

UW REACTIES

OPENBAAR OMGEVINGSDOSSIER

‘De Ploeg’

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

Nijmegen, 30-10-2025

Aanleiding

Ter bescherming van persoonlijke gegevens zijn alle persoonsgegevens in dit document geanonimiseerd en is enkel de samenvatting toegevoegd aan het omgevingsdossier.

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

Het volledige dossier start met een samenvatting van het volledige participatieproces dat in 2025 is opgestart door Van de Klok. 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. Vervolgens is er een stakeholdersanalyse (hoofdstuk 4) uitgevoerd. 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 De Ploeg - Van de Klok

Inhoudsopgave

1. Samenvatting.....	4
----------------------	---

OPENBAAR

1. Samenvatting

Werkwijze

- **Wat?** Feedback ophalen t.a.v. de stedenbouwkundige schets van *De Ploeg*.
- **Wie?** De directe omgeving (82 adressen) is per postbrief uitgenodigd, daarnaast is er een advertentie in Wijchens Weekblad *de Wegwijs* geplaatst (oplage 20.000).
- **Waarom?** Temperatuur meten + nieuwe ideeën ophalen om het plan te versterken + toetsing participatieaanpak.
- **Hoe?** Grafisch vormgeven op basis van zeven thema's: *Stedenbouwkundig plan, Woningbouwprogramma, Parkeren & verkeer, Architectuur woningen, Duurzaamheid & groen in de wijk, Planning en Algemene ideeën & vervolg*.
Bezoekers konden bij de thema's *Parkeren & verkeer, Architectuur woningen, Duurzaamheid & groen in de wijk en Algemene ideeën & vervolg* feedback geven met post-it notes.
Daarnaast konden zij met groene stickers aangeven welke architectuurstijlen en duurzaamheidsthema's hen het meest aanspreken. Per thema is gevraagd wat men positief vindt, wat aandachtspunten zijn en welke ideeën men heeft om het plan te verbeteren.
- **Wanneer?**
 - Participatiebijeenkomst: op 3 juli 2025 van 19:00 tot 20:30 in party- en congrescentrum Verploegen.

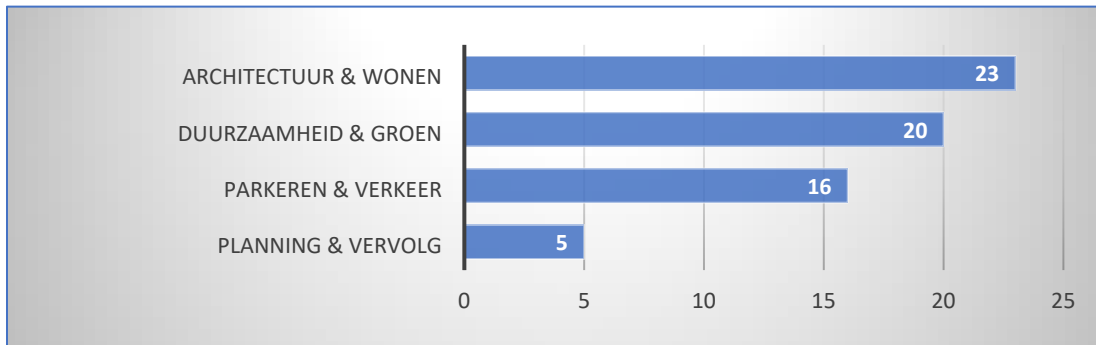
Overige

- Op 18, 19, 20 en 30 juni 2025 zijn persoonlijke gesprekken gevoerd met direct aanwonenden in aanloop naar de participatiebijeenkomst.
- Op 30 juli 2025, 01 september 2025, 03 oktober 2025 zijn persoonlijke gesprekken gevoerd met de Leefbaarheidsgroep Woezik.

