



## De Pol Nijkerk

Masterplan herinrichting buitenruimte april 2025

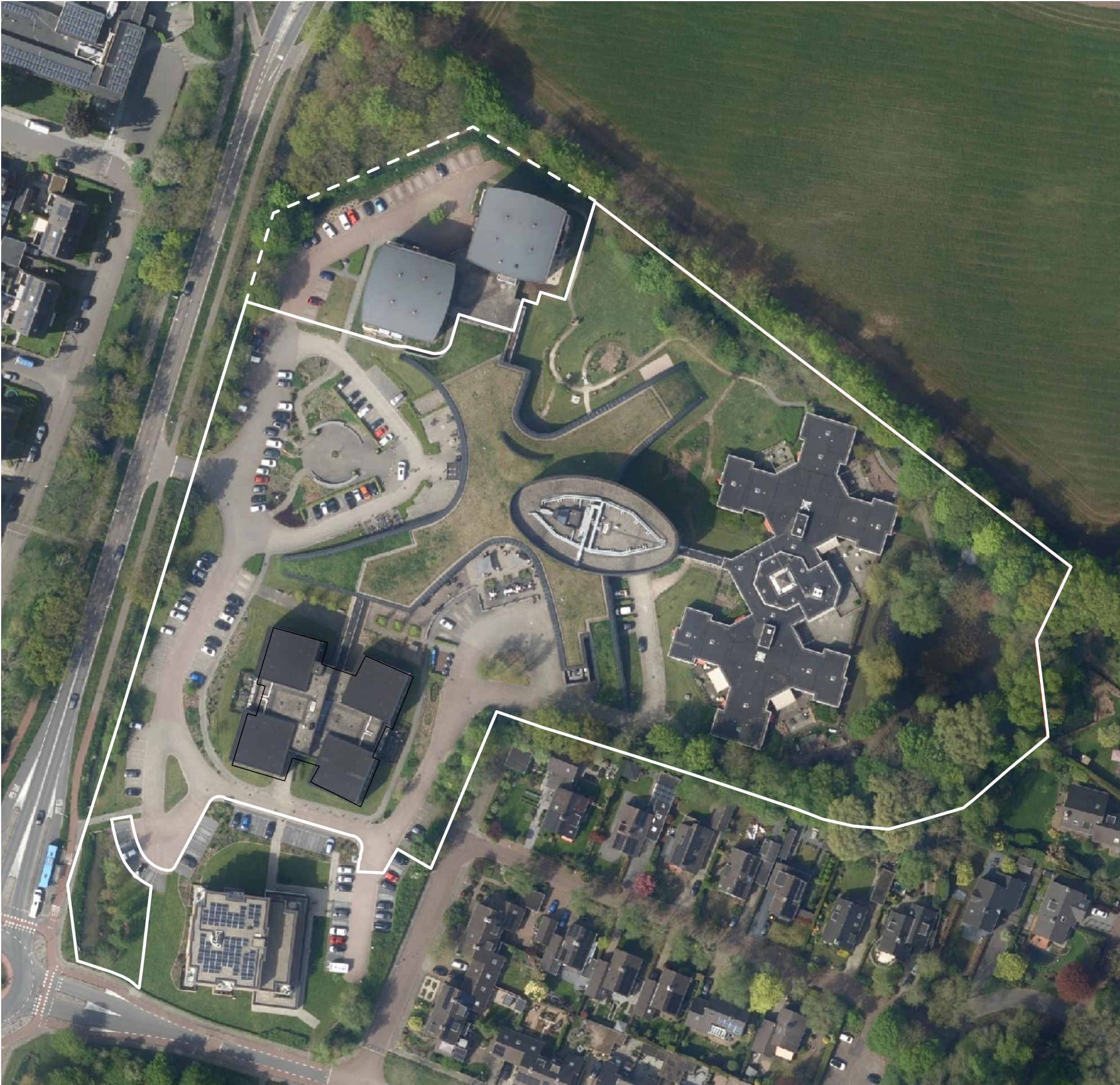


INLEIDING

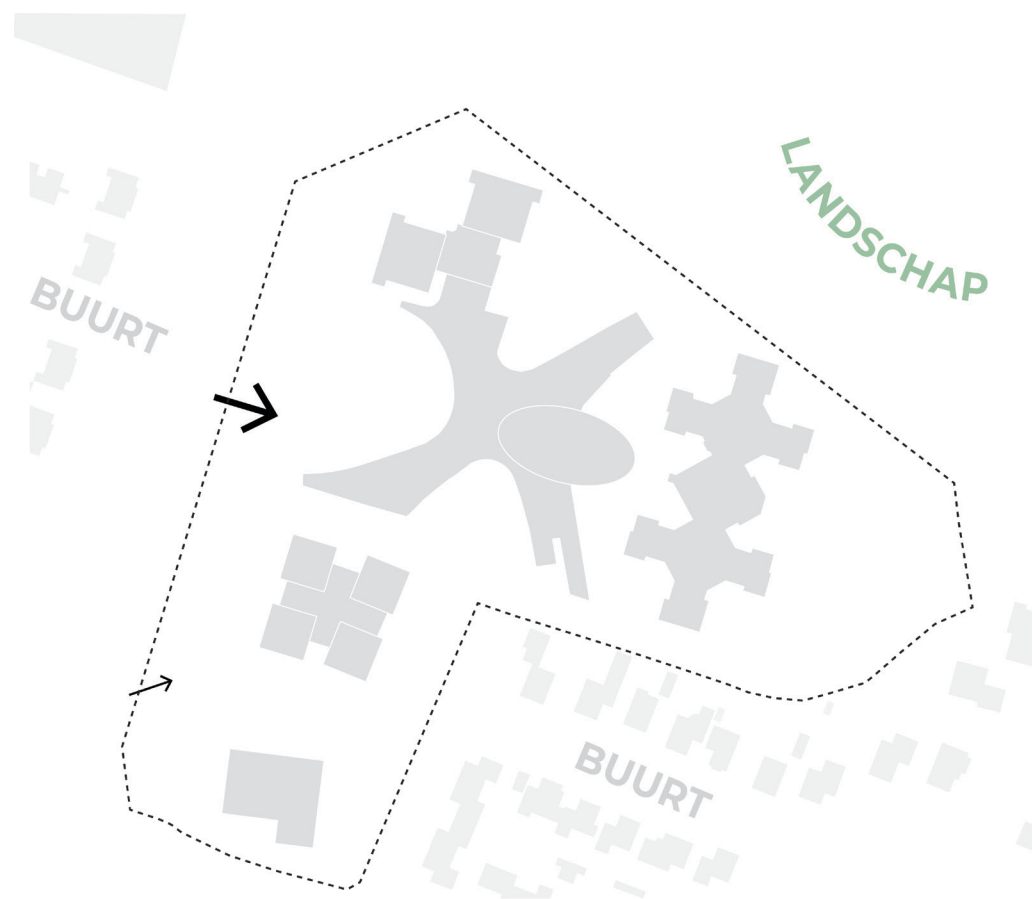
**Opgave**  
Beweging 3.0 is eigenaar van het terrein De Pol in Nijkerk. Op het terrein staan verschillende gebouwen met woon-zorgfuncties. Het Hoofdgebouw A blijft bestaan, evenals gebouw C ‘t Carré. Gebouw B wordt gesloopt en vervangen door een nieuw woonconcept. De wens is om kleinschalig te wonen, deels gemengd met ‘regulier’ wonen. Ontmoeting, verbinding en de regie op het eigen leven staan daarbij centraal. De nieuwbouw en de buitenruimte moeten dat zoveel mogelijk stimuleren. Een mix van functies, een diversiteit aan verblijfs- en ontmoetingsplekken en ommetjes van verschillende grootte (leefcirkels) zijn van cruciaal belang om de relatie tussen zorg, wonen en omgeving zoveel mogelijk te integreren.

In samenwerking met AG NOVA architecten uit Amersfoort hebben wij de afgelopen maanden stedenbouwkundige studies uitgevoerd naar de positie en configuratie van de vervangende nieuwbouw. Tussentijds heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met omwonenden, gemeente, welstand en met Beweging 3.0 (gebruikersoverleg). Ook heeft een inmeting van het terrein plaatsgevonden, zodat de hoogtepeilen van de bestaande situatie, de vijver en de bestaande bomen inzichtelijk zijn.

