

CONCEPT

Gebiedsvisie
PaasbosPark Nijkerk



titel	Gebiedsvisie PaasbosPark Nijkerk
status	ontwerpversie
datum	28 november 2023
in opdracht van	gemeente Nijkerk
met inbreng van	De Bunte Vastgoed Oost, Van Den Tweel Groep, Woningstichting Nijkerk en bewoners en ondernemers uit de wijk
adviseurs	Fier architecten, Mobycon en Overmorgen
powered by	WeLoveTheCity

Inhoudsopgave

concept

01

PaasbosPark Nijkerk

introductie

02

Paasbos  Strijland

ingrediënten

06

Groen en verbinding

- 07

Groen, water en spelen
- 07

Voorzieningen voor verbinding
- 09

Betaalbare woningbouw
- 10

Duurzame prioriteiten
- 11

Voetganger, fiets en autoluw

ontwerp

14

PaasbosParkwandeling

vervolg

21

Ontwikkeltreintje

26

literatuurlijst

PaasbosPark Nijkerk
wordt een toffe
plek waar je elkaar
ontmoet en vrienden
maakt.



CONCEPT

PaasbosPark Nijkerk

PaasbosPark wordt een heerlijke plek om te wonen, te leven en te groeien.

Groen, water en spelen staan centraal. De voorzieningen worden vernieuwd.

De sporthal, het buurtwinkelcentrum en het Paashuis verhuizen naar een andere plek binnen het gebied en krijgen een nieuw jasje. Daarbij worden er circa 217 duurzame woningen voor jong en oud gerealiseerd.

PaasbosPark Nijkerk verbindt de wijken Paasbos en Strijland met elkaar. Het park is onderdeel van een groen- en waterstructuur die van de binnenstad naar het buitengebied rond Slichtenhorst stroomt. De wandeling langs het water verbindt drie florierende basisscholen met elkaar. De Koningslinde is al vernieuwd, de Prins Willem Alexander wordt nog vernieuwd en de Maranathaschool zal worden uitgebreid. De kinderen, hun ouders en opa's en oma's ontmoeten elkaar in het PaasbosPark. Je kunt er spelen, sporten, boodschappen doen, lekker luieren of een praatje maken.

De nieuwe sporthal ligt in het park. Het krijgt een ovale vorm met uitnodigende voorkanten waar je binnen, buiten en boven kunt sporten, klimmen en klauteren. De gemeente ziet een mooie uitdaging om er een circulair gebouw van te maken dat past bij de groene omgeving. Aan de overkant van het water komt een gezellig winkelstraatje met de supermarkt, een aantal winkels en cafetaria of buurtbistro. Het Paashuis krijgt een andere stek, schuin tegenover het buurtwinkelcentrum. Daar kan het doorgroeien tot

een hartelijke ontmoetingsplek voor alle inwoners van Paasbos en Strijland.

De combinatie van groen, water en voorzieningen maakt PaasbosPark tot een droomplek om te wonen. In het park komen energiezuinige, levensloopbestendige appartementen voor elke beurs. Het wordt een buurt voor bewoners met en zonder een zorgvraag, waar je geniet van het leven om je heen, waar ontmoetingsruimtes zijn, waar de informele en formele zorg samen gaan. Je kunt hier blijven wonen, òók als je wat extra hulp, ondersteuning of zorg in je eigen woning en woonomgeving nodig hebt.

Sommige bewoners willen echter liever een huis met tuin. Daarom worden er op de nabijgelegen Bizetlaan en Wulfshoeve twee hofjes gebouwd, elk met hun eigen verhaal, sfeer en karakter. Door ook deze woningen levensloopbestendig te maken, wordt de keuze voor bewoners vergroot en de doorstroming in onze mooie wijk bevorderd.

Paasbos ♥ Strijland

De vernieuwing van alledaagse voorzieningen is een gouden kans om door te pakken. Een greep uit de ideeën van bewoners: versterk de sociale verbinding in de wijk, maak attractieve plekken om te spelen, sporten en ontmoeten en voeg waar mogelijk woningen toe. Maar let op: zorg dat het niet té vol en druk wordt.

Aanleiding

Het huidige winkelcentrum Paasbos en de sporthal Strijland liggen op het snijvlak van de wijken Paasbos en Strijland. Die zijn in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw gebouwd en tellen samen ongeveer 6.000 inwoners. De gemeente is in 2019 gestart met

het maken van een visie voor het gebied. De directe aanleiding was de technische staat van de sporthal. Die is dusdanig versleten dat sloop-nieuwbouw de enige optie is. Daarnaast komt het schoolgebouw aan de Bizetlaan vrij en wacht de Wulfshoeve op een nieuwe bestemming.

Ideeën verzamelen op het Paasbos Festival (12 oktober 2019)



De andere eigenaren in het gebied bleken eveneens over de toekomst van hun vastgoed na te denken. De Bunte Vastgoed Oost, Van Den Tweel Groep en de eigenaar van Villa Doors waren bereid om, los van bestaande eigendomsgrenzen, mee te denken over het stedenbouwkundige ideaalplaatje. Woningstichting Nijkerk sloot zich daarbij aan. Zij ziet kansen om in het hart van Paasbos en Strijland meer sociale huurwoningen te realiseren. Dat is belangrijk. Vanuit de Woonvisie Nijkerk 2020+, de prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenverenigingen en het nationale woonbeleid ligt er immers de opgave om in de kernen van de gemeente Nijkerk meer woningen toe te voegen.

Gebiedsvisie

In de Gebiedsvisie PaasbosPark Nijkerk worden de hoofdlijnen van de vernieuwing geschetst. Het geeft de kaders waarbinnen het ontwerp van de gebouwen en de openbare ruimte verder zullen worden uitgewerkt.

Het plangebied bestaat uit het PaasbosPark van circa 6,1 hectare en de twee nabijgelegen 'satellieten' Bizetlaan en Wulfshoeve van respectievelijk circa 0,8 en 0,6 hectare. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan dat nu geldt. Neemt de gemeenteraad een positief besluit over de visie, dan volgt een subsidieaanvraag Woningbouwimpuls en wordt de samenwerking tussen de verschillende partijen verder uitgewerkt. Is ook die uitkomst

positief, dan kan met de juridisch-planologische procedure worden gestart.

