning van Wonen op Dekkerswald maken we op dit paneel zichtbaar. Je ziet hoe het ontwerpproces verloopt, hoe dit aansluit op de gemeentelijke procedures en wanneer de participatiemomenten plaatsvinden waarmee we feedback ophalen.

Alle genoemde data zijn onder voorbehoud en kunnen in de praktijk afwijken.



Haalbaarheidsfase - april 2023

- Het eerste brede participatiemoment om mee te denken met Wonen op Dekkerswald.
- Presentatie van de eerste voorlopige plannen.
- Participatieve input ophalen om de plannen verder uit te werken en te verduidelijken.

Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP) - vierde kwartaal 2024

- Het tweede moment om mee te denken met Wonen op Dekkerswald, waarbij we in het nieuwe schetsontwerp laten zien hoe de openbare ruimte en landschapsruimte uit de haalbaarheidsfase zijn veranderd.
- Presentatie van de eerste voorlopige ontwerpen.
- Participatieve input ophalen om de richting te zetten en de plannen te verbeteren.

Definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) - eerste kwartaal 2025

- Afsluiten van de eerste ontwerpversie (VOSP) en de definitieve versie (DOSP) van de openbare ruimte en landschapsruimte en wat is er nog niet meegenomen in de voorlopige versie van het ontwerp (DOSP)?
- Het nieuwe ontwerp (DOSP) laten zien (concrete plannen).
- Kaders en integrale planning.

Start van het omgevingsplan procedure - tweede kwartaal 2025

- Het ontwerpdocument wordt door de gemeente Breda en de provincie getoetst. Het wordt bevestigd of er nog aanpassingen nodig zijn.

Realisatie - vanaf 2026/2027

- Start van de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald.
- We brengen en houden alle stakeholders op de hoogte, monitoren voor aanpak van problemen en communiceren de kaders en planning van het project.

Omgevingsvergunning - vanaf 2026/2027

- Het verkrijgen van de vergunning voor het ontwikkelen van Wonen op Dekkerswald en het realiseren van wonaandelen.

Vaststelling omgevingsplan - 2e kwartaal 2026

- Het vaststellen van het omgevingsplan, waarin de regels voor het ontwikkelen van Wonen op Dekkerswald worden vastgelegd.

Planning & vervolg terugkoppeling & reactie

Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van de getoonde planning en het vervolg?

Welke kansen zie je?

Hoe wil je op de hoogte gehouden worden van de planning van Wonen op Dekkerswald?

Welke ideeën heb je?

Wonen op Dekkerswald heeft een planning en vervolg hebben. Het ontwerpproces verloopt, hoe dit aansluit op de gemeentelijke procedures en wanneer de participatiemomenten plaatsvinden waarmee we feedback ophalen.

Antwoord

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van de getoonde planning en het vervolg?

1. Het is belangrijk dat er een duidelijk beeld is van de planning en het vervolg. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier.

2. Het is belangrijk dat er een duidelijk beeld is van de planning en het vervolg. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier.

3. Het is belangrijk dat er een duidelijk beeld is van de planning en het vervolg. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier.

Antwoord

Hoe wil je op de hoogte gehouden worden van de planning van Wonen op Dekkerswald?

1. Het is belangrijk dat er een duidelijk beeld is van de planning en het vervolg. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier.

2. Het is belangrijk dat er een duidelijk beeld is van de planning en het vervolg. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier.

3. Het is belangrijk dat er een duidelijk beeld is van de planning en het vervolg. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier. Dit kan worden bereikt door de planning en het vervolg te laten zien in een duidelijke manier.

Terugkoppeling participatiebijeenkomst

WONEN OP
DEKKERSWALD
aan de Rozet 100 • 2500 CA • Breda

Op deze pagina wordt een samenvatting gegeven van de resultaten van de participatiebijeenkomst op donderdag 14 november 2024, van 17:00 en 20:00 uur, in de Kapel op Dekkerswald. Op de volgende pagina's wordt per ontwikkelthema getoond wat er aan feedback is ontvangen. Voor elk reactiepaneel ziet u de panelen die tijdens de bijeenkomst op 14 november 2024 te zien waren.

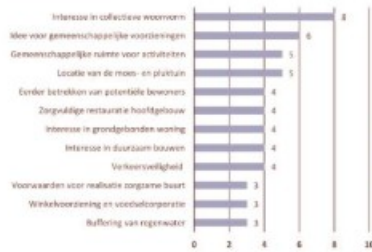
Deze tweede participatiebijeenkomst is georganiseerd om het ontwikkelplan voor Wonen op Dekkerswald te verbeteren. Belanghebbenden zijn uitgenodigd voor deze bijeenkomst via een artikel in de Rozet (25.000 oplage). Ook ontvingen de huidige bewoners van het terrein een uitnodiging per post (150 brieven). Dit resulteerde in 121 participanten die actief hebben meegedacht aan het plan.

Tijdens de bijeenkomst werd teruggekoppeld wat er met de ideeën en aandachtspunten uit de participatiebijeenkomst van 19 april 2023 is gedaan en waarom deze punten wel of niet zijn verwerkt in het plan. Daarnaast kregen participanten opnieuw de mogelijkheid om hun ideeën en aandachtspunten te delen door middel van het plakken van post-its.

