

Inhoud

1.	Inleiding	2
2.	Reacties Kinderdorp Neerbosch.....	2
2.1	Groep bewoners en leden van de klankbordgroep	2
2.2	Andere bewoners (alsmede leden van de klankbordgroep)	6
2.3	TPN West.....	9
2.4	Huize Mientje	10
2.5	ARN	11
3.	Reactie gemeente Nijmegen	14
	Status Ambitiedocument vs. Concrete plannen	14
	Participatieproces.....	14
	Begroting.....	15
	Tekstaanpassingen	15
	Aandachtspunten die we meenemen naar volgende fase.....	16

1. Inleiding

In de laatste klankbordgroep over de totstandkoming van het ambitiedocument stond het ruimtelijk raamwerk (hoofdstuk 6 van het ambitiedocument) centraal. Bij de voorgaande klankbordgroep bijeenkomsten ging het over de gebiedsanalyse, unieke waarden, Nijmeegse ambities en uitgangspunten voor de herontwikkeling van Kinderdorp Neerbosch (hoofdstuk 1 t/m 5). Op 2 juni 2023 is het gehele ambitiedocument zoals het college voornemens is deze vast te stellen gedeeld per e-mail met de klankbordgroep en via mijnwijkplan met de overige stakeholders. Het eerste deel – hoofdstuk 1 t/m 5 – is al eerder gedeeld en becommentarieerd door de klankbordgroep.

Op 20 juni vond een inloopmiddag plaats voor de omgeving. Het projectteam heeft de klankbordgroep en anderen de mogelijkheid geboden te reageren op het voorliggende ambitiedocument. De volgende partijen hebben gereageerd: een vertegenwoordiging van bewoners en leden van de klankbordgroep, TPN-west, individuele bewoners, Huize Mientje en het Van 't Lindenhoutmuseum. Deze reacties zijn hieronder in hoofdstuk 1 bij elkaar gevoegd. In hoofdstuk 2 leest u de reactie van het college op de ontvangen vragen en opmerkingen, welke zijn gebundeld per thema. Het projectteam gaat graag met de klankbordgroep en andere stakeholders in gesprek om onze reactie toe te lichten.

2. Reacties Kinderdorp Neerbosch

2.1 Groep bewoners en leden van de klankbordgroep

Datum: 15 juni 2023

Geachte Raadsleden,

U heeft zojuist het ambitiedocument gelezen. Geschreven door de projectgroep die verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van het Kinderdorp. De bewoners van dit Kinderdorp Neerbosch vinden het noodzakelijk om hier inhoudelijk op te reageren. Het ambitiedocument kan, ook door de schrijfwijze, de indruk wekken dat bewoners het eens zijn met de inhoud. Als het gaat om het benoemen van de unieke eigenschappen is dat zeker zo. Wij zijn echter van mening dat de ambities uit het document het unieke karakter aantasten en niet versterken. Dat lichten we hieronder graag toe.

U leest eerst wat we hebben gemist in het proces. Wat wij als bewoners nog nodig hebben. Vervolgens zoomen we in op de pijlers. En wat daarin bezwaren, aandachtspunten en logische keuzes zijn volgens ons.

Proces

De projectgroep heeft bewoners betrokken bij het maken van dit ambitiedocument. Er is een klankbordgroep in het leven geroepen en zij zijn tijdens een aantal bijeenkomsten bijgepraat over de plannen. Tijdens deze bijeenkomsten konden wij benoemen wat voor bewoners echt belangrijk is. Dit hebben we als prettig ervaren. De sessies werden goed begeleid.

Gebrek aan informatie over begroting

De focus vanuit de gemeente lag bij alle bijeenkomsten op de ontwikkelvlekken. Of te wel op de pijler : nastreven van kostenneutrale ontwikkeling. De noodzaak hiervan is nooit toegelicht. Het lijkt alsof er meer ontwikkeld wordt dan nodig. Het is geen goede basis voor vertrouwen als er geen openheid is als het zo belangrijk is. Er werd ons geen inzicht gegeven in de financiële onderbouwing (overigens de kosten voor de werkzaamheden voor het achterstallig onderhoud worden gefinancierd uit een speciaal fonds en staan los van deze begroting). Wij willen graag concreet inzicht hebben in de begroting die aan de basis ligt van het uitgangspunt dat de herontwikkeling neutraal moet zijn.

Akkoord geven is nog te vroeg

Van bewoners wordt nu verwacht om te reageren op een document waarin teveel nog onduidelijk is. We zijn het met veel dingen nog niet eens en hebben reserves over hetgeen omschreven staat. Wij noemen het voorbeeld van kleinschalige horeca in de boerderij (op de ontwikkelschets vlek 2). Of de

woonwerkpanden (vlek 3) "toevoegen van kleinschalige werkfuncties aan deze panden een mooie verwijzing naar de ambachten".

Pijlers

De voor het Kinderdorp relevante pijlers staan in het ambitiedocument. Bewoners en de projectgroep van de gemeente verschillen echter van mening over de betekenis en de waarde van de pijlers. Wij zullen onze mening en standpunten over het ambitiedocument benoemen naar aanleiding van de pijlers. En leggen ook een link naar de opgaven van de gemeente Nijmegen.

Pijlers

De rijke historie centraal

De tekst uit het ambitiedocument omschrijft de unieke geschiedenis en culturele waarde van het Kinderdorp. Er staat "dat er respectvol wordt omgegaan met het culturele erfgoed. Maar het betekent niet dat het prevaleert boven andere belangen". Wat betekent dit concreet? Er staan geen acties in het document om de rijke historie te versterken. Waarom denkt de gemeente niet mee over het versterken van de rijke historie? Bewoners hebben geopperd om de originele muziekkapel terug te plaatsen op het dorp. Deze is gelukkig bewaard gebleven en ligt opgeslagen in de kelder van het kerkje. Ook is het idee geopperd door de bewoners om het weiland naast de begraafplaats weer terug te brengen naar de originele staat namelijk een (laagstam) fruitboomgaard.

Behouden en versterken van het dorpse karakter

We hebben als bewoners aangegeven dat de kleinschaligheid voor ons het dorpse karakter typeert. Samen met de sociale cohesie. We kennen elkaar, zorgen voor elkaar en het dorp. Dit geldt voor bewoners onderling maar ook voor onze relatie met de (kwetsbare) zorg op het terrein. We zijn verenigd in een belangenvereniging. Een drietal bewoners heeft een stichting opgericht, zij hebben de begraafplaats aangekocht, hersteld en opgeknapt. We zijn zeer betrokken bij het terrein en onze leefomgeving. We hebben als bewoners geen moeite met het toevoegen van enkele woningen maar niet de hoeveelheid die de projectgroep nu heeft ingetekend, namelijk 55 woningen. Het huidige aantal woningen op het Kinderdorp Neerbosch is 26 (en 8 woningen aan de buitenrand : Nederheidseweg). Een verdubbeling van het aantal woningen is van invloed op het ruimtelijke, dorpse karakter. Waar wij als bewoners, ondanks de omringende overlast, voor hebben gekozen.