Binnenkort wordt de omgevingsvergunning van de nieuwbouw ingediend. Voorliggend stedenbouwkundig-landschappelijk Masterplan heeft twee doelen. Enerzijds biedt het inzicht in de stedenbouwkundige aspecten die getoetst worden bij de omgevingsvergunning zoals ontsluiting, calamiteitenverkeer en de parkeerbalans. Anderzijds biedt het voor Beweging 3.0 een kader op hoofdlijnen, waarmee deelgebieden van het terrein verder uitgewerkt en uitgevoerd kunnen worden.

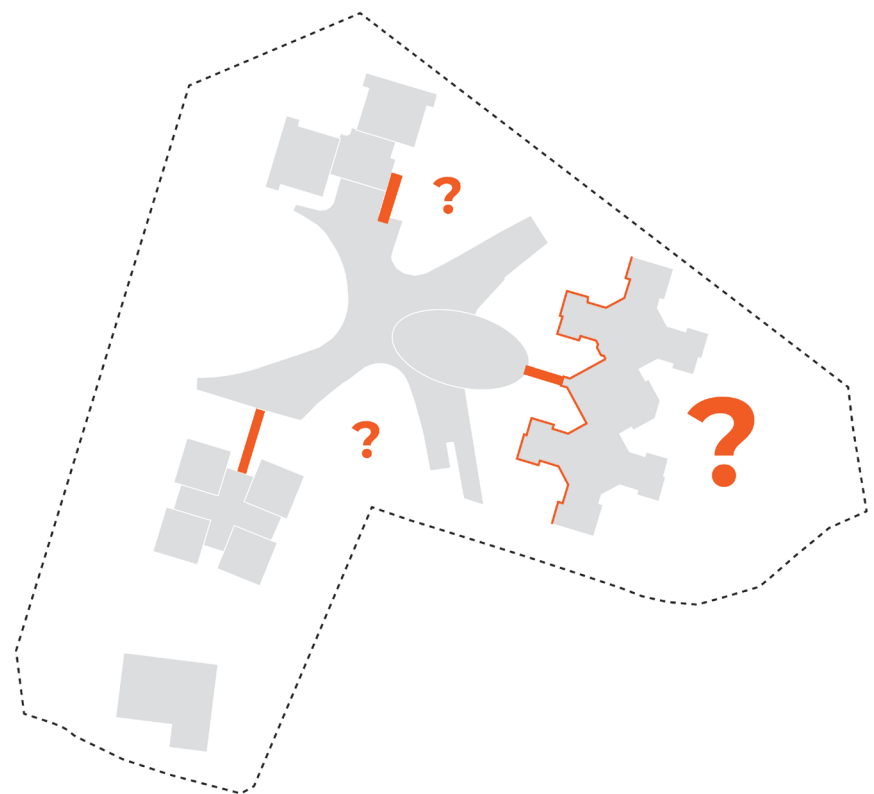






Enclave

De pol is een enclave tussen buurt en landschap. Het terrein is slechts via 2 entrees toegankelijk. Ondanks de parkachtige kwaliteiten wordt het gebied nauwelijks door de buurt gebruikt. Door de dichte onderbegroeiing is er aan de noordzijde nauwelijks zicht op het open landschap van landgoed Salentein.



Belemmering van toegankelijkheid

Verbindingsgangen tussen de gebouwen belemmeren de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van het terrein. Gebouw B met haar lange gevel blokkeert het zicht op en de verbinding naar het oostelijk parkdeel. Er is teveel sprake van ‘voor’ en ‘achter’.





Concept





### Openbaar park

De pol wordt als openbaar park beschouwd, als stapsteen vanuit de buurt naar het landschap. De groene zoom verankert de plek en verbindt het met de omgeving.



### Aantrekkelijk en doorwaadbaar

Door het hoofgebouw op de begane grond (Bruisend Hart) te openen en gebouw B te slopen, wordt het terrein erachter bereikbaar. De zijwanden van de verbindingsgangen worden verwijderd voor een betere doorwaadbaarheid tussen de gebouwen naar het terrein. Het entreegebied van het hoofgebouw wordt vergroend en de vijver aan de oostzijde wordt aantrekkelijker en bereikbaarder gemaakt.