Participatie

De participatie begon met het Paasbos Festival op 12 oktober 2019. Bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties schreven en tekenden hun wensen op Paasboxen. Dat leverde 148 ideeën op, variërend van een pleidooi voor minder hard rijden en meer saamhorigheid tot een beweegpark voor jong en oud, betaalbare woningbouw en het behoud van de supermarkt en het Paashuis. De ideeën zijn verwerkt in een concept visie die begin 2022 aan de wijk is voorgelegd. De respons was positief kritisch:

Bewoners omarmden het voorstel om een echt park te maken, mits dat niet ten koste van voetbalveldjes elders in de wijk zou gaan.

Wat is hiermee gedaan?

In de definitieve ontwerp blijven er voetbalveldjes bij de Grieglaan en Bizetlaan.

Bewoners waren enthousiast over het voorstel van een nieuw buurtwinkelcentrum, mits dat niet te luxe zou worden.

Wat is hiermee gedaan?

Het nieuwe buurtwinkelcentrum is qua functie en formaat vergelijkbaar met het bestaande. De huidige ondernemers worden in de toekomst betrokken bij de uitwerking van de plannen om zo tot een goede invulling te komen.

Bewoners zagen wel wat in een ‘zachte knip’ in de verkeersstructuur, mits het effect op omliggende straten beperkt blijft.

Wat is hiermee gedaan?

Adviesbureau Mobycon heeft het effect van zo’n knip in beeld gebracht en geconcludeerd dat zowel de doorstroming, als het parkeren aan de daarvoor geldende norm voldoet.

Bewoners waren van mening dat de nieuwe sportvoorziening best wel een iconisch gebouw zou mogen worden.

Wat is hiermee gedaan?

Uit het rapport Behoeftebepaling Binnensport, dat er ten tijde van de concept visie nog niet was, bleek de behoefte aan een grotere sporthal. Het iconische zit daarnaast in de ruimtelijke vorm en circulaire ambitie van het gebouw.

Bewoners onderkenden het belang van woningbouw, mits betaalbaar, niet te hoog en met een goede parkeervoorziening.

Wat is hiermee gedaan?

De Gebiedsvisie voldoet met ruim 70% betaalbaar en een grote rol voor Woningstichting Nijkerk ruimschoots aan de Woonvisie Nijkerk 2020+. Het woningaantal op de Bizetlaan en Wulfshoeve is teruggeschroefd. Op plekken waar de parkeerdruk hoog is, komen er ondergrondse parkeervoorzieningen.

De wensen uit het Paasbos Festival:



Beweegpark



Betaalbaar wonen



Klimmuur



Goede parkeervoorzieningen



Vlotten bouwen



Iconisch sportgebouw



Meer kleuren en geuren



Wonen en zorg



Ruimte voor kunst



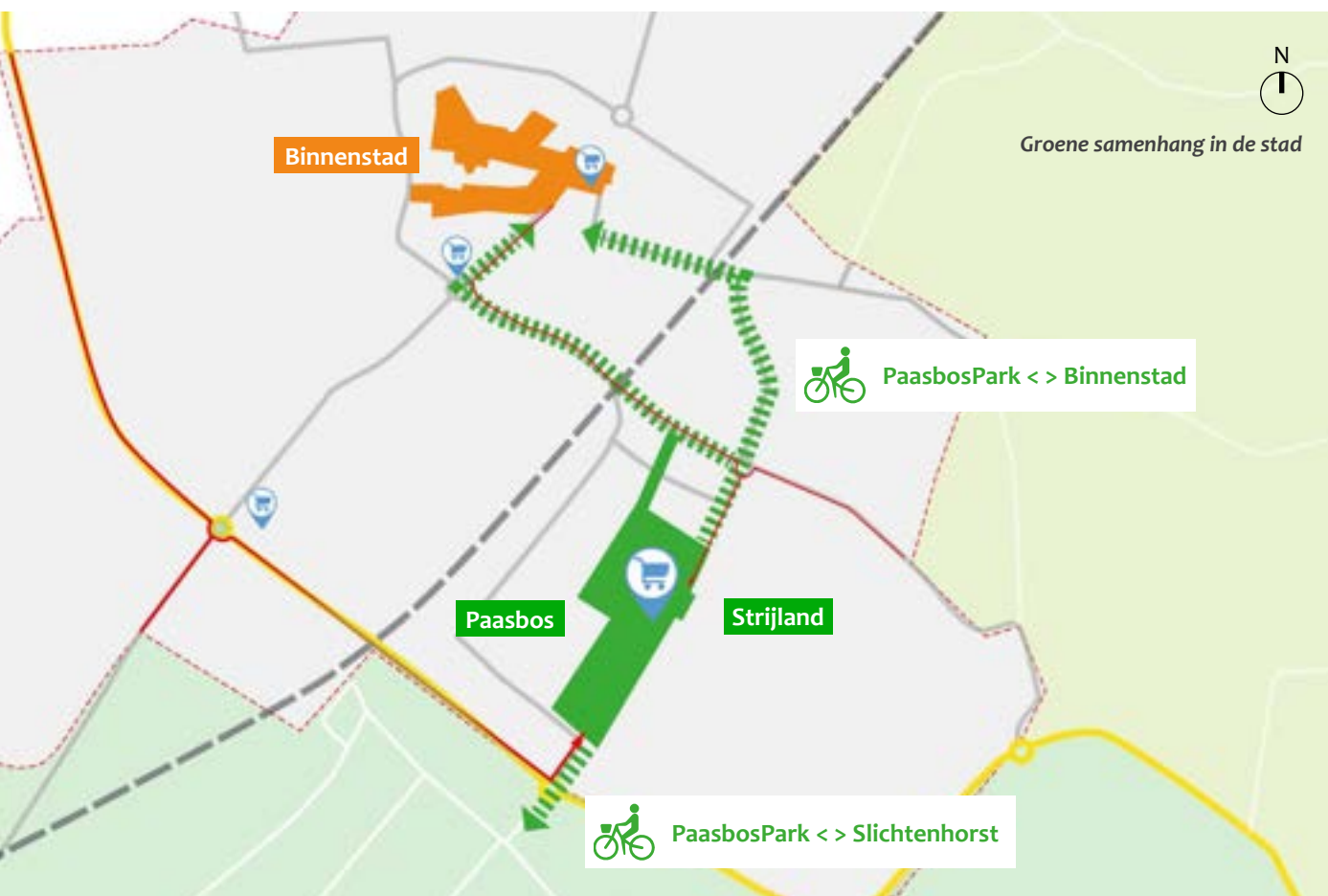
Buurtactiviteiten



Een nieuwe supermarkt

Groen en verbinding

Het PaasbosPark ligt centraal in de wijk, maar de voorzieningen in het gebied zijn niet meer van deze tijd. Door de voorzieningen te vernieuwen, woningen toe te voegen en de openbare ruimte opnieuw in te richten, ontstaat er een sociale en levendige plek waar iedereen graag komt. En het wordt nog groener ook!