Behouden van versterken van Groen, Natuur en Duurzaamheid

Gezonde stad als bijlage is teleurstellend

Deze pijler is voor de bewoners van het Kinderdorp van groot belang. De parel, zoals het gebied in het ambitiedocument wordt genoemd, is omringd door vervuilende industrie (de ijzergieterij, de asfaltfabriek, rioolwaterzuivering, de ARN, Smit draad), een snelweg en de zandwinning. Dit levert veel overlast op. Wij maken ons grote zorgen over onze gezondheid en dat dit terecht is wordt bevestigd en omschreven bij 2.6 in het ambitiedocument. De werkgroep luchtkwaliteit maakt zich hard om de schrikbarende uitkomsten van de rapporten met de gemeente te bespreken. De **opgave gezonde stad** wordt hier op het Kinderdorp zeker niet herkend. In bijlage 2 van het ambitiedocument wordt onze zorg wederom bevestigd. Dat dit slechts als bijlage wordt opgenomen is zeer teleurstellend. Waarom zet de gemeente niet in op het verbeteren van ons leefklimaat en dus onze gezondheid in plaats van het bijbouwen van woningen?

Meer bomen in plaats van minder

Het toevoegen van natuur, groen en het aanplanten van bomen is een eerste stap om deze disbalans te herstellen. In het ambitiedocument krijgt dit (5.4) weinig aandacht. Er wordt benoemd wat er al is en de tekst "waardevolle bomen worden in principe bespaard wekt geen vertrouwen.

Anders omgaan met zonneweide

De groene rand om het dorp krijgt van de werkgroep de status: "groene ontwikkelzone". Tot onze schrik staat hier omschreven dat zonneweides een invulling zouden kunnen zijn. We hebben tijdens de bijeenkomsten al nadrukkelijk aangegeven dat dit niet past bij het versterken van de natuur. Bovendien is een werkgroep van bewoners al meer dan 5 jaar in gesprek met de gemeente over een Zonnegeluidswal langs de A73. Een initiatief waarbij geluidswering wordt gecombineerd met energieopwekking (**opgave duurzame stad**). Ook duurzame lokale landbouw is een vorm van energiewinning (geen transportkosten etc).

Nastreven kostenneutrale ontwikkeling

Juridische status ontbreekt

Deze pijler is eigenlijk waar het hele ambitiesdocument omheen schrijft. Woningbouw is ook de enige pijler die een juridische status krijgt door de aanpassing in het bestemmingsplan. Voor de overige pijlers is geen enkele verankering in het bestemmingsplan. Dat baart ons zorgen. En zouden we dus wel graag zien.



Opmerkingen, aanvullingen en vragen ontwikkelvlekken

Zorgen hoeveelheid woningen

Voor al de ontwikkelvlekken geldt dat er nog teveel onduidelijk is. De huidige infrastructuur is niet geschikt voor het toevoegen van 55 woningen. Door ontbreken van OV en voorzieningen is het aannemelijk dat er met dit aantal woningen circa 100 auto's bijkomen met bijbehorende verkeersbewegingen. Ook de parkeerplaatsen die zijn ingetekend zijn onvoldoende voor bewoners en bezoekers. Onze zorg is een verkeersinfarct maar ook dat deze auto's gaan parkeren in het groen in bijvoorbeeld het park. Dit alles tast de veiligheid, het dorpse karakter en het behouden en versterken van het groen aan.

Lichte zorg wel mogelijk

Een mogelijke optie om dit te voorkomen is om in plaats van woningen lichte jeugdzorg toe te voegen aan het terrein. Wij spreken zeer nadrukkelijk over lichte zorg gezien de kwetsbaarheid van de aanwezige jongeren van Youz. Wij vinden dat de gemeente hierover in het nieuwe bestemmingsplan veel duidelijker criteria moet aanleggen. Dat geldt ook voor de invulling van vlek 4. Dit is in het verleden niet gebeurd en dat heeft voor veel problemen gezorgd.

Logische keuzes

Wij zijn positief over het mogelijk verplaatsen van KION naar de entree van het terrein. Dit vanwege de enorme verkeersdruk in de smalle straten tijdens het brengen en het halen naar de huidige locatie. Ook de nieuwe ligging van de sporthal en de verkeersroute naar vlek 6 is een logische keuze. We hebben wel een duidelijke voorkeur dat de gymzaal naast de school wordt geplaatst en niet er tegenover.

En de laatste, maar heel belangrijke aandachtspunten die ontbreken in het ambitiesdocument.

- Vlek 2. CPO is een logische keuze op deze plek. Het is wel van groot belang wat de belangrijkste drager van deze CPO is. Onze voorkeur gaat uit naar duurzaamheid of zorg. Kleinschalige horeca is een optie mits dit ook echt kleinschalig is en dat dit ook gegarandeerd wordt. Onze zorg is wel de ontsluiting.
- Vlek 3. Bebouwing op deze plek beperkt het open karakter met zicht naar het weiland. De link naar vroegere ambachten en deze woningen is onduidelijk. Het is belangrijk dat de kleinschalige werkfuncties niet nog meer bijdragen aan de verkeersdruk door het smalle laantje met historische panden of andere overlast. De huidige groenstrook (naast de sloot) en de bomen moeten uiteraard behouden blijven. Ook vraagt de ontsluiting om aandacht.
- Vlek 5. Dat de gemeente op deze plek een woongebouw voorziet vinden wij als bewoners onbegrijpelijk. Er staat in het ambitiesdocument dat de reacties divers waren maar dat is onjuist.

Niemand is hier enthousiast over. De onderbouwing uit het ambitiedocument is vaag en wordt niet herkend. Wij snappen dat dit gezien de milieucontouren een gunstige plek is om te bouwen (in de kern is de minste overlast) en lezen dat er geprobeerd wordt om hier een passende onderbouwing voor te geven maar die is er niet. Ook staat het haaks op pijler "behouden en versterken van groen". Het dorpse karakter en groen wordt in het ambitiedocument veelvuldig onderstreept met de aanwezigheid van groene zones aan de buitenkant van de bebouwing. Er wordt nauwelijks gerept over dit unieke en groene binnenterrein : het park. Dit is een groot stuk groen dat van wezenlijk belang is voor de groenbeleving. Door hier te bouwen wordt het park juist kleiner. Wij stellen voor om op deze plek (de Brink) de sociale cohesie van de buurt te versterken. Door bijvoorbeeld een intergenerationele openlucht ontmoetingsplek te creëren. Bijvoorbeeld een jeu de boules baan, een natuurspeelplaats, een educatie moestuin. Wij denken en werken graag mee over en aan de mogelijkheden!