Resultaten

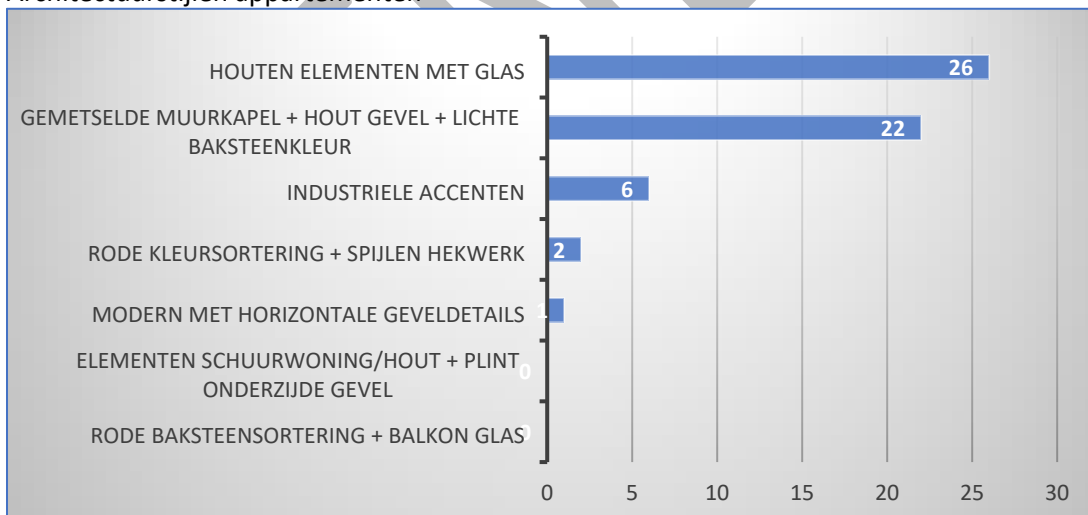
Participatiebijeenkomst 3 juli 2025

In party- en congressentrum Verploegen zijn op 3 juli 2025 in totaal 64 post-its verzameld in de gesprekken met de bezoekers (circa 80). Hieronder is de verdeling van de post-its te zien per thema.

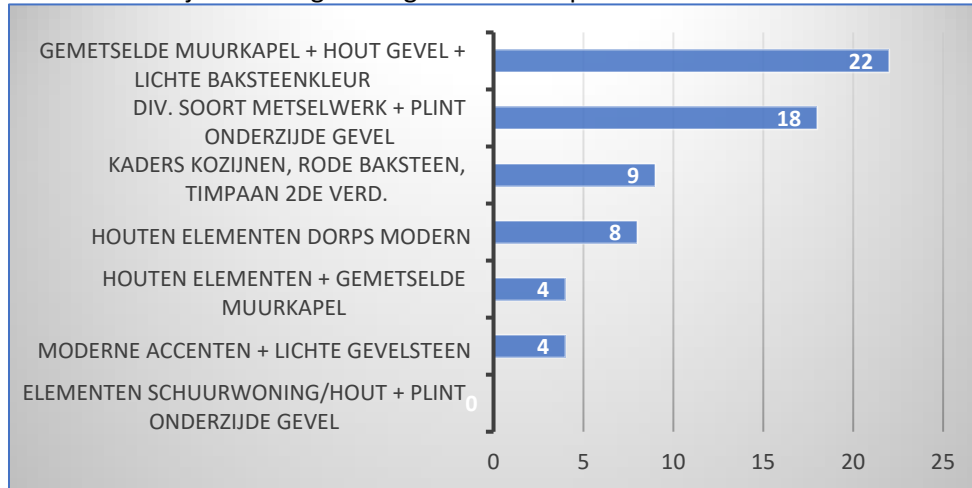


Daarnaast konden participanten groene stickers plakken op verschillende architectuurstijlen en duurzaamheidsthema's, in totaal zijn er 247 stickers geplakt. Hiervan zijn er 133 bij de verschillende architectuurstijlen geplakt en 114 bij de verschillende duurzaamheidsthema's. In onderstaande figuur is de verdeling van de groene stickers zichtbaar per woonsoort (appartement/woningen 2 lagen + kap/ woningen 3 lagen plat) v.w.b. de architectuurstijlen en duurzaamheidsthema's.

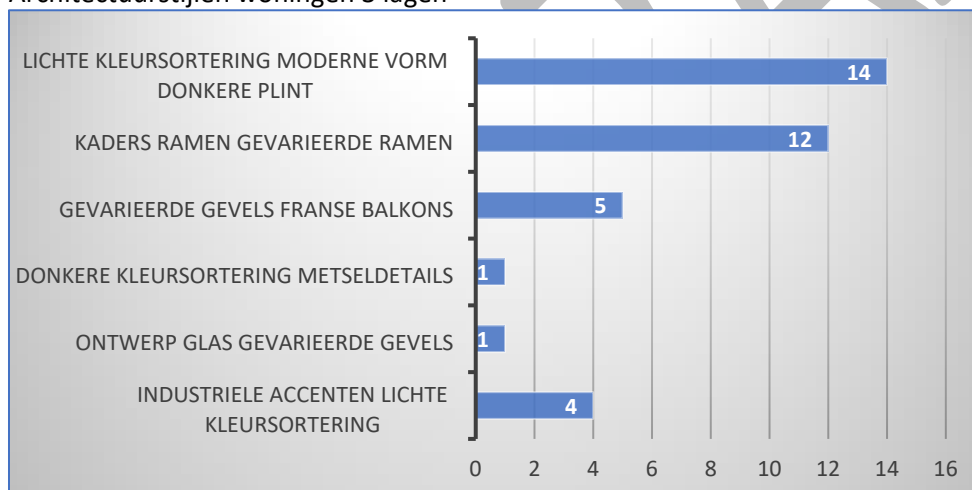
Architectuurstijlen appartementen



Architectuurstijlen woningen 2 lagen en een kap



Architectuurstijlen woningen 3 lagen



Duurzaamheidsthema's



Belangrijkste conclusies

Participatiebijeenkomst 3 juli 2025

In totaal zijn er ongeveer 80 participanten geweest, er zijn 82 uitnodigingen verstuurd naar de omwonenden en er is een artikel in het Wijchens Weekblad de Wegwijs geplaatst (oplage 20.000).