Groen, water en spelen

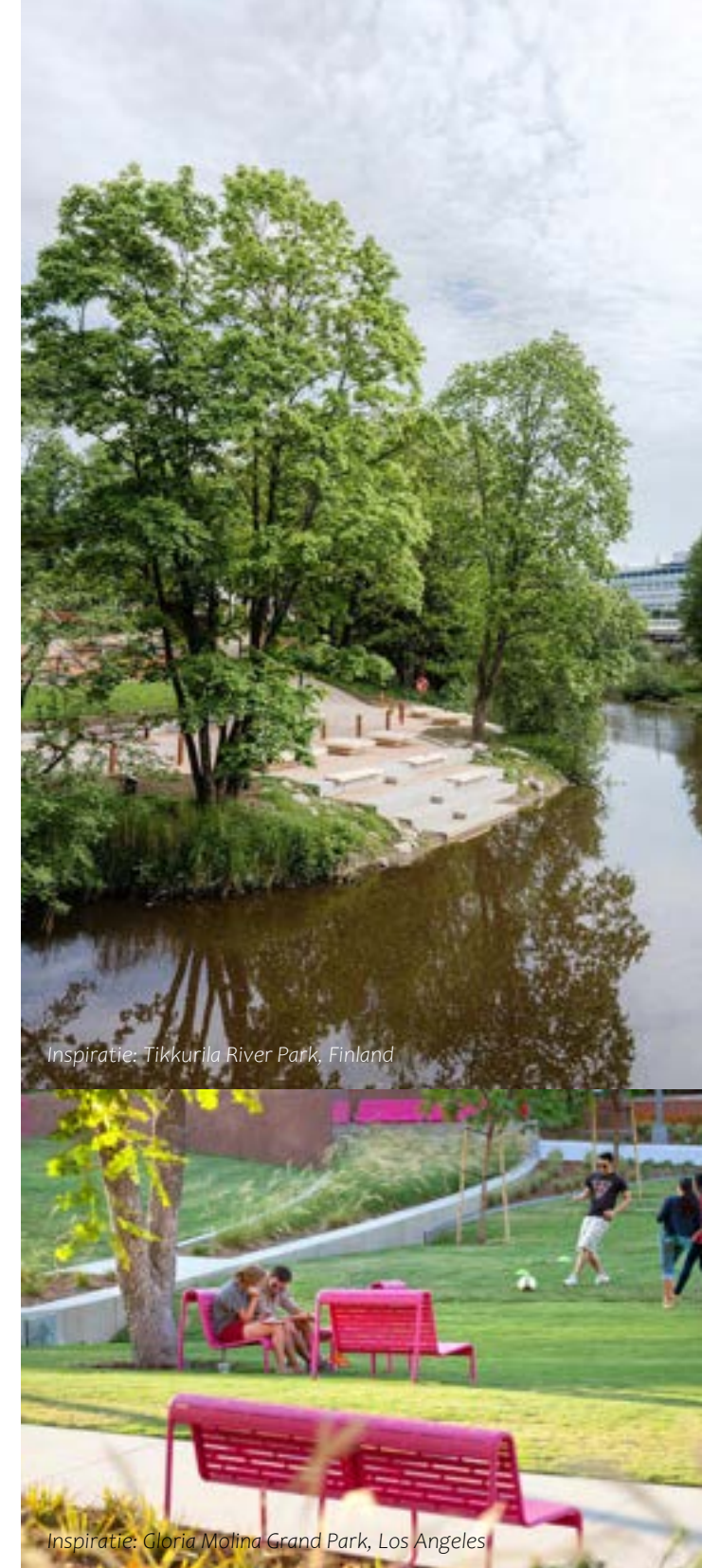
Het oppervlak groen en water in PaasbosPark, Bizetlaan en Wulfshoeve bedraagt in de huidige situatie 3,2 ha. De kwaliteit van het groen is beperkt, het is vooral gras met hier en daar een boom. Het grote, lege veld naast het winkelcentrum fungeert als evenemententerrein voor de kermis. De meeste groene kwaliteit vind je langs de Singel die de binnenstad met het buitengebied bij Slichtenhorst verbindt. Die ligt ter hoogte van de Bachlaan in een lange duiker, hetgeen een negatieve invloed op de waterkwaliteit heeft.

Nieuwe situatie

De totale hoeveelheid groen en water neemt toe. De Singel wordt in het zicht van de Opstandingskerk opengemaakt en over de volle lengte verbreed. De oevers worden ecologisch ingericht met gelegenheid om te vissen, varen en poedelen. Ook het overige groen krijgt meer beleavings- en gebruikskwaliteit. Het PaasbosPark wordt een echt park met een picknickweide, wilderniseiland, slingerende paden, boomgroepen en volop ruimte voor sport, spel en kleinschalige evenementen van en voor de wijk. Daarnaast blijven er voetbalveldjes bij de Grieglaan en Bizetlaan, evenals een groen speelplekje voor de allerkleinsten bij de Wulfshoeve. Voor grote evenementen zoals de kermis wordt elders in de gemeente een plek gezocht.

Voorzieningen voor verbinding

De huidige sporthal en het Paashuis voorzien in een maatschappelijke behoefte. Het winkelcentrum doet dat ook en is economisch levensvatbaar. De technische staat van het maatschappelijke en





commerciële vastgoed laat echter te wensen over. De gebouwen zijn inmiddels meer dan 50 jaar oud, ogen gedateerd en voldoen niet aan moderne duurzaamheidseisen. Dat geldt tevens voor de school aan de Bizetlaan die op de korte termijn vrijkomt en voor de Wulfshoeve, een karakteristiek boerderijtje middenin de wijk.

Nieuwe situatie

De nieuwe sportvoorziening bedient De Koningslinde, Prins Willem Alexander en Maranthaschool en past perfect bij het Sport- en Beweegackoord dat

scholen, sportverenigingen en gemeente gesloten hebben. De hal voldoet aan de eisen van NOC*NSF en kan met een buitenschoolse opvang, fysio fitness, klimmuur en sportcafé worden uitgebreid. Door de sportvoorziening in het park te situeren, ontstaan er tal van mogelijkheden om binnen- en buitensport af te wisselen.