- Vlek 6. Goed dat er ook betaalbare woningen komen. 20 Appartementen vinden wij te grootschalig op deze plek. Dat de ontsluiting naar dit gebouw via de sporthal loopt is een goede oplossing voor teveel verkeer in de smalle straatjes. Wel hebben we hier ook zorgen over parkeren. Komt er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, ook voor bezoekers?
- Het is om diverse redenen van groot belang dat de bestaande natuurinclusieve Stadslandbouw blijft en wordt uitgebreid. Hiervoor moeten op korte termijn bindende (pacht)afspraken met de aanwezige stadsboeren worden gemaakt over de huidige stadslandbouw, de groene ontwikkelzone en het weiland. Dit om te voorkomen dat ze vanwege langdurige onduidelijkheid een andere plek zoeken en om voor (langere termijn) te verzekeren dat het groen ook groen blijft en de natuur versterkt wordt.

We zien veel mogelijkheden voor het versterken en uitbreiden van de natuur. De cultuurhistorie is van onschatbare waarde en moet bewaard en versterkt worden. Lichte zorg is welkom en past al zeer lange tijd goed op en bij het Kinderdorp Neerbosch. Wij verwachten dat het bewonersinitiatief voor het zelf opwekken van energie langs de snelweg de nodige ondersteuning van de gemeente krijgt.

Zoals eerder genoemd is onze betrokkenheid bij het unieke Kinderdorp Neerbosch groot. We hopen dat er naar de zorgen en adviezen van ons als bewoners van dit dorp geluisterd wordt. Ook voor een betere aansluiting bij de opgaven van de gemeente Nijmegen. We hopen dat terug te zien in een aanpassing van de ontwikkelschets en het ambitiedocument.

Wij lichten dit alles graag toe tijdens een raadsvergadering.

Hartelijke groet,

Bewoners van het Kinderdorp Neerbosch

2.2 Andere bewoners (alsmede leden van de klankbordgroep)

Datum: 17 juni 2023

Geachte dames en heren,

Op 2 juni ontving ik, als lid van de klankbordgroep Kinderdorp Neerbosch, het concept-ambitiedocument van het projectteam van de gemeente Nijmegen, mede tot stand gekomen op basis van de input die het projectteam heeft opgehaald bij de ad-hoc samengestelde klankbordgroep van bewoners van het plangebied. De laatste bijeenkomst met de klankbordgroep vond - na enige vertraging sedert de voorlaatste bijeenkomst in januari 2023 - plaats op 31 mei 2023. In verband met de ambitie om nog voor het zomerreces besluitvorming te laten plaatsvinden binnen het college werd de klankbordgroep verzocht om het concept-ambitiedocument te delen met alle bewoners en belanghebbenden binnen het plangebied en eventuele reacties gebundeld in één document aan te leveren vóór 19 juni a.s.. Tevens werd aangekondigd dat er in week 25 een inloopmiddag zal worden gehouden voor de omgeving. Deze bijeenkomst staat inmiddels gepland voor a.s. dinsdag 20 juni om 1500 uur.

Met het oog op het inventariseren van eventuele reacties van omwonenden vond op 7 juni 2023 een bijeenkomst plaats voor bewoners; bewoners die niet aanwezig konden zijn, werd gelegenheid geboden om schriftelijk hun op- of aanmerkingen aan te leveren. Omdat wij wegens vakantie afwezig waren in de periode van 27 mei tot en met 10 juni (en daardoor zowel de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep alsook de bijeenkomst voor bewoners op 7 juni moesten missen) hebben wij op 6 juni vanaf ons vakantieadres een reactie gegeven op het op 2 juni door de gemeente verspreide concept-ambitiedocument. Deze reactie hebben wij nader - op 11 juni 2023 - aangevuld nadat duidelijk werd dat op 31 mei 2023 tevens een concept-tekening met de klankbordgroep was gedeeld waarin de binnen het projectteam levende gedachten over mogelijke ontsluitingsroutes voor de in het ambitiedocument aangegeven ontwikkelvlekken waren verbeeld. Deze tekening maakte geen onderdeel uit van het ambitieplan en was op 2 juni 2023 ook niet meegezonden met het concept-ambitiedocument.

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 7 juni voor alle bewoners en overige geïnteresseerden is een concept-reactie opgesteld en rondgezonden. Naar aanleiding daarvan hebben wij laten weten dat wij in deze gezamenlijke reactie niet, althans onvoldoende de door ons aangeleverde op- en aanmerkingen kunnen teruglezen. Ons inziens dient de - door de gemeente gevraagde - gezamenlijke reactie een opgave te bevatten van alle op- en aanmerkingen waartoe het concept-ambitiedocument aanleiding heeft gegeven zonder dat sprake hoeft te zijn van enige consensus daarover tussen de bewoners onderling. Omdat wij onze eerder aangeleverde op- en aanmerkingen ook in de definitieve reactie onvoldoende teruglezen hebben wij er voor gekozen om u de input die wij eerder hebben aangeleverd rechtstreeks in bijlage toe te zenden. De betreffende e-mails zijn gescand en worden u in pdf aangeboden. Vanwege privacyoverwegingen zijn e-mailadressen gezwart evenals de naam van een buurtbewoner in de tekst van de e-mail van 6 juni j.l.

Het is niet onze bedoeling om een inhoudelijk standpunt in te nemen over de ingediende reactie namens bewoners van Kinderdorp Neerbosch; wij willen enkel waarborgen dat (ook) ons standpunt naar aanleiding van het concept-ambitiedocument gekend kan worden.

Met vriendelijke groet

mede namens 



Van: [REDACTED]
Onderwerp: Input bij concept ambitie document gemeente Nijmegen
Datum: 6 juni 2023 om 14:14
Aan: [REDACTED]
Blinde kopie: [REDACTED]



Hoi [REDACTED] vanaf de camping in Montbarrey een paar op- en aanmerkingen nav het conceptdocument dat door de gemeente is verspreid.

Bottomline: wij zijn wel tevreden over de insteek die de gemeente heeft gekozen en de keuzes die in het document zijn gemaakt. Ze zijn logisch en consistent met de onderliggende analyse van en visie op het gebied, ook waar dat er toe leidt dat gebouwen en functies worden geprojecteerd op plekken waar wij dat - gezien vanuit ons particuliere belang als bewoners van nr 71 - liever anders hadden gezien.