Op basis van acht ontwikkelthema's zijn er 83 post-its verzameld met daarop ideeën en aandachtspunten voor het plan. De ontwikkelthema's zijn: Noodzaak, Ontmoeten, Wonen, Groen, Verkeer, Duurzaamheid, Historie, Participatie, Planning & vervolg.

Aantal dezelfde opmerkingen

In het onderstaande overzicht worden de items weergegeven die het meest genoemd zijn door de 121 participanten. Alleen opmerkingen die drie keer of meer zijn genoemd, zijn in dit overzicht weergegeven.

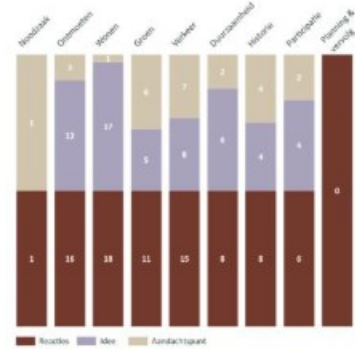


Algemene facts & figures

- De opkomst van het totaal aantal bezoekers (121) ten opzichte van het aantal uitnodigingen per post (150) en het artikel in De Rozet (25.000 oplage) is 0,5%.
- In totaal zijn 83 post-its achtergelaten, wat neerkomt op 0,7 post-it per bezoeker.
- Van de verzamelde post-its (83) bevatten 69% ideeën (57) en 31% aandachtspunten (26).
- Het ontwikkelthema Wonen ontving de meeste post-its (18), gevolgd door Ontmoeten (16) en Verkeer (15).
- De meeste ideeën (17) kwamen binnen op het ontwikkelthema Wonen, waarbij de focus lag op interesse in verschillende woningtypes en woonvormen. Het thema Ontmoeten ontving ook veel ideeën (13), deze hadden betrekking op voorzieningen, bouwstenen voor de zorgzame buurt en te organiseren activiteiten.
- Het ontwikkelthema Verkeer ontvingen de meeste aandachtspunten (7). Dit had te maken met zorgen over de ontsluiting, de verkeersveiligheid van het gebied en ongewenste drukte door vele parkeerplaatsen. Er wordt ook aangegeven dat het onacceptabel zou zijn als de portiersloge en de groenstrook moesten verdwijnen voor een extra rijbaan ter ontsluiting.
- Binnen het ontwikkelthema Participatie blijkt uit 4 post-its dat potentiële bewoners graag al vroeg betrokken willen worden bij het tot stand komen van de zorgzame buurt.

Reacties per thema

In de onderstaande tabel wordt weergegeven hoeveel post-its (reacties) er per ontwikkelthema zijn verzameld en of het een aandachtspunt of idee betreft.



Noodzaak



De afgelopen jaren is de zorgfunctie van Dekkerswald afgenomen en krijgt het gebied steeds meer een woonfunctie. Dekkerswald krijgt zo steeds meer een eigen karakter waar zorg en wonen meer met elkaar worden verweven. Met de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald pakken we zo twee maatschappelijke vraagstukken aan in Berg en Dal.

1. Terugdringen woningtekort

In de gemeente bestaat momenteel een woningtekort van circa 1200 woningen. Voor bepaalde doelgroepen is het tekort extra groot, bijvoorbeeld voor seniorenwoningzoekers. De ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald kan met 30% nieuwe woningen een grote bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort.

2. Wonen voor iedereen, ook voor mensen met een zorgvraag

Ook zijn er grote uitdagingen in de zorg. De betaalbaarheid van de zorg staat onder druk en een toename van de vraag naar zorg, in combinatie met een afname van zorgkrachten, vraagt om nieuwe vormen van samenwerking. Er is op Dekkerswald veel ruimte en er zijn al veel voorzieningen aanwezig. Hierdoor is Dekkerswald uitermate geschikt voor een ontwikkeling die ook deze uitdaging het hoofd biedt. Mensen met een zorgvraag kunnen hier makkelijk blijven wonen in de samenleving. De ambitie is om een inclusieve woonbuurt te realiseren, met circa 70% vitale zelfstandige bewoners en 30% mensen met een ondersteuningsbehoefte.

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.



Noodzaak terugkoppeling & reactie

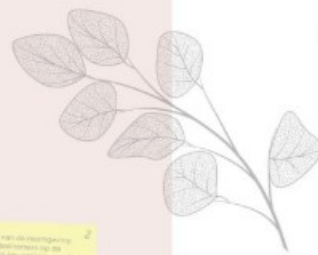


Vragen participatiesavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

Waarom is de ontwikkeling voor jou belangrijk?

Op 19 april is er een participatiesavond geweest waar we samen met de bewoners van Dekkerswald hebben gesproken over de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald. Het was een leuke avond en we hebben veel informatie verzameld. We zullen deze informatie gebruiken om de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald te verbeteren.



Ten eerste zijn de bewoners van Dekkerswald blij met de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald. Ze vinden het belangrijk dat er nieuwe woningen komen en dat er ook aandacht is voor de zorg. Ze vinden het ook belangrijk dat er een inclusieve woonbuurt wordt gecreëerd.

Aanbeveling: Het is belangrijk dat er aandacht is voor de zorg en dat er een inclusieve woonbuurt wordt gecreëerd. Het is ook belangrijk dat er nieuwe woningen komen.