Het nieuwe, gezellige buurtwinkelcentrum herbergt het programma dat zich nu reeds in Paasbos bevindt met onder andere een supermarkt, een aantal kleinere winkels en horeca die bij een rustige

woonwijk past. De totale omvang blijft gelijk aan het huidige winkelvloeroppervlak. Het nieuwe thuis voor het Paashuis en Villa Doors, dat dichtbij de winkels wordt gesitueerd, komt daar nog bij.

Betaalbare woningbouw

De woningbehoefte in Nijkerk is groot. Dat laat zich ook in Paasbos en Strijland voelen. Daar staan vooral relatief grote eengezinswoningen met een tuin. Het aanbod aan appartementen voor jonge starters, oudere empty-nesters en bewoners met een zorgvraag is beperkt.

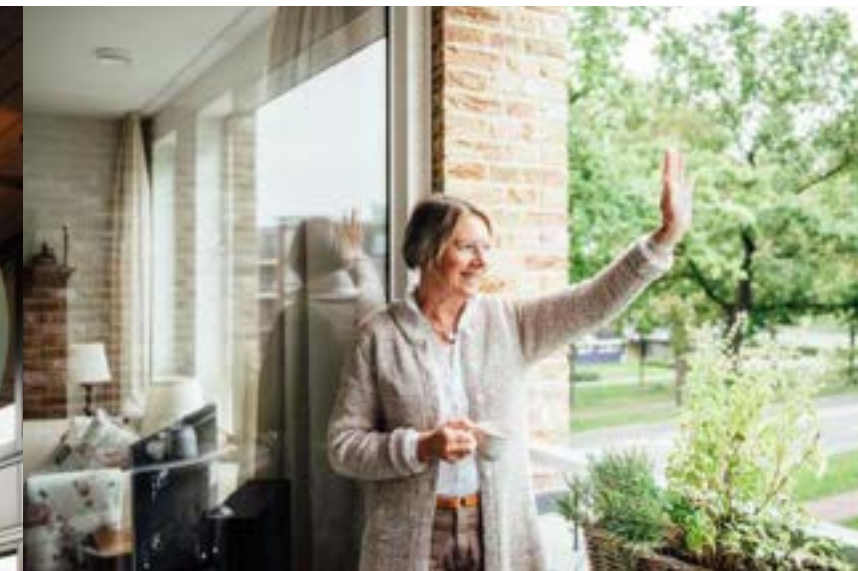
Nieuwe situatie

Er worden 217 woningen gebouwd. De verdeling sociale huur, middelduur segment en vrije sector is conform de Woonvisie Nijkerk 2020+ en past bij de prestatieafspraken die lokaal en nationaal zijn gemaakt.

Nieuwbouw vergroot de diversiteit in het woningaanbod in de wijk als geheel. Het biedt een kans aan starters, doorstromers en (toekomstige) zorgvragers. Denk aan ouderen die hun huidige huis met tuin te groot vinden. Zij krijgen de keuze om



Inspiratie: Capitol Hill, Seattle



Inspiratie: biobased woning, Ede

Verdeling indicatief programma		
	appartement	huis met tuin
PaasbosPark	187*	
Bizetlaan		21
Wulfshoeve		9

* 27 appartementen zijn bestemd voor mensen met een intensieve zorgvraag.

te verhuizen naar een toegankelijk en comfortabel appartement met behoud van hun sociale netwerk in de buurt. Dat brengt bovendien de doorstroming op gang. De woning die een oudere achterlaat, komt immers weer beschikbaar voor een gezin met kinderen.

Duurzame prioriteiten

Toen Paasbos en Strijland werden gebouwd was duurzaamheid nog niet zo’n ding. Dat zie je terug in de bebouwing. Het winkelcentrum en de sporthal

zijn opgetrokken uit betonsteen en staal en hebben een ongunstig energielabel. De inrichting van de openbare ruimte draait om de auto. Het groen is vooral ‘kijkgroen’ met weinig aandacht voor planten en dieren, de opvang van water en het voorkomen van hittestress.

Nieuwe situatie

Adviesbureau Overmorgen heeft de gemeente geholpen bij het samenstellen van een prioriteitenmix:

- ! Klimaatadaptatie & biodiversiteit
- Het PaasbosPark als waterrobuuste, verkoelende en biodiverse verbinding.
- ! Duurzame energie
- Het park met energieneutrale of bijna energieneutrale woningen die van het gas af zijn.
- ! Circulaire ontwikkeling
- De nieuwe sportvoorziening in het park als een icoon van bewust omgaan met water, energie en materialen.

- ! Duurzame mobiliteit
- Voorrang voor voetgangers en fietsers op weg naar school en park.
- ! Gezondheid
- Een groene, veilige woon- en leefomgeving die uitnodigt om te bewegen.

Voetganger, fiets en autoluw

De wijk wordt gekenmerkt door lange rechte wegen waar, ondanks de aanwezigheid van fietssuggestiestroken, soms behoorlijk hard gereden wordt. Er is veel verharding voor de rijdende en stilstaande auto. In een aantal straten in de omgeving van het park zijn de parkeerplaatsen het grootste deel van de dag bezet, maar op de meeste plekken is er voldoende capaciteit of is er zelfs sprake van een overschot.

Nieuwe situatie

De Singel wordt de ruggengraat van een veilige en aantrekkelijke loop- en fietsverbinding tussen de scholen en het park. De overige straten krijgen een 30km inrichting. Ter hoogte van het nieuwe buurtwinkelcentrum komt een ‘zachte knip’ in de Bachlaan. Het auto- en expeditieverkeer naar de supermarkt rijdt in dat geval over een nieuw parkeerplein van de Hoefslag naar de Grieglaan, zodat het gebruik van deze route door doorgaand verkeer ontmoedigd wordt. In sommige omliggende straten wordt het daardoor iets drukker, maar de verkeersintensiteit blijft overal binnen de daarvoor gestelde norm.

Ook het parkeren voldoet aan de norm. De parkeerdruk is het hoogst rond het

buurtwinkelcentrum. Bezoekers parkeren op het parkeerplein, voor de bewoners van twee appartementengebouwen is een ondergrondse parkeergarage beschikbaar.