Desondanks een paar kritische kanttekeningen:

1. Om te beginnen zouden we graag concreet inzicht hebben in de begroting die aan de basis ligt van het uitgangspunt dat de herontwikkeling kostenneutraal dient te zijn. Dat uitgangspunt is weliswaar ononderhandelbaar maar dat maakt die begroting des te relevanter: wat wordt in de berekeningen meegenomen? Wij zijn vooral beducht voor de invloed van kosten ter zake het achterstallige onderhoud in de publieke voorzieningen (wegen en rioleringen c.a.) nu die in een dergelijke begroting niets te zoeken hebben en dus ook niet van invloed behoren te zijn op de financiële haalbaarheid. Eventueel achterstallig onderhoud dient verdisconteert te worden in de prijs waarvoor de gemeente de grondpositie van PV heeft overgenomen.
2. Hoewel het perspectief van een nabijgelegen plek voor de kopje koffie zonder meer aantrekkelijk is zijn wij erg beducht voor ongewenste neveneffecten van "kleinschalige horeca" zoals beschreven bij vlek 2 (6.4). Horeca-ondernemers hebben de natuurlijke neiging tot hollebollegijsgedrag dat snel leidt tot situaties die niet terug te draaien zijn (bruiloften & partijen, "eenmalige" evenementen, "besloten" feesten etc.) Het komt dan dus aan op het stellen van een zodanig strak kader dat daarin dergelijke uitwassen niet mogelijk zijn (en eventuele overtredingen van dat kader dus via handhavingsverzoeken eenvoudig(er) zijn aan te pakken).
3. Wij zijn ronduit enthousiast over het perspectief om Kion te verplaatsen naar de entree van het terrein, tegenover de sporthal (vlek 7). Wij onderschrijven wat de gemeente zegt over het effect op de (beleving van) de entree bij het oprijden van het terrein (het binnenrijden van een groene oase), maar dat weegt niet op tegen het voordeel van het uitschakelen van de grootste generator van -veelal gehaaste - verkeersbewegingen op het terrein door de week.
4. Daaraan te koppelen hebben wij zorgen wat er in dat geval gaat gebeuren met de vrijkomende lokatie van Kion: wij zijn erg beducht voor het zoveelste paviljoen (volgens ons het vijfde) dat -geheel of gedeeltelijk - (zie bijvoorbeeld het aanbod via paranius.nl, huurwoningen.nl, Facebook, Living Together biedt 40(!!!) kamers aan) voor (al dan niet veredelde vormen van) commerciële verhuur in de markt wordt gezet.
5. Wij vinden - in aansluiting op het vorige punt - dat de gemeente vwb exotische vormen van wonen met een maatschappelijke functie in het nieuwe bestemmingsplan veel duidelijker criteria moet aanleggen om de huidige wildgroei aan kamerverhuur (met de onmiskenbare uitwassen die daar veelal aan gepaard gaan) tegen te gaan c.q. te voorkomen (zodat handhaving ook haalbaar is).
6. Finally: bij het terugplaatsen van de muziekkapel (zie 5.1, 3e alinea) moet goed nagedacht worden hoe voorkomen wordt dat dit de nieuwe hangplek wordt voor jongeren uit Beuningen of Lindenholt of van de school op het dorp, temeer nu de huidige hangplek in de plannen (het basketballetje) opgeruimd gaat worden (voor wat betreft de uitwassen van het gedrag van hangjongeren weet [REDACTED] daarover nog beeldend mee te praten obv recente ervaringen).

Nog een flauwe nabrander: het is Scherpenkampweg en niet ScherpenkampSEweg. Wel zo handig om het goed te schrijven als je serieus genomen wil worden.

Zo, en nu terug naar ons drankje met een parasolletje.

Vriendelijke groet

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Onderwerp: Input nav concept-ontsluitingstekening woningen ontwikkelvlak 3
Datum: 11 juni 2023 om 14:24
Aan: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]
Blinde kople: [REDACTED]



Dag [REDACTED]

zoals aangekondigd nog een nabrander nav de tekening die de gemeente kennelijk op 31 mei 2023 heeft gemaakt mbt de gedachte/gewenste ontsluiting van de nieuw te bouwen 8-10 woningen in vlek 3. Helaas zat deze tekening niet bij het concept-ambitiedocument van de gemeente want anders hadden we het tegelijk meegenomen met onze input die wij afgelopen week per mail aan [REDACTED] hebben toegestuurd. Ons is niet duidelijk geworden of de op deze tekening aangegeven wijze van ontsluiting ook besproken is tijdens de bijeenkomst van de klankbordgroep op 31 mei. De datering van de tekening doet dit wel vermoeden.

Wij hebben om meerdere redenen bedenkingen tegen de in deze tekening verbeelde ontsluiting.

1. om te beginnen ligt deze wijze van ontsluiting niet besloten in de tekst van het ambitie-document van de gemeente met betrekking tot de invulling van de als vlek 3 aangeduide strook grond langs de watergang en de snelfietsroute, waarin immers wordt geschreven dat een ventweg die aansluit op de scherpenkampweg nabij ontwikkelvlak 1 (dwz de voorziene huizen op het perceel grenzend aan de woning van [REDACTED]) de meest kansrijke ontsluitingsoptie lijkt.
2. met die in het ambitiestuk beschreven wijze van ontsluiting wordt bovendien voorkomen dat het bestemmingsverkeer voor de 8-10 woningen telkens de - vanuit verkeersveiligheidsoogpunt bezien - kwetsbare snelfietsroute moet kruisen én er een duiker gelegd moet worden in de watergang. Los daarvan lijkt een ontsluiting in het verlengde van de bestaande weg - juist vanwege het feit dat een snelfietsroute wordt gekruist - niet erg voor de hand te liggen.
3. de voorgestelde wijze van ontsluiting staat volgens ons ook haaks op het uitgangspunt dat de huidige verkeersluwte van het terrein waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer plaatsvindt (muv wellicht Kion, dat echter met het oog op de door iedereen als kwaliteit benoemde verkeersluwte en beperkte ontsluiting wellicht verhuist naar de entree van het Kinderdorp) zoveel als mogelijk moet worden gehandhaafd. Dit wordt in belangrijke mate bevorderd door de ventweg (vóór of achter de woningen) aan te laten sluiten op de bestaande weg ter hoogte van ontwikkelvlak 1. Dat bevordert namelijk dat het bestemmingsverkeer van de nieuwe woningen - net als (bijna) al het overige bestemmingsverkeer van de woningen gelegen aan dat deel van de Scherpenkampweg - zullen komen en gaan via de Nederheidseweg-Jonkerstraat- Nw Pieckelaan en daarmee dus niet bijdraagt aan de verkeersdruk op het terrein.
4. Tenslotte zou een ontsluiting zoals ingetekend ook inbreuk maken op de bestaande zichtlijnen (laan met bomen en watergang)

We hebben onze input nav de ontsluitingstekening cc ook gemaïld aan [REDACTED], de verzamelbaak van de eerdere schriftelijke input nav het concept-ambitiedocument.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

2.3 TPN West

Reactie vanuit bedrijfsleven – Goorsenberg Fijnmechanische Industrie

Aan: Projectteam Kinderdorp Neerbosch

Datum: 16 juni 2023

Geachte heer/mevrouw,

Namens de bedrijvenvereniging TPN-West is de heer [REDACTED] vertegenwoordigd in de klankbordgroep Kinderdorp Neerbosch. Hij maakt bezwaar tegen de plannen om bij Vlek 7 een sporthal te bouwen en een gebouw voor KION. In de documenten wordt vele malen steeds het belang van de groene buffer aangehaald. Deze groene buffer zorgt voor een geïsoleerde ligging en het behoud van het dorpse karakter. Bovendien waarborgt het de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en het Kinderdorp.

