

RAPPORTAGE: PARTICIPATIE OP HOOFDLIJNEN (FASE 1)



PLANINITIATIEF “KANTEMARSWEG 4 TE HOEVELAKEN”

1. Inleiding

Sinds enige tijd is Hendriks van Manen Projecten BV samen met de Woningstichting Nijkerk (WSN) betrokken bij een planinitiatief aan de Kantemarsweg (4, 4a en aangrenzende tuin). Het voornemen is om hier, na sloop van de bestaande woning en de tijdelijke huisartsenpraktijk, 16 woningen in verschillende prijscategorieën te realiseren. Nu er voldoende zicht is op de haalbaarheid van dit planinitiatief is er, als onderdeel van het principeverzoek, door de initiatiefnemer het Participatieplan Kantemarsweg 4 opgesteld. De eerste fase uit dit Participatieplan bestaat uit de zogenaamde 'participatie op hoofdlijnen (fase 1)' en is inmiddels uitgevoerd. Deze rapportage vormt daar de schriftelijke samenvatting van.

2. Aanleiding en opzet

Hendriks van Manen Projecten BV, eigenaar van de gronden langs de Kantemarsweg, heeft bij de gemeente Nijkerk een principe-verzoek ingediend voor de ontwikkeling en realisatie van in totaal 16 woningen op haar perceel aan de Kantemarsweg in Hoevelaken. Op aangeven van de gemeente is er ook een participatieplan opgesteld en is de eerste fase (participatie op hoofdlijnen) daarvan uitgevoerd. Deze eerste fase bestond uit een inloop-avond waarop de belanghebbenden én de belangstellenden uit de directe omgeving hun mening is gevraagd over primair de volgende onderwerpen:

- Stedenbouwkundige hoofdopzet (bebouwing, groen, parkeren, verkeer);
- De beoogde bouwvolumes (diepte, breedte, goot- en nokhoogte);
- Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving (ontsluiting, hoofdstructuur);

De uitnodigingsbrief (**bijlage 1**) is verzonden naar 399 adressen die zijn herleid uit een straal van – ongeveer – 250 meter rondom de projectlocatie. Omdat de in het plangebied gevestigde huisartsenpraktijk óók huurder is van de initiatiefnemer, zijn zij voorafgaande aan de participatie-avond al geïnformeerd over dit planinitiatief.

3. Participatie-avond

De participatie-avond vond plaats op 21 mei 2024 in Grand Café en Partycentrum de Haen van 17.00 uur tot 19.30 uur. In die periode zijn (naar schatting) 50-60 personen langs gekomen. De aanwezigheid van belangstellenden was goed gespreid over de 2,5 uur met een piek rond 17.30 uur en 18.30 uur. Het aanwezige ontwerpteam van 4 personen (architect 2x, WSN 1x, Hendriks van Manen 1x) kon hierdoor vrijwel iedereen te woord staan en vragen beantwoorden. Ook de gemeente Nijkerk was als toehoorder de gehele participatie-avond aanwezig. De indruk van de aanwezige leden van het ontwerpteam was dat de meeste aanwezigen nieuwsgierig waren naar de plannen en daar over het algemeen weinig tot geen bedenkingen tegen hebben. Uiteraard zijn er ook wel kritische kanttekeningen geplaatst (zie ook punt 4) maar onderwerpen die in de gesprekken meerdere keren naar voren kwamen, waren onder meer:

- De verkeerssituatie op de Kantemarsweg in het algemeen;
- De parkeerdruk in het centrum van Hoevelaken;
- De samenhang met andere planinitiatieven (LIDL, KPN-locatie, de Stuw, etc.);
- De positie van de huisarts en zijn toekomstig onderkomen in Hoevelaken;

- De wijze waarop mensen in aanmerking kunnen komen voor een woning in het project;
- Kan het project niet sneller worden gerealiseerd ?
- Kunnen er niet meer woningen in het project worden gerealiseerd ?

4. Binnengekomen reactie en visie ontwerpteam

Op de avond zelf zijn 6 schriftelijke reacties (ingevulde reactieformulieren – zie bijlage 2) ontvangen. De reactietermijn liep echter tot-en-met 28 mei 2024 en zijn de belangstellenden in de gelegenheid gesteld om ook nog per mail te reageren. In deze opvolgende week zijn nog 3 reacties ontvangen.