Inspiratie: Droo-Zuid, Duiven



Inspiratie: Amsterdam Zuid



Inspiratie: Vauban, Freiburg



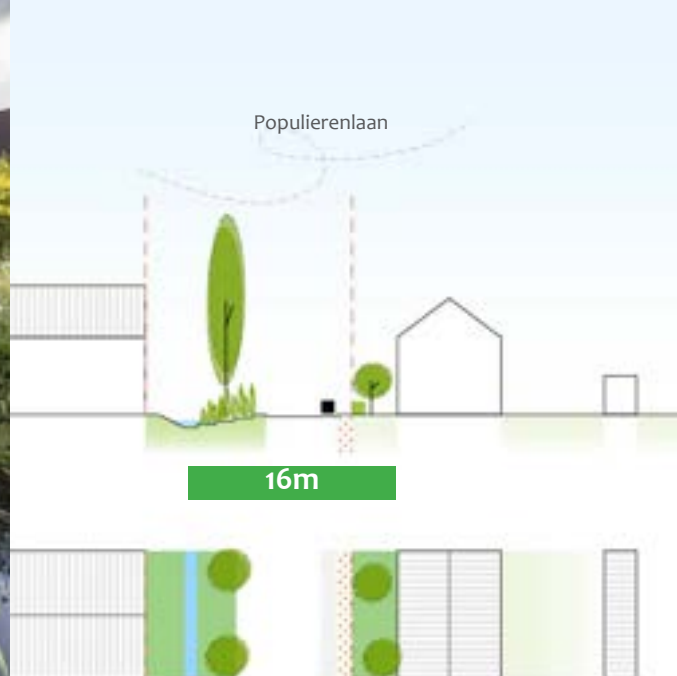
Inspiratie: Tuinstraten in Antwerpen



Gebiedsvisie PaasbosPark Nijkerk



Inspiratie: Watervegetatie in Zoetermeer



Onze wandeling begint bij De Koningslinde, een van de drie florerende basisscholen die de wijk rijk is. Vanaf daar volgen we het water richting het PaasbosPark. Dat water is nu nog een smal slootje langs de Populierenlaan. In het kader van het project wordt bekeken of er tussen de weg en het slootje een trapsgewijs aflopende oever met gevarieerde watervegetatie kan worden aangelegd. Het laantje verandert op die manier in een natuurwandeling tussen de school en het park.

Eenmaal de Goudenregenlaan overgestoken, dan ben je in het park. Daar waar nu nog auto's en gebouwen staan, komt de nieuwe entree van het park. Vanaf daar heb je de keuze: blijf je het water volgen of zet je koers richting het Sporticoon, de nieuwste sportvoorziening van Nijkerk. Het water staat voor rust en natuurbeleving. De oever met watervegetatie loopt door tot aan het nieuwe wilderniseiland op de hoek van de Rozenlaan en Bachlaan. Dat wordt een

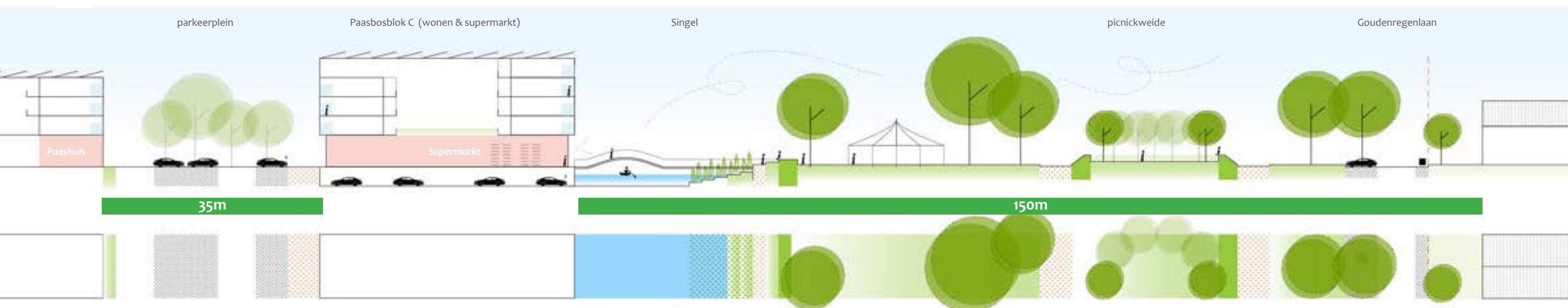
fantastische plek om je zelfgemaakte vlot te water te laten of je eigen hut te bouwen. Kies je daarentegen voor het Sporticoon, dan passeer je eerst de centraal gelegen picknickweide waar opa's en oma's met hun kleinkinderen spelen. Dat is geen toeval, want het PaasbosPark wordt zo ingericht dat zowel de fanatieke sporter als de ontspannen recreant hier aan z'n trekken komt.

Het Sporticoon staat tegen een decor van grote bomen die langs de Goudenregenlaan en de Hoefslag worden aangeplant. Het is een openbaar gebouw op een prominente plek dat een voorbeeldfunctie vervult. Het Sporticoon wordt daarom opgetrokken uit circulaire materialen en is extreem energiezuinig. De entree ligt in het park waar bewoners en bezoekers elkaar op een ontspannen manier kunnen ontmoeten. Rondom de centrale hal, het hart van het complex, komen maatschappelijke functies die voor een open en actieve uitstraling zorgen.

ONTWERP

PaasbosParkwandeling

Het PaasbosPark is een metamorfose van de wijk. Nieuwsgierig geworden? Wandel dan mee langs de toekomstige vernieuwing en geniet van wat er allemaal mogelijk is.



Gebiedsvisie
PaasbosPark Nijkerk



Denk aan een buitenschoolse opvang, fysio fitness, klimmuur en sportcafé. Je zou op de hal zelfs een extra buitensportveld kunnen realiseren. Dit zal in het vervolgtraject nader uitgewerkt worden.

Een nieuwe fiets- en voetgangersbrug verbindt het Sporticoon met het toekomstige winkelstraatje. Sta je op deze Singelbrug, dan kijk je over het opgegraven water met z'n groene trappen richting de Opstandingskerk. De kerk komt in de nieuwe situatie prachtig aan het water te liggen. De herinrichting van dit deel van de Hoefslag vormt bovendien een uitgelezen kans om een veilige oversteek naar de Prins Willem Alexander te maken.

Terug op de Singelbrug lopen we het gezellige winkelstraatje in. Ter weerszijden van het straatje staan twee Paasbosblokken met afwisselend vier en vijf bouwlagen. In het ene blok bevindt zich een moderne supermarkt met een aantal kleinere winkelunits en bijvoorbeeld een cafetaria of buurtbistro. Daarboven liggen de appartementen in een carré rond de opgetilde binnentuin. De appartementen beschikken daardoor niet alleen over een prachtig uitzicht, maar ook over een gemeenschappelijke ruimte waar je elkaar kunt ontmoeten. De bewoners parkeren in een garage onder het gebouw, de bezoekers parkeren op het plein voor de supermarkt. Het laden & lossen wordt zorgvuldig ingepast, zodat de eventuele overlast tot een minimum beperkt wordt.