#### Bruisend Hart omringd met satellieten

De nieuwbouw wordt opgedeeld in drie kleinschalige gebouwen. Dit versterkt de bestaande opzet van een groot 'hart' en kleine 'satellieten'. De nieuwbouw staat op een grid zodat rust en eenheid ontstaat. Ruimte tussen de gebouwen zorgt voor doorzichten en een goede doorwaadbaarheid.



#### Groene zoom

We versterken de groene zoom rondom het terrein. De zoom is het intermediair tussen De Pol en de omgeving. Aan de zuid- en oostzijde versterken we de beplanting voor privacy naar de omwonenden. Parkeren wordt clusteren aan de oostrand, verzacht door toevoeging van bomen en heesters. Aan de noordzijde wordt de dichte onderbeplanting deels uitgedund, voor meer uitzicht richting landgoed Salentein.







### Dolende route

De dolende parkroute verbindt gebouwen, park en omgeving.  
De route nodigt uit tot beweging en ontmoeting tussen de verschillende gebruikers.



### Verblijf- en ontmoetingsplekken

Bestaande verblijfsplekken worden opgewaardeerd en aangevuld met nieuwe functies en ontmoetingsplekken, zoals moestuinen, terrassen, speelplek, dierenweide, kabouteroute, beweegtuin en vijvervlonder.





Masterplan



## MASTERPLAN | plankaart

- \* Inrichting terrein rondom appartementen i.o.m. met bewoners en corporatie;
- \* Optie om aan te sluiten bij de nieuwe inrichting en meer te vergroenen;
- \* Optie om situatie te handhaven zoals bestaand



Parkeren zo groen mogelijk ingepast



Ruimte voor een evenement en ontmoeten



Ontspannen wandelpaden voor een rondje door de tuin



Behoud van de vijver  
Vlonder om te verblijven en uit te kijken





houten hekwerk bij  
kinderdagverblijf

bloemrijk gras

beukenhaag

bloeiende vaste planten  
met kleine heesters als accenten

GRAND  
CAFÉ

BUURTKEUKEN

asfalt paden met afstrooilaa

ORANJERIE

terras tegels 15x15cm







Facetten

























inheems




voedselboom voor vogels




waardboom voor vlinders



drachtboom voor bijen



opvallende bloei



opvallende herfstkleur

VERSTERKEN BOMENRAND




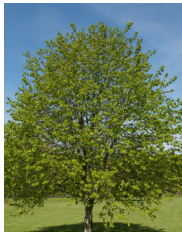
















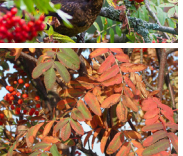




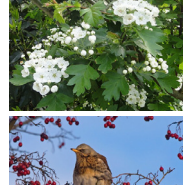

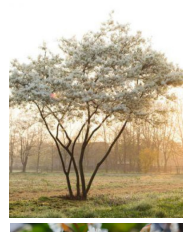
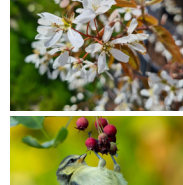