Overzicht resultaten post-its

- In totaal zijn er 64 post-its verzameld, wat neerkomt op 0,8 post-it per bezoeker.
- Het thema **Architectuur Woningen** leverde de meeste reacties op (23 post-its), gevolgd door **Duurzaamheid & Groen** (20), **Parkeren & Verkeer** (16) en **Algemene Ideeën & Vervolg** (5).
- Binnen het thema **Parkeren & Verkeer** zijn tien opmerkingen gemaakt over de ontsluiting van het gebied. Vier mensen geven aan dat de zuidelijke ontsluiting uitsluitend voor langzaam verkeer zou moeten gelden. Drie personen vragen zich af of er ook een ontsluiting aan de noordkant, bij de Woeziksestraat, mogelijk is. Daarnaast pleit één persoon voor minimaal twee ontsluitingen. Tot slot wijzen twaalf mensen op de verkeersveiligheid van de ontsluitingen en geven zij aan dat een inritblok wenselijk zou zijn.
- Binnen het thema **Duurzaamheid & Groen** lag de nadruk op het behoud en de uitbreiding van groen. Dit werd in negen opmerkingen benadrukt. Zo werd gevraagd om zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden, waarbij twee keer expliciet werd genoemd de bomen bij de

zuidelijke ontsluiting te behouden. Daarnaast zien inwoners graag extra groen tussen het plan en de bestaande bebouwing.

- Binnen het thema **Architectuur Woningen** vinden een aantal mensen (9) platte daken niet passen bij de uitstraling van de wijk. Daarnaast zijn er zorgen geuit (7) over het verlies van privacy voor de bestaande woningen rondom het plan. Vier personen geven aan graag zonnepanelen aan de zuidzijde van de rijwoningen te zien. Dit kan het plaatsen van dakramen aan die zijde bemoeilijken, wat tegelijkertijd toekomstige inkijk kan beperken.
- Onder **Algemene Ideeën & Vervolg** werd waardering uitgesproken voor de participatie (3x) en werden ideeën gedeeld zoals het realiseren van ontmoetingsruimte.

Verwerking en terugkoppeling

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën van het participatiemoment, binnen de vaste kaders, terug te koppelen en te verwerken in de planvorming zijn de volgende stappen gezet:

- Op 30 juni, 1 september en 3 oktober 2025 zijn er verschillende persoonlijke gesprekken gevoerd met de Leefbaarheidsgroep Woezik. De uitnodiging en gespreksverslagen zijn opgenomen in bijlage C.
- Op 25 juli 2025 heeft een online terugkoppeling plaatsgevonden, waarin per ontwerpthema is aangegeven welke voorkeuren en aandachtspunten zijn opgehaald. Deze terugkoppeling is opgenomen in bijlage E.
- In 2026 wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd om het definitieve ontwerp te laten zien inclusief de verwerking van de voorkeuren/aandachtspunten. Voor de verschillende thema's levert dit de volgende wijzigingen op:
 - **Parkeren & Verkeer;** De ontsluiting aan de zuidzijde van het plangebied is uitsluitend voor langzaam verkeer, de noordzijde is alleen voor autoverkeer toegankelijk bij calamiteiten en er is één ontsluiting voor autoverkeer aan de oostzijde, passend bij de ambitie voor een autoluwe wijk. De langspaarkeerplaatsen aan de zijde van het plan worden verbreed, waardoor auto's minder dicht op de weg staan en tegenliggers makkelijker kunnen passeren.
 - **Duurzaamheid & groen in de wijk;** Waar mogelijk worden de bestaande bomen behouden. Daarnaast worden nieuwe bomen en groen aangeplant met extra aandacht voor de groenstroken tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Het plan omvat diverse

duurzaamheidsmaatregelen, zoals hoge isolatiewaarde, triple glas, groene daken en warmtepompen. Daarnaast wordt een speelgelegenheid toegevoegd, met een speeltoestel wat aansluit bij de behoeften van toekomstige bewoners.

- **Architectuur woningen;** De voorkeuren voor architectuur worden meegenomen in het ontwerp en zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Om rijwoningen met een platte kap en het appartementencomplex met een plat dak beter in het straatbeeld in te passen, wordt extra aandacht besteed aan het optisch breken van het appartementencomplex en de vormgeving van de rijwoningen, zodat het straatbeeld gevarieerd en aangenaam blijft. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met privacy door strategische plaatsing van ramen, dakkapellen, bomen en groen.
- **Algemene ideeën & vervolg;** Er wordt een speelgelegenheid toegevoegd, waardoor ontmoeting tussen oud & jong wordt bevorderd.