Welke kansen zie je?

1
Er wordt aandacht gevraagd voor het belang van het aantrekken van jonge bewoners. Om een zorgzame buurt te creëren, moet 70% van de bewoners vitaal zijn. Opgemerkt wordt dat velen van de aanwezigen op de participatiebijeenkomst over ca. 10 tot 15 jaar zelf zorgbehoevend zullen zijn.

Wat zijn de uitdagingen?

Welke ideeën heb je?

Ontmoeten

Toekomstige situatie (wat gaat er komen?)



Pijler 1
Bijdragen aan een inclusieve samenleving

- Gemeenschappelijke woonwijken (niet te massaal) conform bestaande stedenbouwkundig plan
- Mixen van woningen en verschillende mensen op het terrein (jong, oud, gezin, alleen, met en zonder hulpvraag)
- Buiten en binnenruimte die in elkaar overvloeien
- De appartementengebouw een ontmoetings-/gebruiksruimte trachten te faciliteren (gezamenlijke huiskamer/leeskamer etc.) welke de community, het gebouw zelf inricht en eigenaarschap op tweeën waar de hele wijk gebruik van mag maken. Leveren in de plint om ontmoeten over het hele terrein te ondersteunen
- Routes in gebouwen en inrichting dat ontmoeten (bij de lift, ingang, brede hallen met zitjes) wordt gefaciliteerd
- Een aantal levensloopbestendige woningen realiseren: bijv. d.m.v. zorgdenkers als optie aanbieden
- Gemeenschappelijke fietsenstalling/ werkplaats waar je ook samen aan je fiets kunt klussen
- Multifunctionele accommodatie met restaurant, servicepunt, dagopvang, kapper, ruimtes voor welzijnsactiviteiten en commerciële voorzieningen
- Plaatsen waar men gewoon en geleefd wordt, verbonden met een auto/water centrale als "levenslijn"
- Beweeg- en ontmoetingsruimte voor jong en oud
- Belevingsruimte / ontmoetingsruimte
- Speelruimte voor jong en oud
- Taxistandplaats vervoer professionele & vrijwillige chauffeurs
- Weggeefkast/Bolidekast kasten verspreid over het hele terrein

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.

Pijler 2
Bewust zijn van en willen bijdragen aan instandhouding van de natuur

- Bewoners van terrein onderhouden gezamenlijk het groen, onder begeleiding van een professionele wijkwachtman
- Landscapsbeheer met behulp van begrazing door schapen
- Transformatie richting meer natuurlijk groen; van gazon naar schraalgrasland
- Toegankelijk natuur (d.m.v. natuur waar je niet mag komen)
- Mensen informeren en bewust maken d.m.v. wandelingen, informatieborden en kennissessies/workshops
- Natuurvriendelijke openbare verlichting, veilig en verstoort de natuur niet
- Dakwater verzamelen in de natuurlijke waterbuffer of gebruiken voor irrigatie van de historische tuin en moestuin
- Gemeenschappelijke moestuin aanleggen en onderhouden voor het op een duurzame manier leren produceren van eigen voedsel
- Buiten schilderen (landschapswaardering)

Pijler 3
Onderdeel uit willen maken van een gemeenschap en je daarop aan willen laten spreken

- Koöperatiewedens
- Expositie van kunst, binnen en buiten
- Onderzoeken of HAN een werkplaats kan opstarten in 2024 (2e helft)
- Opstarten van een buurt/wijkraad
- Informatieve bijeenkomsten/lezingen (bv over ACR/vitaliteit/valpreventie, mogelijkheden Oriëntals etc.)
- Opstart van een werkgroepcomité voor nieuwe bewoners in de wijk
- Invest in arbeidsmarkt en digitale besteding voor eigenhuizen serie
- Moestuin (gemeenschappelijk en centraal), samen buiten zijn en eigen voedsel produceren
- Buurt politicus/BBO in de historische tuin
- Informele zorg faciliteit en waar nodig ondersteunen, als organisatie de verbinding tussen helper en hulpbehoevend leggen

Ontmoeten terugkoppeling & reactie



Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2023. Bijlage voor reacties 14 november 2023

1

Er worden verschillende ideeën geopperd voor gemeenschappelijke voorzieningen, zoals het delen van huishoudelijke apparaten, wasmachines, wasruimtes, werkruimtes en een centrale brievenbus.

2

Ook laten mensen weten interesse te hebben in een kleine winkelvoorziening voor kleine boodschappen of een voedselcoöperatie, waarbij de opbrengsten van de moestuin of streekproducten verkocht kunnen worden. Ter inspiratie noemt iemand het project Vijverhof in Berg en Dal.

3

Meerdere mensen gaven aan interesse te hebben in een gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte zou voor bewoners de mogelijkheid bieden om samen deel te nemen aan laagdrempelige activiteiten, zoals muziek maken, zingen, schilderen, mediteren en een literatuurclub. Daarnaast zou de ruimte geschikt kunnen zijn voor evenementen, zoals een burendag of voor het geven van een feestje. De kapel wordt genoemd als een mogelijke locatie hiervoor. Ook wordt het idee geopperd om een kinderopvang op het terrein te plaatsen, zodat jonge mensen aangetrokken worden om op Dekkerswald te komen wonen.