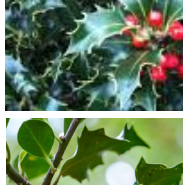




































































































inheems, natuurlijk karakter, grote bijdrage aan biodiversiteit

TOEVOEGEN HEESTERLAAG

voor wederzijdse privacy en versterking biodiversiteit

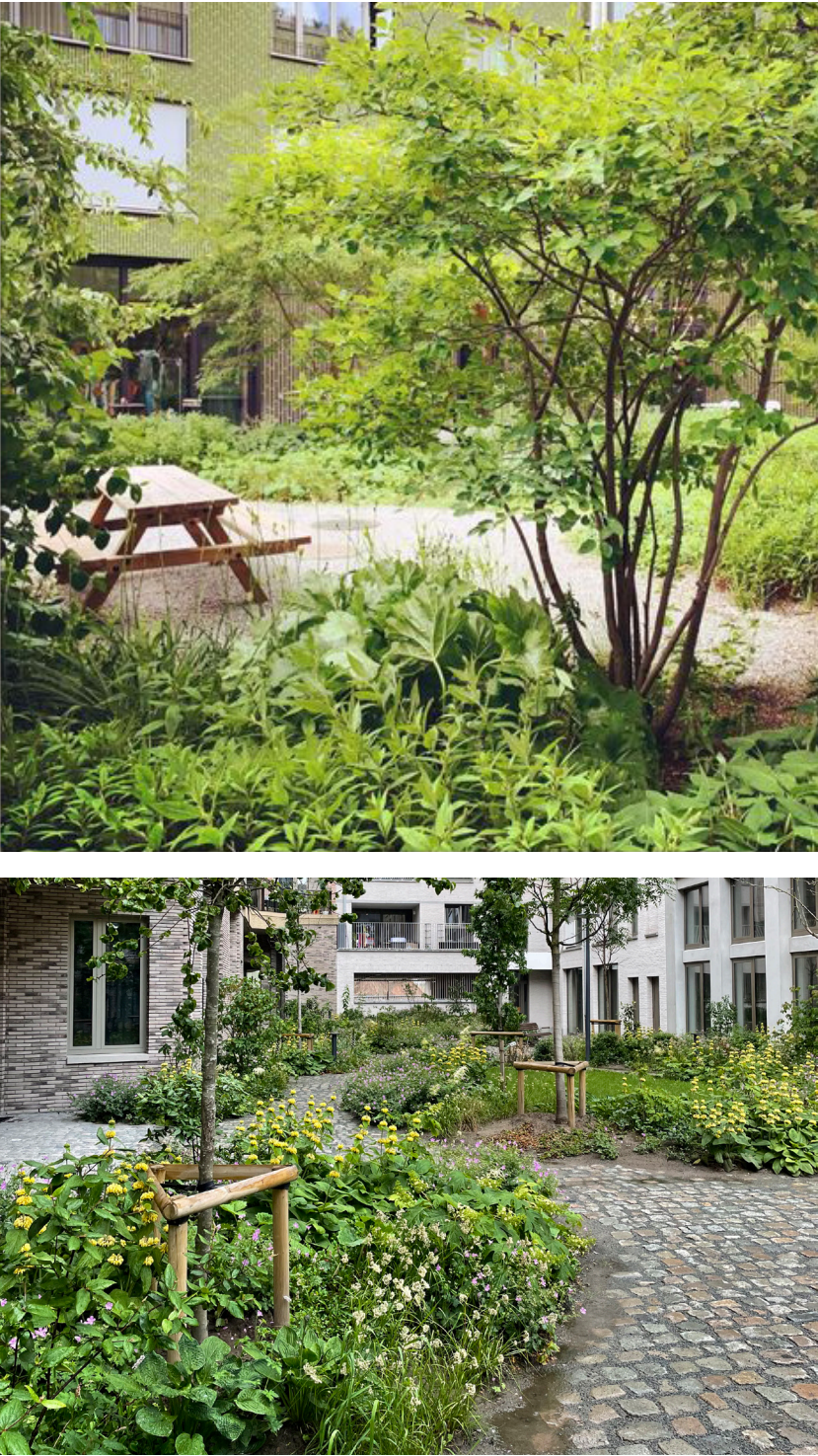
BLOEIENDE SOORTEN MIDDENGEBIED

seizoensbeleving, uitbundige bloei

  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  
Quercus robur zomereik	Tilia cordata Winterlinde	Betula pendula Ruwe berk	Acer campestre Veldesdoorn	Pinus sylvestris Grove den	Caastanea sativa Tamme kastanje	Sorbus aucuparia Lijsterbes	Coryllus avellana hazelaar	Crataegus monogyna Meidoorn	Amelanchier lamarckii Krentenboompje	Sambucus nigra Gewone vlier	Ilex aquifolium Hulst	Prunus avium Wilde kers	Prunus yedoensis Yoshinokers	Tetradium daniellii Bijenboom
  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  
  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  	  
				wintergroen							wintergroen			

Masterplan De Pol Nijkerk . april 2025 . i.s.m. AG NOVA architecten . opdrachtgever: Beweging 3.0 . ontwerp: (m/v)\* | 30