De onderstaande tabel geeft een (geanonimiseerde) samenvatting van de binnengekomen reacties, de visie vanuit het ontwerpteam op die betreffende reacties en de door de gemeente aangevulde reactie (**in rood**):

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam/gemeente
A.	<i>Stedenbouwkundige planopzet</i>	
1	Mooie opzet, gezellig hofje (1x)	<i>Dank;</i>
2	Te weinig groen (1x)	<i>In het plan hebben we ook groen voorzien in zowel het hofje, de (voor)tuinen, het pad en de bomenrij die de oorspronkelijke lijnen van het slagenlandschap versterken. Deze opzet zal samen met een landschapsarchitect verder worden uitgewerkt;</i>
3	Toekomstig uitzicht op een blok beton (1x)	<i>Dit is een belangrijk aandachtspunt dat zal worden meegenomen in de nadere architectonische uitwerking van het plan;</i>
4	Inkijk in onze achtertuin (1x)	<i>We hebben de afstand tot de tuin aan de overzijde gemeten en die blijkt ruim 30 meter te zijn, waardoor van inkijk nauwelijks sprake kan zijn. Van gevel-tot-gevel is de afstand zelfs 40 meter met daartussen verschillende 'groene buffers' die de mogelijkheid van inkijk zeer beperken (zie bijlage 2);</i>
5	Geheel ziet er goed uit (2x)	<i>Dank;</i>
6	Tamelijk massief en lomp indien je één materiaal gebruikt (2x)	<i>Dit is een belangrijk aandachtspunt dat zal worden meegenomen in de nadere architectonische uitwerking van het plan;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam/gemeente
7	Geen rekening met elektrisch rijden en geen privé laadpalen mogelijk (2x)	<i>Bij elke privé-parkeerplaats (die gekoppeld is aan een woning) komt de mogelijkheid voor de eigenaar om een eigen laadpaal te plaatsen; Reactie gemeente: voor inwoners zonder eigen parkeergelegenheid is er de mogelijkheid om een openbare laadpaal aan te vragen. Er zijn op de grote parkeerplaats langs de Kantemarsweg al vier oplaadpunten aanwezig;</i>
B.	Voorgestelde bouwvolumes	
8	Lijkt wat krap, tegen de LIDL aan (1x)	<i>Aan de breedte van de huidige weg achterlangs de LIDL, tevens ontsluiting van het nu al aanwezige parkeerterrein, is bij het ontwerp extra aandacht besteed. In overleg met de gemeente zal deze weg worden verbreed, zodat van een soepele ontsluiting van zowel het bestaande- als het nieuwe parkeerterrein mogelijk is, óók als er een vrachtwagen bij de LIDL staat te laden of lossen;</i>
9	Afstand van rijwoningen tot weg is te krap (1x)	<i>Het profiel ter plaatse bestaat uit voortuinen, een ruim trottoir en een mooie, brede groenstrook langs de weg, waardoor de afstand van de rijwoningen tot de weg juist riant te noemen is (zie ook bijlage 3);</i>
10	Voor- en achterkant van rijwoningen omdraaien (1x)	<i>Dit lukt niet in verband met de stedenbouwkundig gewenste begeleiding van de weg, de daaraan gekoppelde ontsluiting van de woningen en de bezonning van de achtertuinen;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam/gemeente
11	Rijwoningen zijn te massief en doen afbreuk aan uitzicht (1x)	<i>De rijwoningen ogen nu nog massief, maar dat is een belangrijk aandachtspunt dat zal worden meegenomen in de nadere architectonische uitwerking van het plan;</i>
12	Laagbouw, hooguit 2 hoog (1x)	<i>De voorgestelde bouwvolumes van 2 lagen met een kap zijn typerend voor de stedenbouwkundige opzet van het huidige Hoevelaken;</i>
13	Goed (2x)	<i>Dank;</i>
14	Nokhoogte aan de hoge kant, gelijk houden aan Kantemarsweg 1-13 (2x)	<i>De voorgestelde bouwvolumes van 2 lagen met een kap zijn typerend voor de stedenbouwkundige opzet van het huidige Hoevelaken en bovendien ruim lager dan de huidige bouw mogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan;</i>