4

Daarnaast zijn er vragen over hoe de zorgzame buurt tot stand zal komen. Er wordt aangenomen dat er vooraf voorwaarden gesteld moeten worden aan toekomstige bewoners om deze buurt te realiseren. Ook wordt aangenomen dat het alleen buiten in een moestuin samenkomen niet genoeg is om verbinding te creëren en de sociale cohesie in de wijk te bevorderen.

Groen

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.

Meer en betere natuur

fit) de ontwikkeling van Women op Dekkerswaard neemt de hoeveelheid groen op het terrein niet af. Sterker nog, we vergroten de oppervlakte van het groen ten opzichte van de huidige situatie, en belangrijker nog, we verbeteren de kwaliteit van het groen. We zetten in op 'natuurnatuur!' bouwen en ontwikkelen, met respect voor de natuur! Denk aan: groene daken en balkons en nestgelegenheden in gevels voor dieren. Op het terrein zijn struiken bovendien verschillende zones met elk een eigen sfeer. Omdat we 'lekkert ontmoeten' concentreren langs de centrale as in het gebied, is er meer rust voor natuur in de borsanden.

Natuurinclusief ontwikkelen

Wij zorgen voor een robuuste basis voor de natuur op het samen met bos, bovendreef, zoemwepel en heide/schraagland. Dit houdt in dat we inzetten op de ontwikkeling van heide/heischraag gradient en natuur/middenbos als belangrijke natuurtypen. Oudere veldpaase bomen worden zoveel mogelijk behouden. Natuurwettelijk ontwikkelde bereinst ook dat we de ecologische verbanden herstellen en verbeteren met de omliggende groengebieden. Dakhoeven ligt in de provincie Gelderse 'Groene Ontwikkelingszone'. Dit betekent dat het eindresultaat van een ontwikkeling per saldo tot een verbetering van de natuurwaarden moet leiden.



Groen terugkoppeling & reactie

Vragen participatieavond 19 april 2023 en
antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

Er zijn meerdere opmerkingen over de centrale plaats van de moestuin, hiervoor worden verschillende redenen genoemd:

- a. Moestuinwonen zullen vooral vanuit hun appartement naar de tuinwerkers kijken, zonder zelf naar de tuin te gaan om sociale contacten op te doen.
- b. Er is veel verkeer rondom de moestuin, wat leidt tot verkeersvervuiling.
- c. Er is afstraling nodig om konijnenvraat tegen te gaan, wat het aanzicht van het centrale plein verstoort.

Als alternatief wordt de oude moestuinlocatie voorgesteld. Mede omdat deze locatie ook ruimte biedt voor een mogelijke uitbreiding. Tegelijkertijd wordt meerdere keren benoemd dat de pluktuin wel centraal moet blijven.

urinclusiviteit en duurzaamheid?

Voorgesteld wordt om in de moestuin te werken volgens de principes van permacultuur, met biologische producten. De tuinman zou hierbij de eindverantwoordelijkheid dragen. Tegelijkertijd wordt afgevraagd of de tuinman in staat is om de natuurbescherming over het hele terrein te waarborgen.

Welke k

ns meten?

Er wordt aandacht gevraagd voor het voorkomen van uitdroging van de bodem en vegetatie op en rondom het terrein, aangezien dit probleem zich al voordoet.

Een deelnemer noemt het landschapsplan qua beplanting en waterbeheer erg mooi.

These two questions were included in a survey conducted last year by the American Psychological Association. The survey found that 75 percent of respondents reported that they had experienced a significant increase in their use of social media in the past year. The survey also found that 68 percent of respondents reported that they had experienced a significant increase in their use of social media in the past year.

Verkeer

Autoluw en parkeren uit zicht

Langs de centrale as ligt straks een wandelaarsgebied. Daar kom je elkaar tegen en stimuleren we interactie. Als je op Dijksterhuisdijk gaat wonen, is het niet vanzelfsprekend dat je een of meerdere auto's bij je woning kan parkeren. Het parkeren realiseren we bij voorkeur op centrale plaatsen, zo mogelijk ondergrondse en zo min mogelijk voor de deur. Zo blijft het groene karakter overheersen.

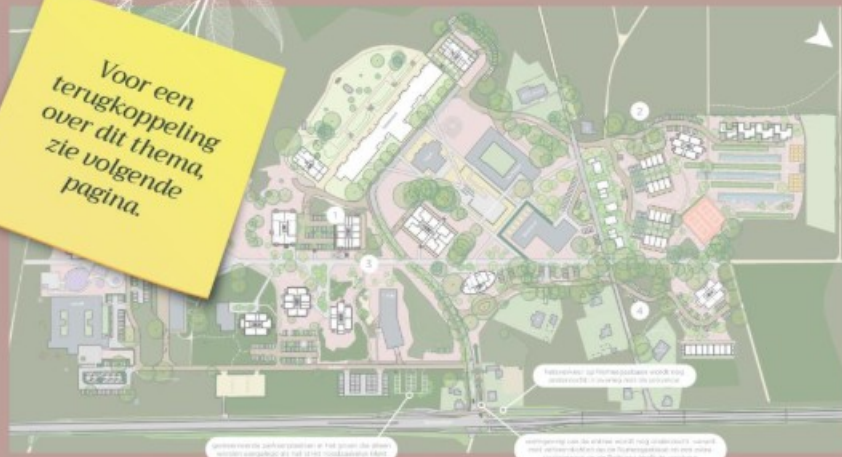
Re de appartementsgebouwen worden parkeerplaatsen waar mogelijk onder het gebouw gefaciliteerd of er wordt op naastgelegen terreinen. Door het plaatsen van hagen en bomen worden deze parkeerplaatsen 'verndsk' opgesteld, om het autoverkeer te beperken en de omgeving te verbeteren. Het is de bedoeling dat de parkeerfaciliteiten in het gebied uit het zicht blijven.