Weelderige bloeiende plantvakken met heesters als accenten



Basis van bodembedekkers met diversiteit aan bloeiende beplanting dat jaarrond een gevarieerd en mooi beeld heeft





Open verharding met  
dichte uitstapstroken





Parkeervakken in grasbetonsteen.  
Uitstapstroken in dichte steen voor  
comfort ivm de doelgroep

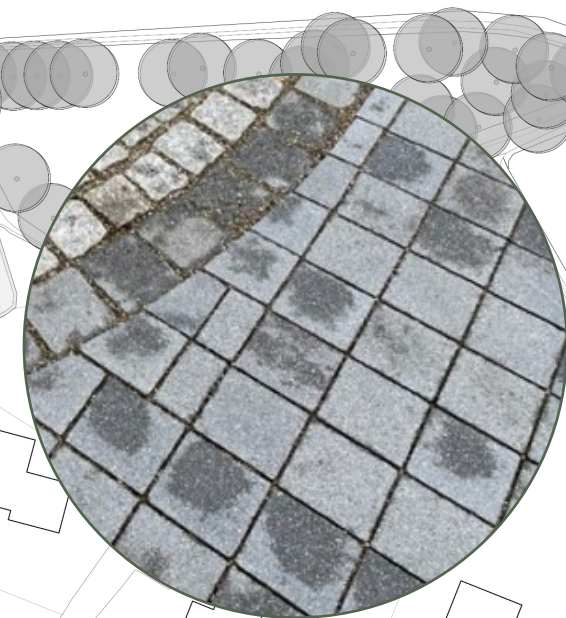


Parkpaden in asfalt met vaste afstrooilaag en rand van keitjes.

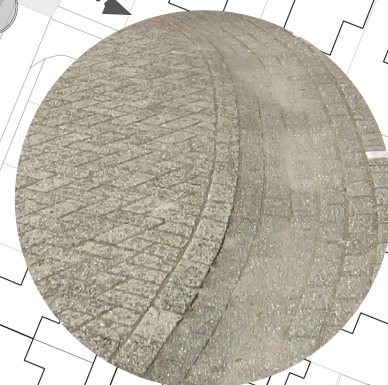
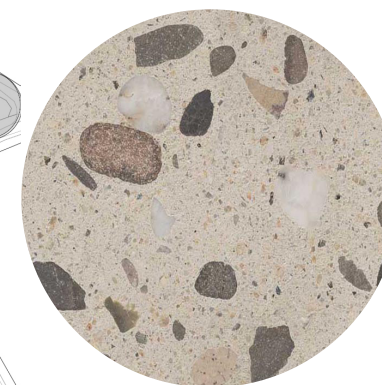


Afstrooilaag ook aanbrengen op bestaande paden die worden  
gehandhaafd voor een uniform beeld. Daarmee ook scheuren  
en ongelijkheden repareren voor comfort ouderen.

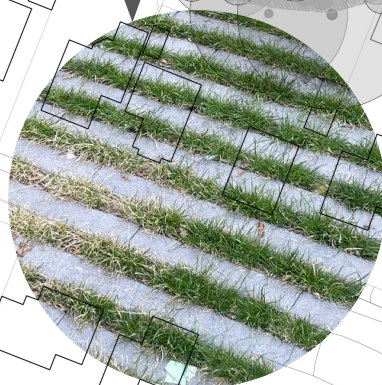
Afwerking in warme tint op  
terrassen in diagonaal patroon  
Type n.t.b., bijvoorbeeld Metten  
Boulevard



Terrassen in formaat 15x15cm tegel, blokverband.  
Geen vellingkanten voor nette uitstraling en vlakke  
afwerking voor comfortabel gebruik voor rollators  
en rolstoelen.



Rijbaan parkeren en logistieke lus:  
herbruik bestaande betonklinkers



Grasbetonsteen (Hydro lineo) langs  
paden voor hulpdiensten.  
Type n.t.b., vlakke afwerking











opdrachtgever

Beweging 3.0

i.s.m.

AG NOVA architecten

**(m / v) \*** **mulderendevries**  
**vangorkom**