Er is tijdens de diverse besprekingen steeds benadrukt dat deze groene omzoming behouden moet blijven en dat 'de groene rand' een belangrijk onderdeel vormt van het raamwerk voor het Kinderdorp Neerbosch. Door nu bij vlek 7 een sporthal te bouwen en een gebouw voor KION te realiseren, wordt de groenstrook tussen industrie en het Kinderdorp tenietgedaan. De sporthal wordt er nu tussen geduwd (gepropt). En daar is helemaal geen ruimte voor. De groene strook wordt in deze plannen nu volledig opgeofferd. Dit druist volledig in tegen het unieke karakter van het Kinderdorp.

De groene buffer langs het industrieterrein (parallel aan Hogelandseweg) is ruim 50 meter breed. In het plan echter, blijft aan weerszijden van de Scherpenkampweg een kleine strook (van 10 meter?) over. Ten minste, als niet ook bestrating (toegangsweg?) rondom de bebouwing moet worden aangelegd. De gevolgen zijn als volgt:

- De geïsoleerde ligging en het dorpse karakter verdwijnt.
- Een toename van hinder tussen industrie en Kinderdorp.
- De bedrijven worden beperkt in de mogelijkheden van activiteiten.
- Geluid zal bovendien weerkaatsen tussen sporthal en industrie.
- Brandveiligheid is in deze een punt van aandacht.
- Er ontstaan parkeerproblemen door de gebruikers van de sporthal en de belanghebbenden van KION. Daarbij zullen er ook transportbewegingen ontstaan, bijvoorbeeld door keren op de weg.

Dat de noodlokalen bij de ingang van het Kinderdorp worden verwijderd is een goede zaak. In het ambitiedocument staat dat men de groene rand wil behouden, maar in werkelijkheid wordt met dit plan de groene rand afgebroken. De heer [REDACTED] maakt derhalve namens de bedrijvenvereniging TPN-West ernstig bezwaar tegen de bouw van een sporthal en een gebouw voor KION zoals weergegeven bij Vlek 7.

Met hartelijke groet,

Parkmanagement TPN-West

[REDACTED]

2.4 Huize Mientje

Datum: 21 juni 2023

Dag [REDACTED],

Zoals besproken onderstaande punten/ideeën betreft de ontwikkeling van Kinderdorp. Wij zijn voor de verdere ontwikkeling van Kinderdorp met een paar notities.

Uiteraard zijn wij ons ervan bewust dat wij eigendom zijn van onze grond en niet dat van onze burens. We zijn blij dat we mee kunnen en mogen denken.

Huize Mientje wonen ouderen met dementie. De tuin is voor ons dermate onderdeel in het dagelijks leven dat het de levensvreugde van onze bewoners zeer verhoogd.

In overleg met de boer dragen wij zorg voor de koeien. Afgelopen jaar liepen er bijvoorbeeld schapen in samenwerking met Harms Hoeve. Water geven, aaien, kijken is onderdeel van de dag. Ook de kinderopvang komt regelmatig bij ons langs om naar de dieren te kijken. Deze bezoeken geven levensvreugde. Daarnaast leven er prachtige vogels in het gebied. Het uitzicht is toch wel ons paradepaardje. Als dit volledig wordt weggenomen zou dat voor ons forse gevolgen hebben. Niet alleen de leefwereld van onze bewoners maar ook economisch verwachten wij.

We zien kansen, het huizenblok kan wellicht verderop gezet worden met een groen "park" park tussen ons in. De parkeerplaats elders. De sportschool, niet te hoog, verder naar de zijkant en de weg ook niet langs ons pand. Hier slapen immers onze bewoners.

Daarnaast zouden wij graag vernemen wat de optie zou zijn de grond achter ons zelf te kopen.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Huize Mientje - GrandCare

2.5 ARN



AANTEKENEN

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Nijmegen
Aan de Gemeenteraad van Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Datum : dinsdag 27 juni 2023
Onze referentie: 00.276.264/07.02.03.Ni

Onderwerp : **Reactie ambitiedocument Kinderdorp Neerbosch**

Geacht college,

Wij hebben kennisgenomen van het toegestuurd ambitiedocument Kinderdorp Neerbosch. In het laatste stadium van het concept van het opstellen van het ambitiedocument is de directie betrokken in de plannen van uw gemeente met betrekking tot het gebied Kinderdorp Neerbosch door middel van een Teams-overleg met de heer P. van Engelen van uw gemeente, op 30 mei jl.

Wat ons opvalt is de prachtige beschrijving van het Kinderdorp Neerbosch, wat het ooit was. Een haast lyrische beschrijving van een verstild stukje Nijmegen met een speciale functie. Zeer veel aandacht wordt besteed aan de historie en de historische functie van het gebied.

In deze uitgebreide historische beschrijving zien wij geen relatie met de ambitie van uw gemeente om in dit gebied extra woningbouw te plegen. De ambitie is om de waarden van het gebied niet alleen te beschermen en in stand te houden, maar ook te versterken, ontwikkelen en benutten.

De belangrijkste doelstellingen van het – integrale – ontwikkelplan zijn in paragraaf 1.4 opgesomd:

- Een ruimtelijke ontwikkeling die passend is voor het bijzondere gebied van Kinderdorp Neerbosch;
- Een bijdrage leveren aan de maatschappelijke ambities van Nijmegen zoals aangegeven in de Omgevingsvisie;
- Een kostenneutrale ontwikkeling met een sluitende grondexploitatie;
- Het verbeteren van de openbare ruimte met aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit;
- Het uitvoeren van achterstallig onderhoud.
-

Die doelstellingen worden niet gehaald met het bouwen van huizen alleen.