In het begin realiseren we alleen de strikt noodzakelijke parkeerplaatsen, maar we reserveren ruimte in het groen om in de toekomst eventueel extra parkeerplaatsen toe te kunnen voegen, mocht daar behoefte aan zijn. Indien dit niet nodig blijkt, blijft de ruimte groen in plaats van lege parkeerplaatsen.

Deelnemers

Wie onderzoeken vormen van deelmobiliteit. Je kunt hierbij denken aan goed openbaar vervoer en het faciliteren van deelfauto's. Bij Wonen op Deijkerswaard past ook dat bewoners hun eigen auto beschikbaar stellen voor anderen.

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.



Verkeer terugkoppeling & reactie

Er wordt opgeroepen tot het creëren van een veilige verkeerssituatie op Dekkerswald, waarbij er wordt gedacht vanuit de zwakste verkeersdeelnemers. Voetgangers en fietsers moeten hierbij prioriteit krijgen en het gebruik van auto's moet tot een minimum worden beperkt en aan de randen van het park, buiten het zicht, plaatsvinden.

Er is veel belangstelling voor deelmobiliteit. Er worden ideeën geopperd zoals een deelauto, elektrische deelfietsen en een deelaanhanger, die gereserveerd kunnen worden via een app. Daarnaast is er vraag naar een buurtbus voor vervoer naar de stad of Groesbeek, met daarbij een ophaalpunt voor de OV-chipkaart.

Gevraagd wordt om een veilige ontsluiting van het terrein voor start bouw te realiseren. Hiervoor worden ideeën geopperd zoals een extra ontsluiting en het plaatsen van een rotonde of stoplichten. Tegelijkertijd wordt opgeroepen om geen stoplichten te plaatsen, aangezien deze zorgen voor vervuiling, verkeersopstopping en geluidsoverlast. Daarnaast noemt iemand het aan het onacceptabel dat er een bredere ontsluiting komt, ten koste van de portiersloge met groenstrook.

Welke kansen zie je?

Aangegeven wordt dat er te veel parkeerplaatsen in het plan zijn, wat leidt tot ongewenste drukte, bijvoorbeeld door hondenuitlaters en wielrenners. Iemand stelt voor mee te willen denken over deelmobiliteit, indien dit betekent dat er minder parkeerplaatsen komen. Daarbij wordt benadrukt dat de gerealiseerd parkeerplaatsen voldoende laadpaal voor elektrische auto's moeten bevatten.

Er is interesse in een fietspad van Dekkerswald rechtstreeks naar Malden.

Duurzaamheid



WERK OP
DEKKERSWALD
— Samen met de buurt —

Bij het realiseren van Wonen op Dekkerswald streven we de hoogst haalbare eisen na op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. We onderzoeken de toepassing van principes voor circulair bouwen waarbij bouwmaterialen worden hergebruikt. Ook op hout gebaseerde bouw met CLT (Cross Laminated Timber) en een collectief energiesysteem behoren tot de mogelijkheden.

Binnen het transformatieproces wordt geklopt en getrouwt, maar de hoeveelheid groen op het terrein neemt niet af. Belangrijker nog, we verbeteren de kwaliteit van het groen. Daarnaast willen we natuurinclusieve maatregelen in de buitenruimte toepassen. We zetten in op 'natuurnatuur' bouwen en ontwikkelen, met respect voor de natuur.

Stimuleren van biodiversiteit

Door groene daken en balkons gaan we hittestress tegen en stimuleren we de biodiversiteit. Bewoners worden gestimuleerd zich in te zetten voor natuurbehoor, kleinschalige verduurzamingsacties en om slim gebruik te maken van regentonnen, bijvoorbeeld met regentonnen. Ook komen er diverse mogelijkheden om elkaar in de natuur te ontmoeten, bijvoorbeeld in de gezamenlijke moestuin.

Que inrichting van de openbare ruimte blijft Dekkerswald een bijzonder woonlandschap in het bos. Anders dan veel andere woonbuurten in Berg en Dal komt hier geen traditionele stedelijke inrichting van de wijk.

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.



Duurzaamheid terugkoppeling & reactie

WERK OP
DEKKERSWALD
— Samen met de buurt —

Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024

Wat is voor jou belangrijk op het gebied van duurzaamheid en biodiversiteit?

1

Drie mensen vroegen zich af hoe dakwater gebufferd zal worden. Het plaatsen van meerdere regentonnen per woning wordt als mogelijke oplossing aangedragen. Daarnaast wordt gevraagd of er vegetatiedaken op de daken van de grotere gebouwen zullen worden toegepast.