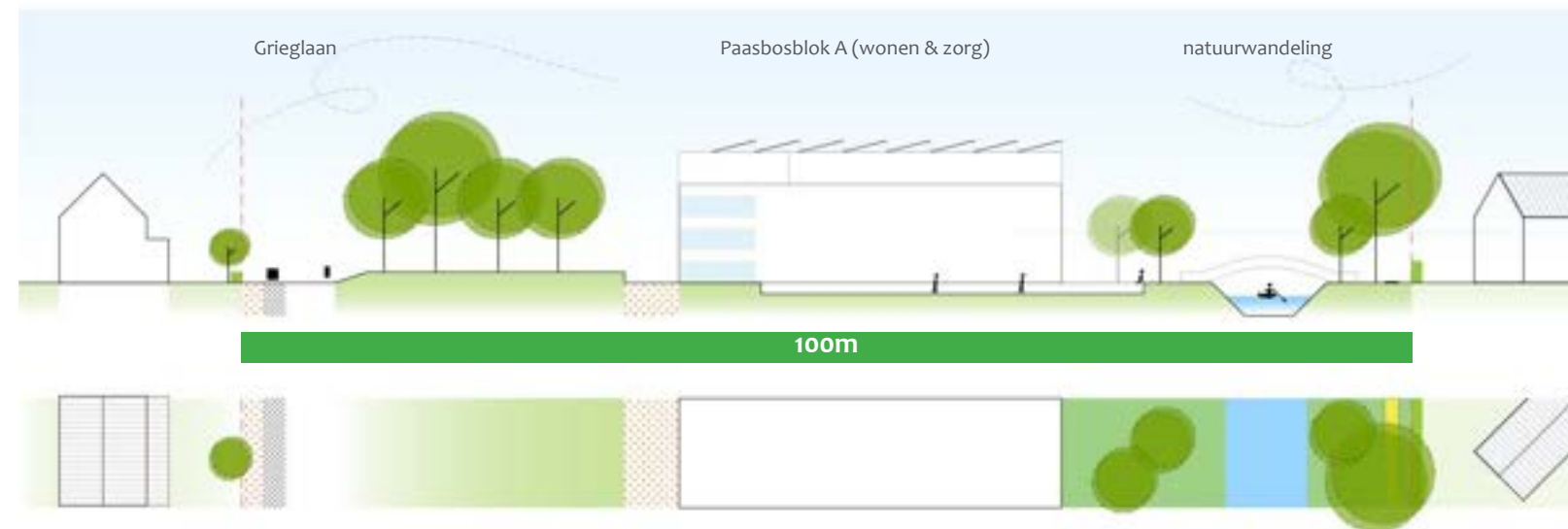
De bewoners van Paasbos en Strijland houden van hun lokale ondernemers die ook in het andere

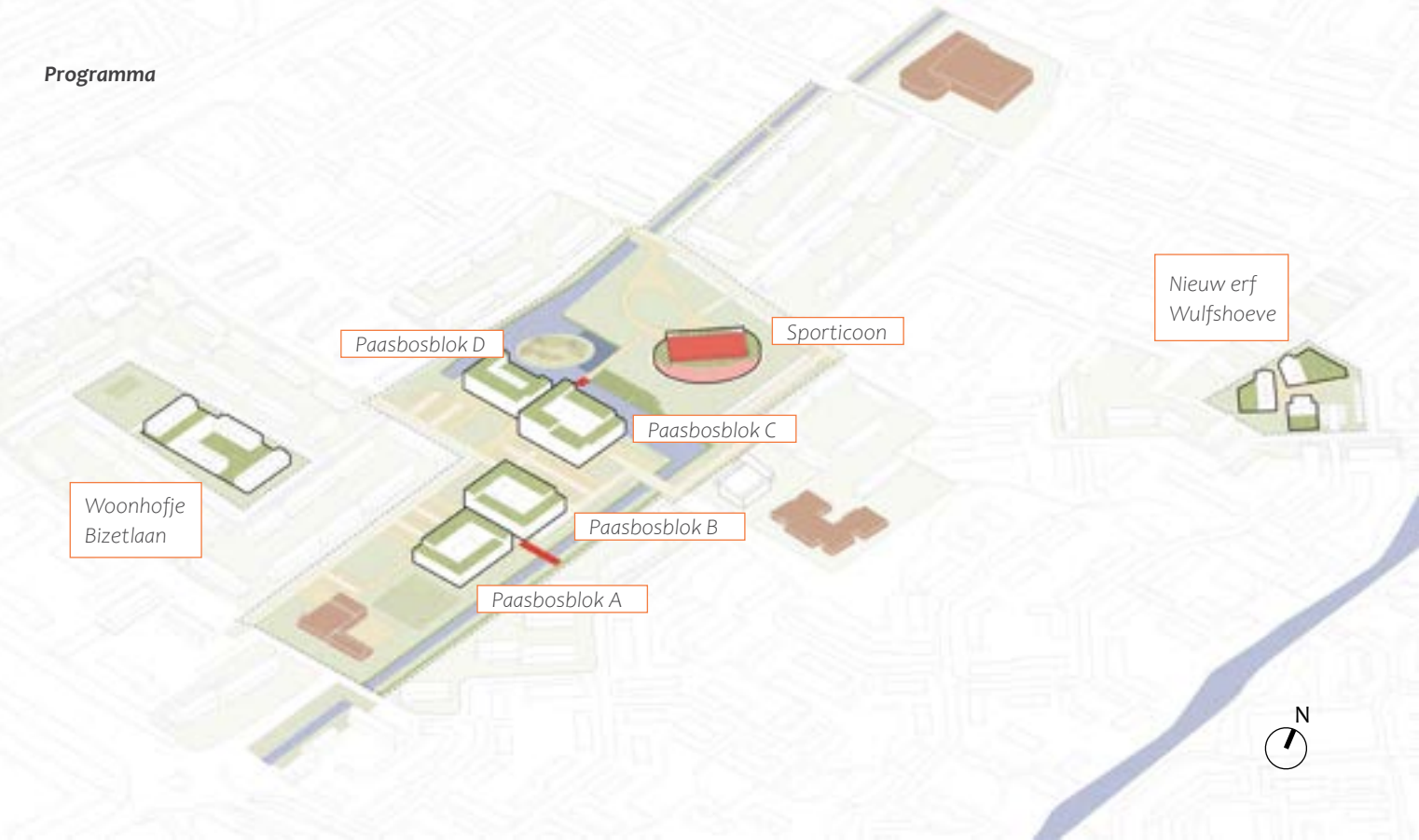
Paasbosblok aan de overkant van het winkelstraatje een plek krijgen. Ook de bezoekers van deze winkels parkeren op het centrale parkeerplein. Bewoners parkeren in één van de open parkeerpockets voor het gebouw.