Postbus 7006 6503 GM Nijmegen
Bezoekadres: Nieuwe Pieckelaan 1 6551 DX Weert
Telefoon (024) 371 71 71
Acceptatie (024) 373 11 88 E-mail: info@arnbv.nl
Internet: www.arnbv.nl

Bank: Rabobank 11.58.29.466
IBAN/SEPA: NL72RABO0115829466
BIC: RABONL2U
Ingeschreven bij KvK nr. 10029188
Omzetbelastingnr. NL 008085262B01



dinsdag 27 juni 2023
ref. 00.276.264/07.02.03.Ni
pagina 2

Er moest met spoed een online meeting komen in het kader van het participatieproces voor ARN B.V., waar in het ambitiedocument in paragraaf 1.6 reeds aan werd gerefereerd. Het bleek echter geen participatieproces, maar een gesprek om de directie van ARN B.V. te informeren over het proces, zonder dat de directie eigenlijk het plan mocht (in)zien. Na aandringen werd het 'vlekkenplan' voor de beoogde woningbouw getoond. Een gesprek ter inventarisatie van de toekomst van ons bedrijf is er nooit geweest. Er is geen sprake geweest van een inhoudelijk participatieproces. Er is met een deel van de huidige bewoners van Kinderdorp Neerbosch als stakeholders een traject geweest van participatie. Voor de bedrijven is dit niet gebeurd. Voor ARN bestond het dus uit een informierend teams-gesprek.

In het gesprek werd aangegeven dat bij de plannen met betrekking tot de beoogde woningbouw de belangen van ons bedrijf zijn afgewogen, maar wij zien hiervan in het geheel niets terug. ARN, maar ook de industrie in het geheel, vormt geen onderdeel van dit besluitvormingsproces. Er wordt uitgegaan van de status quo en in ieder geval niet van een visie waar de industrie over een aantal jaren staat. Dit is zeker relevant met betrekking tot de bedrijven in het aangrenzend industriegebied TPN-West. Het geldt evenzeer voor ARN, de Riolwaterzuiveringsinrichting en de zandwinning. Indien de woningbouwplannen worden gerealiseerd, neemt de gemeente welbewust een risico op (nieuwe) conflicterende belangen. Conflicterende belangen die niet, of maar zeer beperkt, met aanvullende maatregelen zijn te mitigeren.

Daarnaast ontbreekt in het ambitiedocument elke afweging met betrekking tot de directe omgeving van Kinderdorp Neerbosch zelf (industrie, snelweg), noch in de vorm van belangen van de omgeving noch in de vorm van, ons inziens noodzakelijke, aanvullende maatregelen bij het realiseren van woningbouw in de omvang als beoogd. Geen maatregelen als bijvoorbeeld geluidswallen of groenstroken.

Wij constateren dat in het document voor het gemak geuroverlast direct in verband gebracht wordt met ARN, terwijl uit analyses blijkt dat er meer bedrijven in de regio geur veroorzaken. Alleen de geurcontour van de richtwaarde voor geurhinder van ARN valt binnen het te ontwikkelen gebied. Thans gemelde klachten die afkomstig zijn uit de omgeving van het te ontwikkelen gebied kunnen echter niet alleen aan ARN worden toegewezen. Zo dient in de omgeving ook rekening gehouden te worden met geurklachten van andere industrie. In het ambitiedocument wordt onterecht over ARN als enige veroorzaker van geuroverlast gesproken in dat gebied. Als de klachten alleen aan ARN zouden worden toegewezen, zou dit onterecht zijn. Bij het registreren van geurklachten door het bevoegde gezag dient dan ook rekening gehouden te worden met de herkomst van geurklachten. Een toename van woningen in het gebied van de richtwaarde van geurhinder kan het aantal klachten doen toenemen.

dinsdag 27 juni 2023
ref. 00.276.264/07.02.03.Ni
pagina 4

Wij concluderen dat extra woningbouw in het gebied Kinderdorp Neerbosch zeer onwenselijk is, wij zijn tegen extra woningbouw op deze locatie. Wij begrijpen de maatschappelijke noodzaak en wens van de gemeente Nijmegen meer woningbouw te realiseren, maar zien deze locatie niet als 'kanshebber'.

Wij verzoeken het College daarom dit plan terug te nemen en de gemeenteraad om dit plan of het daarop te baseren omgevingsplan niet vast te stellen.

Mocht de gemeente Nijmegen deze plannen wel doorzetten, dan zal ARN zich beraden op noodzakelijke stappen.

Met vriendelijke groet,

ARN B.V.



directeur

3. Reactie gemeente Nijmegen

Hieronder geeft het college gebundeld per thema reactie op vragen en opmerkingen van de omgeving op het ambitiedocument.

Status Ambitiedocument vs. Concrete plannen

Uit de reacties komt naar voren dat sommige bewoners meer concreetheid hadden verwacht in het ambitiedocument en het te vroeg vinden.

De gemeente staat na de overname van de gronden van Plegt-Vos aan het roer te sturen op haar inhoudelijke ambities en het maken van de integrale belangenafweging bij de herontwikkeling van Kinderdorp Neerbosch. Om die afweging goed te kunnen maken en de ambities ook vanuit de buurt mee te nemen, is eerst een ambitiedocument opgesteld. In een ambitiedocument worden de ontwikkelmogelijkheden van een gebied geanalyseerd. Hierbij worden de wensen, ambities en ontwikkelmogelijkheden van het plangebied vanuit verschillende gemeentelijke disciplines, en in contact met de stakeholders in het gebied, tot een integraal document verwerkt. Het ambitiedocument geeft richting aan de planologische procedure als volgende stap om de herontwikkeling mogelijk te maken.

In het ambitiedocument worden de eerste ideeën voor planontwikkeling uitgewerkt, een concrete uitwerking en juridische verankering volgt in de volgende fase, het opstellen van een omgevingsplan. Om het omgevingsplan aan te passen, zijn verschillende onderzoeken nodig (waaronder op het gebied van milieu, archeologie, verkeer, bodem, flora en fauna etc.). Deze onderzoeken maken een belangrijk onderdeel uit van de haalbaarheid van de ambities en plannen uit het ambitiedocument. Ook de exacte vorm, grootte, positionering en ontsluiting van de gebouwen zal later duidelijk worden. Dit geldt ook voor de invulling van de groene zone, het beschermen en versterken van de cultuurhistorische waarden en de aanpassing van de openbare ruimte.

Participatieproces

Partijen in de omgeving zijn het afgelopen jaar nauw betrokken geweest bij het opstellen van het ambitiedocument. Dit hebben we conform het bijgevoegde participatieprocesplan* gedaan. Belanghebbenden konden in diverse sessies meedenken over de centrale uitgangspunten, aandachtspunten voor het gebied en ontwikkelvlekken.

In het participatieprocesplan kunt u lezen dat het doel van het participatieproces was om alle omgevingspartijen te informeren over de nieuwe ontwikkelingen in Kinderdorp Neerbosch en met hun inbreng het ambitiedocument te verbeteren zodat de plannen nog beter aansluiten bij het gebied. We wilden alle omgevingspartijen de mogelijkheid geven om belangen kenbaar te maken en hun ideeën, wensen en risico's te delen voor de inrichting van het gebied.