2

Ook wordt er gevraagd om een goede balans te vinden tussen sociale veiligheid en het voorkomen van lichtvervuiling.

3

Tot slot wordt het idee geopperd om een centrale barbecue te plaatsen als alternatief voor houtkachels of een openhaard. Tegelijkertijd stelt iemand voor om juist leemkachels te gebruiken.

Welke ideeën heb je?



Historie

WERK OP
DEKKERSWALD
— Historie van het gebied —

Dekkerswald heeft een rijke cultuurhistorie. In de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald gaan we zorgvuldig om met deze historie.

Bebouwing en zichtassen

In de ontwikkeling worden 2 historische bodemrasters als hoofdassen gebruikt. Later ontstaan afwijkingen van deze lijnen worden gesignaleerd. Hierdoor herontwikkelen we een aantal zichtlijnen vanaf het hoofdgebouw op het middelen. Dit historische hoofdgebouw wordt omgebouwd tot woongebouw en het geplande kindcentrum wordt herbouwd en krijgt een nieuw vorm. Op de locatie van de ingesloten naar moet gesignaleerde deelvijgen wordt een gelijkwaardig woongebouw toegevoegd met daaronder een parkerend. Deze twee nieuwe gebouwschakels benadrukken de monumentaliteit van het hoofdgebouw.

Er wordt nieuwbouw gepland op locaties waar voorheen ook gebouwen hebben bestaan, zoals het klooster en de personeelswoning aan de Havelaan.

De historische tuin bij het hoofdgebouw blijft behouden en wordt gerehabiliteerd, inclusief de muren, de waterpartij en de ligging. De gebouwen en de kerkvelden van de oorspronkelijke moedertuin worden ook gerehabiliteerd en getransformeerd in een groene herinterpretatie van de historische orthogonale structuur.

Ten slotte behouden en herstellen we het kunstwerk van Jan Samsom en het Heilig Hartbeeld in de historische tuin.



Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.

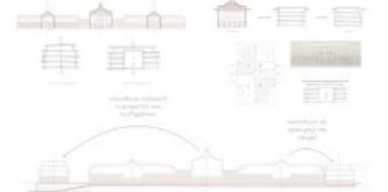
Historisch hoofdgebouw

Momenteel zijn we bezig met studies om dit gebouw te transformeren naar woningbouw, waarbij de monumentale elementen zo veel mogelijk worden behouden of worden teruggebracht. De constructieve, bouwfysische en functionele haalbaarheid wordt ook overwogen. Hieronder de eerste schetsen van de plattegronden.

Hogepunt ontwerp (De werkdag, Nieuw architectuur)



Visie op de nieuwbouw



Historie terugkoppeling & reactie

WERK OP
DEKKERSWALD
— Historie van het gebied —

Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024



Participatie



WONEN OP
DEKKERSWALD
— HET NIEUWE Wonen —

Participatie is een breed begrip. Het is daarom belangrijk dat helder is wat participatie voor het project inhoudt. Zo weet de omgeving, belanghebbenden en geïnteresseerden wat er wel en niet mogelijk is in het participatietraject.

Participatieladder

Voor de ontwikkeling van Wonen op Dekkerswald in overleg met de gemeente Berg en Dal, voor optie 2 om participatie met de omgeving te geven.

Optie 1: informeren

Ontwikkelaar en gemeente bepalen zelf het ontwerp en informeren de omgeving.

Optie 2: meedenken

De omgeving wordt gevraagd om advies te geven ten aanzien van het ontwerp om de ontwikkeling te verbeteren en aandachtspunten in kaart te brengen. De ontwikkelaar en de gemeente bepalen uiteindelijk wat er wel/niet wordt meegenomen op basis van de vaste kaders van een project. Deze kaders liggen vast in een richtlijnendocument waarover door de gemeente is gecommuniceerd.

Optie 3: co-creatie

In samenwerking met potentiële kopers/mede-eigenaren van gronden wordt er gezamenlijk met de ontwikkelaar en de gemeente ontwikkeld. De omgeving wordt meegenomen in het ontwikkelproces en wordt geïnformeerd (optie 1) of denkt mee (optie 2).

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.

Participatiemomenten

1 - Haalbaarheidsfase - april 2023

Participatie
aandachtspunten ophalen om
v. de ontwerptheema's te bepalen
en integrale planning

2 - Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP) - vierde kwartaal 2024

- Adviezen uit de haalbaarheidsfase terugkoppelen, wat is er opgehaald aan ideeën en aandachtspunten en wat is er wel/niet meegenomen in de vervolgslag van het ontwerp (VOSP)?
- Het aangepaste ontwerp (VOSP) laten zien (nieuwe details)
- Kaders en integrale planning

3 - Definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) - eerste kwartaal 2025

- Adviezen uit de vorige ontwerpde (VOSP) terugkoppelen; wat is er opgehaald aan ideeën en aandachtspunten en wat is er wel/niet meegenomen in de vervolgslag van het ontwerp (DOSP)?
- Het nieuwe ontwerp (DOSP) laten zien (nieuwe details)
- Kaders en integrale planning

4 - Start van het omgevingsplan procedure - tweede kwartaal 2025

- Het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) wordt door de gemeente Berg en Dal in procedure gebracht waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om via zienswijze een reactie te geven op het omgevingsplan.