15	Zelfde nokhoogte als naastliggende nieuwbouw (1x)	<i>De voorgestelde bouwvolumes van 2 lagen met een kap zijn typerend voor de stedenbouwkundige opzet van het huidige Hoevelaken, waarbij beperkt wisselende bouw hoogtes juist bijdragen aan de dorpse architectuur;</i>
C.	<i>Inpassing in de omgeving</i>	
16	Goede omgeving, fijn midden in dorp (1x)	<i>Dank;</i>
17	Sluit niet aan op huidige bebouwing in omgeving (1x)	<i>De aansluiting op de huidige bebouwing is een belangrijk aandachtspunt dat zal worden meegenomen in de nadere architectonische uitwerking van het plan;</i>
18	Te massief in vergelijking tot de omgeving (1x)	<i>De voorgestelde bouwvolumes ogen nu nog massief, maar dat is een belangrijk aandachtspunt dat zal worden meegenomen in de nadere architectonische uitwerking van het plan;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam/gemeente
19	Goed (1x)	<i>Dank;</i>
20	Kantemarsweg is te smal, ontbreekt parkeren en door drukte te gevaarlijk (1x)	<i>Dit maakt geen deel uit van ons project, maar zullen we - gelet het aantal opmerkingen – wel met de gemeente bespreken; Reactie gemeente: in samenhang met de ontwikkeling van Kantemarsweg 2 en 4, hebben we de intentie om de parkeerverbodszone uit te breiden tot de bocht bij Westerdorpsstraat 32. Dit zal de doorstroming ten goede komen. Dit moet nog wel met de omgeving worden afgestemd;</i>
21	Voorkeur voor bakstenen gevels (2x)	<i>De materialisatie van, onder meer, de gevels is een belangrijk aandachtspunt dat zal worden meegenomen in de nadere architectonische uitwerking van het plan;</i>
D.	<i>Parkeeroplossingen</i>	
22	Goede oplossing, eigen parkeergelegenheid (3x)	<i>Dank;</i>
23	Ondergrondse parkeergarage ? (1x)	<i>Door het ontbreken van betaald parkeren is de commerciële waarde van een parkeerplaats in Hoevelaken beperkt. Dit weegt dan ook niet op tegen de kosten die gemaakt zouden moeten worden om een ondergrondse parkeergarage te bouwen;</i>
24	Groot probleem: zwaktebod om alleen de gemeentelijke norm te volgen (1x)	<i>Dat is ons vanuit de gemeente meegegeven en zou als kengetal moeten volstaan;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam/gemeente
25	Grote kans dat bewoners hun auto direct voor hun huis parkeren om te laden en lossen (1x)	<i>Dit is zeker niet de bedoeling en in afstemming met de gemeente kunnen hier maatregelen voor getroffen worden bij de inrichting van de Kantemarsweg.</i> <i>Reactie gemeente: in samenhang met de ontwikkeling van Kantemarsweg 2 en 4, hebben we de intentie om de parkeerverbodszone uit te breiden tot de bocht bij Westerdorpsstraat 32. Het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of het onmiddellijk laden of lossen van goederen blijft mogelijk;</i>
26	In verband met al bestaande parkeerprobleem: gemeentelijke norm verhogen en verbreding Kantemarsweg voor parkeervakken (1x)	<i>Er is geen ruimte om binnen het plangebied nog meer parkeerplaatsen toe te voegen; we zullen de verkeersveiligheid en de mogelijkheid van extra parkeren op de Kantemarsweg met de gemeente bespreken;</i> <i>Reactie gemeente: parkeerdrukmetingen laten zien dat er voldoende vrije parkeergelegenheid is in het centrum. We onderzoeken de mogelijkheid van extra parkeerplaatsen op de Kantemarsweg, maar dit heeft meer te maken met de wens om de parkeerverbodszone uit te breiden;</i>
27	Gebruik braakliggende KPN-terrein voor parkeren (1x)	<i>Dit is eigendom van derden waar wij niet over kunnen beschikken;</i> <i>Reactie gemeente: op deze locatie worden 12 appartementen gebouwd met bijbehorende parkeergelegenheid;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam/gemeente