Terug naar het water. Het mooie van de bestaande Singel tussen de Opstandingskerk en Maranathaschool wordt gekoesterd. Het voetpad wordt opgeknapt als onderdeel van de natuurwandeling. Aan de overkant van het water komen twee iets lagere Paasbosblokken met afwisselend drie en vier bouwlagen. In het blok

tegenover het buurtwinkelcentrum bevinden zich het Paashuis en Villa Doors met daarboven appartementen. Het naastgelegen blok, dat over het voetbalveldje en de Maranathaschool uitkijkt, biedt onderdak aan bewoners met een intensieve zorgvraag. Tussen beide blokken ligt een nieuw voetgangersbruggetje naar de Grieglaan. Deze laan wordt opnieuw ingericht. Bewoners van de bestaande eengezinswoningen krijgen een parkeerplaats direct voor het huis. De nieuwkomers aan de overkant parkeren in een ondergrondse parkeergarage en in parkeerpockets tussen de groene velden.

Heb je tijd, loop dan ook nog even mee naar de nieuwbouw op de Bizetlaan. Daar groeit een buurttuin met een hofje van woningen die uit één laag en een kap bestaan. Loop je de andere kant op, dan vindt je de Wulfshoeve. Dat is een oud boerderijtje waar in de toekomst weer gewoond gaat worden en er komen schuurwoningen die het nieuwe erf completeren.





PaasbosPark

	indicatief woningaantal	voorzieningen	bouwlagen	parkeren
Sporticoon		ca. 2.000 m²	n.t.b.	op straat
Paasbosblok A	53	deels zorg	3-4	op straat en in garage
Paasbosblok B	40	ca. 500 m²	3-4	op straat
Paasbosblok C	53	ca. 1.500 m²	4-5	op straat en in garage
Paasbosblok D	41	ca. 500 m²	4-5	op straat

Bizetlaan

Woonhofje	21		2	op straat en op eigen erf
-----------	----	--	---	---------------------------

Wulfshoeve

Nieuw erf	9		2	op eigen erf
-----------	---	--	---	--------------

totaal	217	ca. 4.500 m² bvo		402 pp
--------	-----	------------------	--	--------

VERVOLG

Ontwikkeltreintje

PaasbosPark Nijkerk is in principe financieel haalbaar dankzij de samenwerking tussen gemeente, provincie en ontwikkelpartners. De vernieuwing van een bestaand stuk stad is een puzzel. Je moet meestal eerst iets bouwen, voordat je kan slopen om vervolgens weer iets nieuws te bouwen. Zo’n ontwikkeltreintje neemt een paar jaar in beslag.

Neemt de gemeenteraad een positief besluit over de Gebiedsvisie, dan volgt een subsidieaanvraag Woningbouwimpuls en wordt de samenwerking tussen de verschillende partijen verder uitgewerkt. Is ook die uitkomst positief, dan kan met de juridisch-planologische procedure worden gestart. Dat zal naar verwachting in de tweede helft van 2024 gebeuren. Omwonenden hebben dan nogmaals de gelegenheid om hun mening over het plan kenbaar te maken. Dat is niet hun enige betrokkenheid. De gemeente en haar ontwikkelpartners gaan de Gebiedsvisie verder uitwerken in een beeldkwaliteitsplan voor de architectuur en een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Ook deze plannen zullen worden besproken met bewoners en ondernemers in en rond het plangebied. Daarnaast zal de Adviescommissie OmgevingsKwaliteit (AOK) de kwaliteit van de plannen beoordelen.

Op basis van de huidige inzichten, zouden de werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2026 kunnen beginnen. Op de volgende pagina’s staat een mogelijke fasering van de werkzaamheden. Dat luistert nauw. De ondernemers in het winkelcentrum en de sportverenigingen in de sporthal moeten namelijk in een keer naar hun nieuwe accommodatie kunnen verhuizen. En dat met zo min mogelijk overlast voor omwonenden. Om dat te verzekeren, maken gemeente en ontwikkelpartners een BLVC-plan voor de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie tijdens de werkzaamheden in de periode 2026-2030.



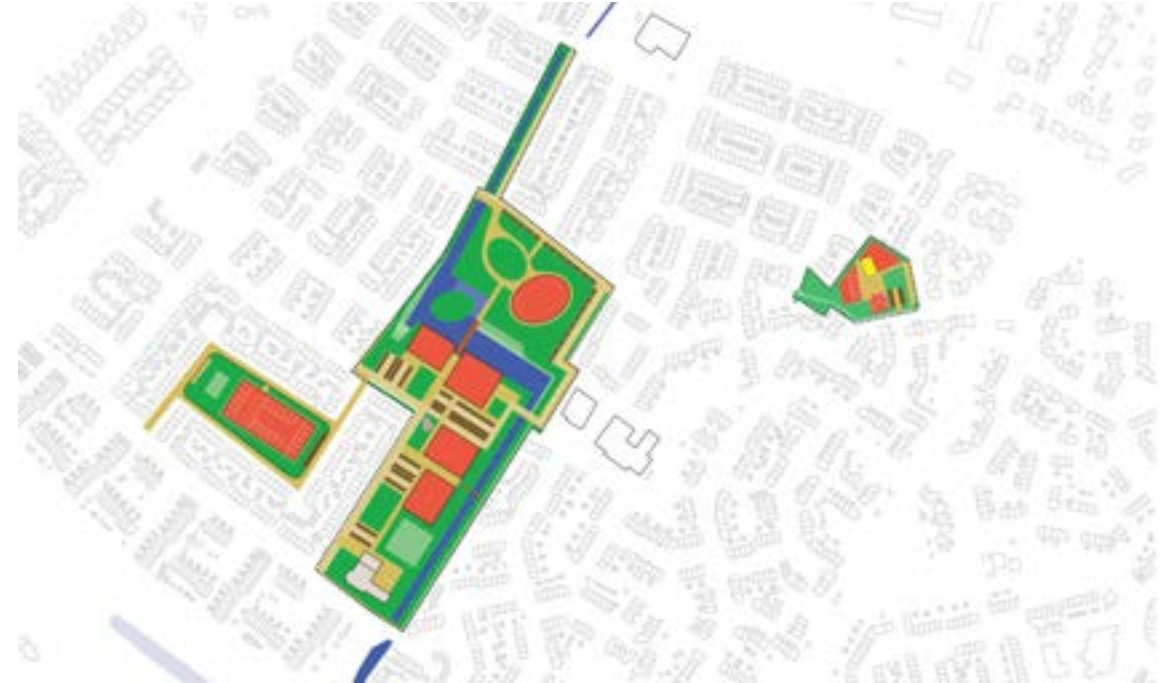
Stap 1
Start realisatie Paasbosblok C-D.