Participatie terugkoppeling & reactie

WONEN OP
DEKKERSWALD
— HET NIEUWE Wonen —

Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

1
Voor de voorlopige ontwerp van het stedenbouwkundig plan (VOSP) wordt meegenomen om ideeën te ophalen en aandachtspunten te bepalen. De ontwikkelaar en de gemeente bepalen uiteindelijk wat er wel/niet wordt meegenomen op basis van de vaste kaders van een project. Deze kaders liggen vast in een richtlijnendocument waarover door de gemeente is gecommuniceerd.

Antwoord
Bij de participatie in 2023 is er een voorlopig ontwerp (VOSP) gemaakt en heeft de omgeving daarop reageerd. De gemeente heeft de reacties meegenomen in het definitieve ontwerp (DOSP) en de omgeving wordt daarvoor geïnformeerd.

2
Als advies wordt nog meegenomen om de omgeving te laten zien (nieuwe details) en de omgeving wordt geïnformeerd (optie 1) of denkt mee (optie 2).

Antwoord
Het wordt meegenomen in de definitieve ontwerp (DOSP) en de omgeving wordt daarvoor geïnformeerd.

Ruimte voor reacties 14 november 2024

1
Wat is er gevraagd om potentiële bewoners en wooncollectieven vanaf het begin te betrekken bij het ontwerp en de ontwikkeling van Dekkerswald zodat zij vanaf fase 1 kunnen bijdragen aan de opbouw van de zorgzame buurt.

Wat is de bedoeling van participatie?

Wat zijn aandachtspunten?

2
Er wordt aangegeven dat het wettelijk perspectief serieus genomen moet worden, evenals de mensen die eraan hebben meegewerkt. Ook wordt benadrukt dat de gemeente Berg en Dal meer aandacht moet besteden aan wat nodig is voor een transparante participatie.

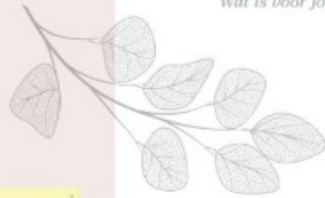
Welke ideeën heb je?

Planning & vervolg terugkoppeling & reactie



Vragen participatieavond 19 april 2023 en antwoorden 14 november 2024

Ruimte voor reacties 14 november 2024



Wat is voor jou belangrijk op het gebied van de getoonde planning en het vervolg?

Welke kansen zie je?

Hoe wil je op de hoogte gehouden worden van de planning van Wonen op Dekkerswald?

Welke ideeën heb je?

Planning & vervolg



De verwachte globale planning van Wonen op Dekkerswald maken we op dit paneel zichtbaar. Je ziet hoe het ontwerpproces verloopt, hoe dit aansluit op de gemeentelijke procedures en wanneer de participatiemomenten plaatsvinden waarmee we feedback ophalen.

Alle genoemde data zijn onder voorbehoud en kunnen in de praktijk afwijken.

Voor een terugkoppeling over dit thema, zie volgende pagina.



Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP) - vierde kwartaal 2024
 - Het tweede ontwerp van het plan is klaar.
 - Wonen op Dekkerswald, waarbij we in het nieuwe schakelplan zien hoe de opgaven worden opgenomen en de uitwerking daarvan.
 - Presentatie van de voorlopige versie van het plan.
 - Participatie: input ophalen om de richting te geven aan de ontwerpfasen te bevestigen.

Definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) - eerste kwartaal 2025
 - Aankomst van de definitieve versie van het plan.
 - Het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Start van het omgevingsplan procedure - tweede kwartaal 2025
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Realisatie - vanaf 2026/2027
 - Start van de realisatie van het plan.
 - Het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Omgevingsvergunning - vanaf 2026/2027
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Vaststelling omgevingsplan - 2e kwartaal 2026
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
 - Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

EXTRA PARTICIPATIEAVOND PARTICULIERE HUURDERS PLATAAN D.D. 30-01-2025**Aanwezig:****Afwezig en Kopie:****Gesprekslocatie:**

- De Serre, Parklaan 273 in Nijmegen.

Aanleiding van deze extra participatieavond:

- Tijdens een gesprek wat plaats vond op 22 augustus 2023 met een [redacted] en [redacted] (bewoners van de Plataan) en [redacted] is er vanuit Van de Klok aangegeven dat er op enig moment een 3d impressie van de nieuwbouw (tegenover de Plataan) getoond kon worden.

Agendapunten van de avond zijn:

- Welkom en toelichting van de avond
- Terugkoppeling 2^e participatiebijeenkomst 14 november 2024
- Uitleg stedenbouwkundig programma
- Tonen 3D-impressie
- Rondvraag
- Afsluiting

Welkom en aanleiding van de avond ligt [redacted] toe. [redacted] ligt de terugkoppeling van de items van de 2^e participatiebijeenkomst die plaatsvond op 14 november 2024 toe. Ook ligt [redacted] persoonlijk het laatste stedenbouwkundig plan en de mogelijk fasering toe. En geeft aan wat de verschillen zijn t.o.v. het stedenbouwkundig plan wat de gemeenteraad op 23 september 2023 heeft vastgesteld. [redacted] ligt de beelden van de zorgzame buurt toe. [redacted] s ligt vervolgens de planning toe die ook op 14 november 2024 is gepresenteerd. En vervolgens worden er een tweetal 3D impressie getoond

van een mogelijk verschijningsvorm van een gebouw in het stedenbouwkundig plan blok B genoemd.