Tijdens de informatieavond voor de gehele omgeving op 5 september 2022 is een klankbordgroep opgericht waarvoor we 23 aanmeldingen ontvingen. Naast een grote groep bewoners, waren er ook deelnemers uit de cultuur(historische) sector en TPN West, waaronder de ARN. We hebben er bewust voor gekozen één klankbordgroep te vormen waarin deelnemers plaatsnemen met uiteenlopende belangen. Verschillende bewoners in de klankbordgroep gaven tijdens het eerste klankbordgroep overleg aan zich niet comfortabel te voelen bij de verhouding bewoners en bedrijven/instellingen in de klankbordgroep. Ook heerste er bij sommige bewoners onbegrip over de deelname van de ARN aan de klankbordgroep. Naar aanleiding hiervan heeft de directeur van de ARN de beslissing genomen niet meer onderdeel uit te maken van de klankbordgroep.

De gemeente heeft tijdens informatiebijeenkomsten en in informatiebrieven gecommuniceerd dat de omgeving de voortgang van de plannen via MijnWijkplan of door contact met het projectteam te volgen was. Op 20 juni 2023 vond een inloopmiddag plaats voor de omgeving, waarbij de ARN aanwezig was. Deze inloopmiddag werd georganiseerd voor de omgeving zodat ook niet-klankbordgroepleden de mogelijkheid hadden om de plannen te bekijken, te reageren en vragen te stellen. Daarnaast vond een gesprek plaats tussen ARN en projectleider op 30 mei 2023 waarin het proces en de plannen zijn toegelicht.

Begroting

Uit verschillende reacties blijkt dat er vragen bestaan over de begroting en het uitgangspunt om te komen tot een kostenneutrale ontwikkeling.

De gemeenteraad heeft op 22 december 2021 ingestemd met de gewijzigde grondexploitatie G144 Kinderdorp Neerbosch. In deze grondexploitatie zijn de kosten en opbrengsten opgenomen. De gemeenteraad heeft gevraagd om een integraal ontwikkelplan met een sluitende grondexploitatie. Een sluitende grondexploitatie betekent dat tenminste de kosten gedekt moeten worden door opbrengsten van dezelfde omvang te generen binnen het plangebied. De plannen in het ambitiedocument zijn doorgerekend op basis van de huidige stand van zaken en het uitgangspunt van een sluitende exploitatie is naar verwachting mogelijk.

De Voortgangsrapportage grote projecten (VGP), die jaarlijks door de gemeenteraad wordt vastgesteld, geeft inzicht in de grondexploitaties. Daarnaast is deze rapportage een verantwoordingsinstrument over gedane zaken in het afgelopen jaar. Inzicht in de grondexploitatie Kinderdorp Neerbosch kan via <https://pcportal.nijmegen.nl/>. Het projectteam licht de grondexploitatie Kinderdorp Neerbosch graag nader toe.

Toevoeging aantal woningen

Uit de reacties komt naar voren dat er zorgen zijn over het aantal toe te voegen woningen. De voorgestelde ontwikkelingen worden door een significant deel van de bewoners als een (te) grote verandering gezien. Wij begrijpen dat de herontwikkeling van het Kinderdorp ingrijpend is voor deze hechte gemeenschap. In relatieve zin gaat er ook veel veranderen. Het aantal woningen gaat naar verwachting meer dan verdubbelen en dat zal zeker een impact hebben. In absolute zin is het verhaal anders. Het Kinderdorp Neerbosch heeft nu, vergeleken met andere buurten in Nijmegen, een extreem lage bebouwingsdichtheid. De toekomstige ontwikkelingen maken de bebouwingsdichtheid weliswaar hoger maar nog steeds veel lager dan gebruikelijk in de stad. Vanuit dit perspectief en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de nieuwe bebouwingsdichtheid goed te verantwoorden. Bovendien is het passend binnen de trend van verdichting die je overal in Nijmegen ziet met de taakstelling om duizenden nieuwe woningen te realiseren in de stad. Tot slot dragen we met dit project ook bij aan de prangende behoefte aan betaalbare woningen.

Tekstaanpassingen

Het sparen van bomen:

Vanuit de klankbordgroep werd aangegeven dat de tekst *“Waardevolle bomen in principe gespaard”* geen vertrouwen wekt. De woorden *“in principe”* hebben wij uit de tekst verwijderd. De ambitie is om het bestaande groen te verbeteren en de biodiversiteit te stimuleren. Ook bij de werkzaamheden aan de Scherpenkampweg zijn wij zorgvuldig te werk gegaan om bestaande bomen te sparen.

Invulling van de groene rand:

De concrete invulling van de groene randen om het gebied volgt in een latere fase. Naar aanleiding van de reacties hebben we alvast genoemd dat *“boomgaarden een mogelijke invulling zijn”*.

Aandachtspunten die we meenemen naar volgende fase

Milieuhinder

Gezondheid en milieuhinder zijn belangrijke aandachtspunten in het gebied. In de bijlage van het ambitiedocument wordt de milieusituatie in Kinderdorp Neerbosch samengevat. We zijn ons ervan bewust dat er, met name in het westen van Nijmegen, discussie is over de hinder van met name geur en geluid. We hebben stadsbreed aandacht voor de gezondheid en leefbaarheid. Bij het verder uitwerken van de plannen hebben wij hier aandacht voor. Niet alles is nu al bekend. Dat kan betekenen dat als gevolg van (milieu-)onderzoek andere keuzes worden voorgelegd.

Nieuwe woningen toevoegen in een milieu belast gebied

Het Kinderdorp Neerbosch is een mooi, rustig, groen en cultuurhistorisch waardevol gebied. Dat neemt echter niet weg dat het gebied vanuit verschillende windrichtingen onder druk staat qua milieubelasting en dat de bewoners hinder ervaren van deze belasting. Kinderdorp Neerbosch wordt namelijk omringd door industrie (TPN west), de ARN, de waterzuivering, de snelweg en sinds een aantal jaren de zandwinning van Boskalis.

Bij het opstellen van dit ambitiedocument is expliciet rekening gehouden met deze potentiële milieuhinder. Door de ontwikkellocaties relatief geconcentreerd in en rond de kern van het dorp te positioneren blijft er ruimte over voor een groenzone rond het dorp. Deze zone biedt niet alleen kansen voor natuurontwikkeling en stadslandbouw maar zorgt er ook voor dat er voldoende afstand tot de bedrijven op TPN-West en de ARN en Waterzuivering behouden blijft. In de gebiedsvisie TPN-West is een duidelijke keuze gemaakt voor het behoud van zware industrie in het gebied. De ontwikkelplannen die voorgesteld worden in dit document respecteren deze keuzes. Daarom is het uitgangspunt dat er rekening gehouden wordt met de huidige bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven, zoals de ARN, TPN-West en agrarische bedrijven.