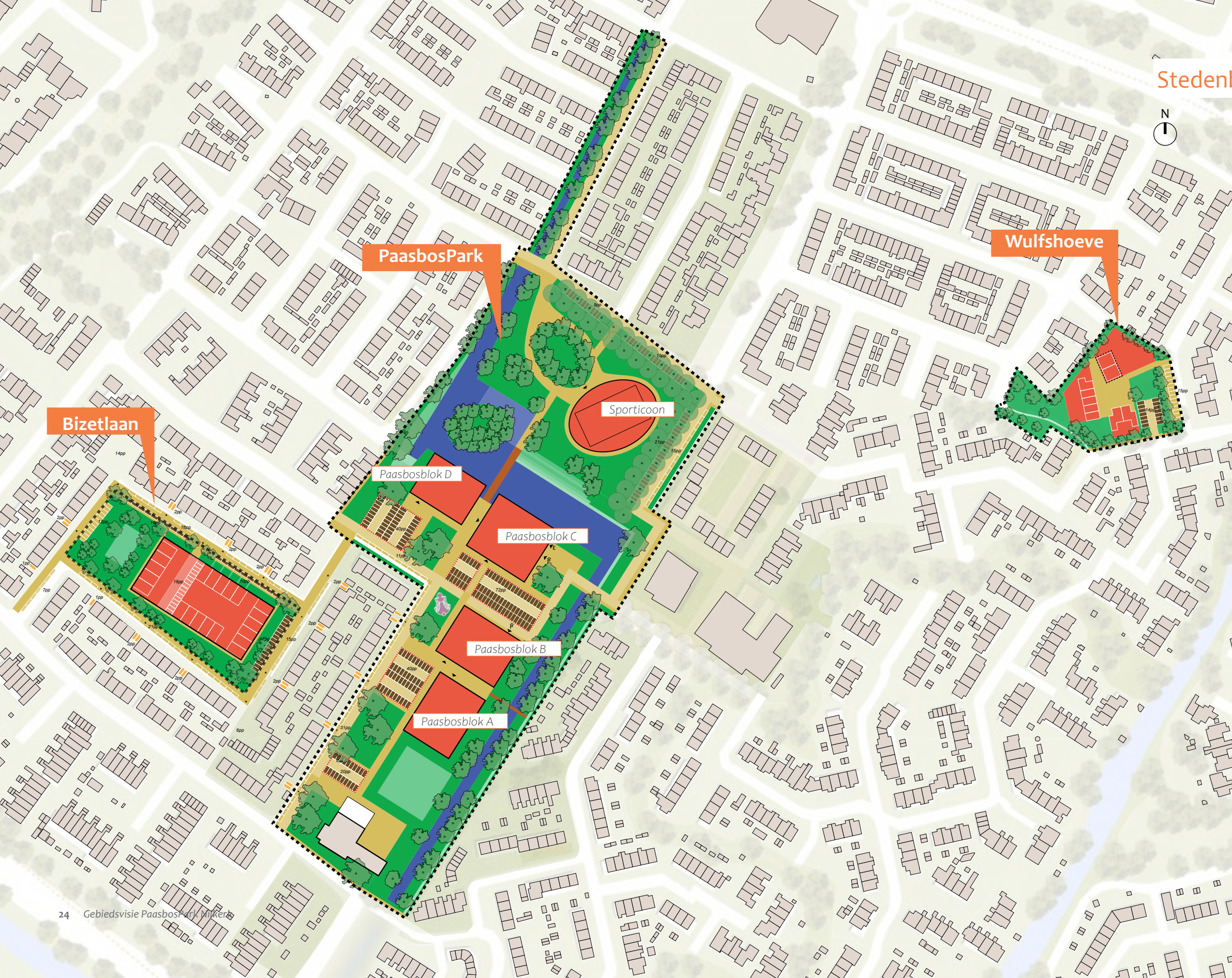
Stap 3
Sloop sporthal en start realisatie Paasbosblok B met Paashuis en Villa Doors.



Stap 2
Verhuizing ondernemers, sloop winkelcentrum en start realisatie Sporticoon.



Stap 4
Woonrijp maken openbaar gebied. De start realisatie van Paasbosblok A, Bizetlaan en Wulfshoeve is niet afhankelijk van de hier getoonde fasering. Deze projecten kunnen daarom vroeger of later in het ontwikkelproces worden opgepakt.



Stedenbouwkundige structuurkaart

- Plangebied
- Uitgeefbaar
- Maranthaschool
- Groen (standaard)
- Groen (standaard plus)
- Water
- Verharding - lopen/fietsen
- Verharding - autoverkeer
- Verharding - parkeren
- Sporticoon
- Paasbosblok A
- Paasbosblok B
- Paasbosblok C
- Paasbosblok D

- Plangebied
- Uitgeefbaar
- Uitgeefbaar - parkeren
- Groen
- Verharding - lopen/fietsen
- Bestaande - parkeren
- Verharding - parkeren

- Plangebied
- Uitgeefbaar
- Groen
- Verharding - lopen/fietsen
- Bestaande - parkeren
- Verharding - parkeren

literatuurlijst

Advies parkeren en verkeer na herontwikkeling Paasbos Nijkerk, Mobycon (31 oktober 2023)

Duurzaamheidsparagraaf voor de Gebiedsvisie Paasbos, Overmorgen (22 maart 2023)

Behoeftebepaling Binnensport, gemeente Nijkerk (2023)

‘PaasbosPark Nijkerk wordt een heerlijke plek om te wonen, te leven en te groeien. Groen, water en spelen staan centraal. De voorzieningen worden vernieuwd en er komen zo’n 200 woningen voor jonge en oude bewoners bij.’