█ geeft daarna aan dat de stedenbouwkundige op verzoek van Van de Klok een gebouw heeft geschetst, welke niet ontworpen is door een architect. De uiteindelijke verschijningsvorm wordt dus anders als deze 3d impressies. Maar geeft de aanwezige wel een aardig beeld en inzicht van de hoogte.

Besproken items:

De aanwezige stellen vragen over:

- De plek waar een traumahelikopter mogelijk kan landen.
 - o *Het grasveld waar het toekomstige gebouw B komt wordt sporadisch gebruikt voor het landen van een trauma helikopter Van de Klok zal dit meenemen in de gesprekken die gevoerd worden met gemeente.*
- De gevolgen van de stikstof uitspraak van de Raad van State
 - o *De uitspraak van de Raad van State heeft mogelijk gevolgen voor de planvorming echter dat is voor heel Nederland en voor alle plannen nog onduidelijk. De verder uitwerking van de plannen en de uitwerking van het omgevingsplan gaat ondertussen verder.*
- De positie en vervolgstappen voor de Kentering.
 - o *De kentering wordt gesloopt zodra de opvang voor Oekraïense vluchtelingen niet meer nodig is .*
- De werkwijze rondom werven van nieuwe bewoners en borgen dat zij bijdragen aan de zorgzame buurt.
 - o *De werkgroep Zorgzame Buurt is bezig om te onderzoeken welke doelgroepenmix gunstig is voor de zorgzame buurt en of bijvoorbeeld 'huisregels park Dekkerswald' wenselijk zijn.*
- De mogelijkheden voor een kleine buurtmarkt in de wijk.
 - o *Dit is eerder ook aan de orde geweest. Optie zou kunnen zijn om bijvoorbeeld een voedselcorporatie of collectief inkopen te organiseren.*
- De parkeermogelijkheden in de wijk en aandacht wordt er gevraagd voor parkeren bij de kapel.
 - o *De parkeerplaatsen in het stedenbouwkundig plan zijn conform de geldende parkeernorm van de gemeente Berg en Dal. In de laatste plannen worden er parkeerplaatsen ter plaatse van de kapel getekend.*
- Preventief werken aan natuurbehoud maar ook het behoud van bomen in de wijk.
 - o *Enkele bomen in het plan dienen te worden verplaatst dan wel worden gerooid. Een aantal bewoners zien dit niet zitten.*
- Verkeersafwikkeling.
 - o *De █ samen met █ en █ zijn in gesprek met de Provincie over de verkeersafwikkeling van het verkeer van Dekkerswald op de Nijmeegsebaan. Bewoners vragen aandacht voor de zichtbaarheid van de bushalte richting Groesbeek aangezien daar geen verlichting in de bushalte is en vaak voorkomt dat de bus s 'avonds de donkere bushalte voorbijrijdt omdat de buschauffeur de mensen bij de bushalte te laat of niet ziet staan. Van de Klok zal dit bespreken met de gemeente, echter weet niet of de gemeente hier bevoegd gezag is.*
- Glasvezel in de wijk.
 - o *Het leggen van glasvezel en mogelijk kunnen aansluiten op glasvezel zit in het ontwikkeltraject.*

Einde bijeenkomst

EXTRA PARTICIPATIEOCHTEND ZORGBEHOEVENDE BEWONERS PLATAAN D.D. 19-02-2025**Aanwezigen:**

Bewoners

[REDACTED]

[REDACTED]

Afwezig en Kopie:

[REDACTED]

Gesprekslocatie:

- Buurtkamer, Plataan 169, in Berg en Dal.

Aanleiding van deze extra participatieochtend:

- Tijdens een gesprek wat plaats vond op 22 augustus 2023 met een [REDACTED] en [REDACTED] (bewoners van de Plataan) en [REDACTED] is er vanuit Van de Klok aangegeven dat er op enig moment een 3d impressie van de nieuwbouw (tegenover de Plataan) getoond kon worden. Er is bewust gekozen voor een verkorte versie voor bewoners van de Plataan met WLZ-indicatie.

Agendapunten van de ochtend zijn:

- Welkom en toelichting van de avond
- Terugkoppeling 2^e participatiebijeenkomst 14 november 2024
- Uitleg stedenbouwkundig programma
- Tonen 3D-impressie
- Rondvraag
- Afsluiting

Welkom en aanleiding van de ochtend ligt [REDACTED] toe. [REDACTED] neemt de presentatie die aan de bewoners van de vrije sector appartementen van de Plataan gegeven is in verkorte versie door met de bewoners. Er worden een tweetal 3D impressies getoond van een mogelijk verschijningsvorm van een gebouw in het stedenbouwkundig plan blok B genoemd. Tijdens de presentatie wordt benadrukt dat dit een concept is. Het is allemaal nog niet definitief.

De stedenbouwkundige heeft op verzoek van Van de Klok een gebouw geschetst, welke niet ontworpen is door een architect. De uiteindelijke verschijningsvorm wordt dus anders als deze 3d impressies. Maar geeft de aanwezige wel een aardig beeld en inzicht van de hoogte.

Einde bijeenkomst