Door de gemaakte keuzes verwachten we dat de grenswaarden voor milieuhinder niet overschreden zullen worden en het huidige functioneren van omliggende bedrijven niet dusdanig wordt belemmerd. Aanvullend onderzoek naar diverse milieuaspecten zal, gedurende de aanpassing van het omgevingsplan, moeten uitwijzen dat het toevoegen van woningen op deze locatie inderdaad mogelijk is. Als uit nader onderzoek blijkt dat de milieubelasting voor de toekomstige ontwikkelingen te hoog is of het huidige functioneren van omliggende bedrijven dusdanig wordt belemmerd, dan zal opnieuw afgewogen moeten worden de plannen aan te passen. Het is dus goed mogelijk dat het definitieve omgevingsplan er anders uit komt te zien dan we nu voorzien.

Ook als blijkt dat aan de voorwaarden voldaan wordt, blijft het toevoegen van woningen in een milieu belast gebied een complex en gevoelig onderwerp. In het geval van Kinderdorp Neerbosch staan er veel positieve waarden tegenover de potentiële hinder; zoals een prachtige groene en historische leefomgeving. Wij adviseren om nieuwe inwoners van het gebied van te voren te wijzen op de aanwezige milieu belasting van het gebied. Dit doen we niet alleen om overlast voor nieuwe bewoners te minimaliseren maar ook om klachten richting bedrijven te voorkomen. Bedrijven die gebruik maken van de milieuruimte die hen is toegewezen. Eventuele uitbreiding van de milieuruimte van naburige bedrijven kan op gespannen voet staan met de ontwikkelingen in dit ambitiedocument.

Cultuurhistorie

Vanuit bewoners wordt de opmerking gemaakt dat de plannen niet concreet genoeg zijn betreft het versterken van de cultuurhistorie. Zoals onder 'Status Ambitiedocument vs. Concrete plannen' toegelicht is het ambitiedocument niet het instrument om al concreet aan te geven op welke manier we de cultuurhistorie willen gaan versterken. In het ambitiedocument worden de cultuurhistorische waarden benoemd. Eén van de vijf uitgangspunten is "de rijke historie centraal". Bij het opstellen van het ruimtelijk raamwerk zijn we uitgegaan van de centrale waarden van het gebied, de Nijmeegse Omgevingsvisie en de vijf uitgangspunten. De totstandkoming

van het ruimtelijk raamwerk was een intensief en integraal proces waarbij verschillende disciplines van de gemeente nauw hebben samengewerkt met belanghebbenden in Kinderdorp Neerbosch. Hierbij is een integrale belangenafweging gemaakt, waarbij het cultuurhistorische belang niet altijd leidend is.

De functie van het gebied en de bijbehorende bebouwing en stedenbouwkundige structuren en groen hebben cultuurhistorische waarden. Kinderdorp is daarom opgenomen in ons Beschermingsprogramma Nijmeegs Erfgoed Beschermd. Bescherming van Kinderdorp Neerbosch staat bovenaan de prioriteitenlijst. Na vaststelling van het ambitiedocument zal gestart worden met de voorbereidingen voor een beschermingsprocedure.

Locatie van de gymzaal en KION

Vanuit TPN-West hebben we kritische opmerkingen ontvangen over de nieuwe locatie van de sporthal en KION. De locatie voor de sporthal is verplaatst na participatie met stakeholders in het gebied naar de entree van het gebied. Een sporthal is geen gevoelige functie zoals wonen dat wel is. De nabijheid van de sporthal naast de bedrijven vinden wij daarom minder zwaarwegend.

Het is bekend bij de gemeente Nijmegen dat KION graag wil uitbreiden binnen Kinderdorp. Dit is op de huidige locatie niet mogelijk. Bovendien zit het KION in een moeilijk te bereiken hoek van Kinderdorp waar bezoekers met de auto over de snelfietsroute moeten rijden. Het clusteren van de sporthal en KION bij de entree heeft voordelen. Of dit haalbaar is moet – in overleg met KION – nog blijken.

Uitgangspunt bij ontwikkeling van vlek 7 is de naastgelegen bedrijven op de Hogelandseweg niet te benadelen in hun huidige bedrijfsvoering. Verder onderzoek in de vervolgfase is nodig. Plannen voor de huidige locatie van KION zijn er nu nog niet. Een eventuele toekomstige nieuwe functie moet uiteraard passen in de vastgestelde ambities. Ook dit moet meegenomen worden in de haalbaarheidsverkenning.

Zonneveld

We zijn ons ervan bewust dat bewoners geen voorstander zijn van een zonneveld in de groenzone en deze liever geïntegreerd zien in een geluidswal langs de snelweg. Wij verkennen samen met het bewonersinitiatief of het plaatsen van een (geluids)wal met zonnepanelen langs de A73 haalbaar is.

Overige aandachtspunten per ontwikkelvlek (incl. verkeersontsluiting)

De reacties geven aandachtspunten mee betreffende de verschillende ontwikkelvlekken. Deze zullen wij meenemen in de vervolgfase. Veel punten komen echter terug in het ambitiedocument bij de uitwerking van de ontwikkelvlekken. In de volgende fase (aanpassen omgevingsplan) wordt er onder andere een verkeersonderzoek uitgevoerd en volgt een verdere uitwerking van de ontsluitingen van de verschillende ontwikkelvlekken. Ook zal er gekeken worden naar de locatie en aanrijroutes richting openbare parkeerplaatsen.

Vlek 5 - Basketbalveldje

Met de zoektocht naar ontwikkellocaties in Kinderdorp Neerbosch ontstaan er kansen om de contouren van de historische stedenbouwkundige opzet voor het Kerkgebouw weer enigszins te laten terugkeren. Door tegenover de kerk een gebouw te situeren van twee bouwlagen met kap ontstaat er tevens een prettige en helder gedefinieerde ruimte. In het verleden heeft op deze plek een gebouw gestaan. In het ontwerp van het nieuwe gebouw dient rekening gehouden te worden met de oorspronkelijke historische bebouwing. Tussen het nieuwe gebouw en de kerk blijft nog een grote groene ruimte over, en ook de ruimte rondom de rest van het gebouw moet voldoende groen blijven. De behoefte voor een ontmoetingsplek is bij ons bekend, waar deze functie een plek kan krijgen verkennen we in de vernieuwingsgolf die over de openbare ruimte gaat.

Vlek 6 - Geitenweitje

De geplande ontwikkeling op de plek van het huidige geitenweitje vindt plaats naast Huize Mientje. In de volgende fase zullen wij samen met de omgeving en Huize Mientje de plannen voor deze vlek verder uitwerken.