28	Te ver van woningen, geen laadpalen en dus belasting van de Kantemarsweg (2x)	<i>De gemiddelde afstand van de parkeerplaats tot de rijwoningen is ongeveer 55 meter en dat is ruim binnen de maximale loopafstand, waarbij in de toedeling van de parkeerplaats aan de woning rekening gehouden wordt met een minimale loopafstand. Bovendien krijgt elke woning zijn eigen privé-parkeerplaats met de mogelijkheid voor een laadpaal;</i> <i>Reactie gemeente: in de parkeernota is opgenomen dat voor wonen de acceptabele loopafstand maximaal 100 meter is. Voor inwoners zonder eigen parkeergelegenheid is er de mogelijkheid om een openbare laadpaal aan te vragen. Er zijn op de grote parkeerplaats langs de Kantemarsweg al 4 oplaadpunten aanwezig;</i>
29	Tussen 13 en 4 (overzijde) een zebra aanleggen (2x)	<i>Zullen we met de gemeente bespreken;</i> <i>Reactie gemeente: als de behoefte/noodzaak er is, wordt deze optie overwogen. Wij verwachten echter niet veel voetgangersbewegingen van en naar de Veenslagenweg;</i>
E.	Overig	
30	Meer voor starters, meer sociale huur ? (1x)	<i>Het woningbouw-programma past binnen de gemeentelijke Woonvisie en bevat dus woningen voor alle soorten doelgroepen;</i>
31	Graag bericht over het vervolg (3x)	<i>U staat in de adressenlijst en krijgt bericht bij een volgende inloopavond;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam/gemeente
32	Vanwege effect van geluidsreflectie van Kantemarsweg via de nieuwbouw naar de omgeving, rekening houden met materialen (hout) en dakvorm (punt dak) van de nieuwbouw (1x)	<i>Er moet nog een nadere architectonische uitwerking plaatsvinden, maar een kapvorm zal zeker worden meegenomen. Voor vermindering van de geluidsreflectie is juist ook groen (o.a. in de voortuinen) van belang;</i>
33	Let op verkeersveiligheid op Kantemarsweg en de doorstroming, dus een parkeerverbod (2x)	<i>Dit maakt geen deel uit van ons project, maar zullen we - gelet het aantal opmerkingen – wel met de gemeente bespreken; Reactie gemeente: in samenhang met de ontwikkeling van Kantemarsweg 2 en 4, hebben we de intentie om de parkeerverbodszone uit te breiden tot de bocht bij Westerdorpsstraat 32. Dit zal de doorstroming ten goede komen. Dit moet nog wel met de omgeving worden afgestemd;</i>
34	Verbreding van de Kantemarsweg voor een veilige ontsluiting (1x)	<i>Dit maakt geen deel uit van ons project, maar zullen we - gelet het aantal opmerkingen – wel met de gemeente bespreken; Reactie gemeente: er is geen ruimte om de weg te verbreden;</i>
35	Waar gaat dokterspraktijk naar toe ? Wellicht tijdelijk op beoogde parkeerterrein of manifestatieveld (2x)	<i>De dokterspraktijk is reeds vóór de participatie-avond geïnformeerd en zal te zijner tijd verhuizen naar een tijdelijke- of permanente locatie. Het uitwerken van de planning is hiervoor cruciaal. Dank voor de suggesties, die nemen we mee in het te voeren overleg over de verhuizing;</i>

6. Bijlagen

6.1 Uitnodigingsbrief

Aan de bewoners/gebruikers van
ADRES
POSTCODE WOONPLAATS

Onderwerp: Uitnodiging participatie-avond Kantemarsweg 4
Datum: 6 mei 2024

Beste bewoner(s)/gebruiker(s),

Sinds enige tijd is Hendriks van Manen Projecten BV samen met de Woningstichting Nijkerk (WSN) betrokken bij een planinitiatief aan de Kantemarsweg te Hoevelaken (Kantemarsweg 4, 4,a en aangrenzende tuin).

Het voornemen is om hier, na sloop van de woning en de tijdelijke huisartsenpraktijk, 19 woningen in verschillende prijscategorieën te realiseren. In eerste instantie gaat het nu om de stedenbouwkundige opzet, de bouwvolumes, de inpassing in de omgeving en het parkeren. Hiertoe organiseren wij een inloop-avond op **dinsdag 21 mei 2024 tussen 17.00 en 19.30 uur in Grand Café en Partycentrum De Haen, de Brink 10A in Hoevelaken.**

U bent van harte uitgenodigd!

Tijdens de inloop-avond kunt u kennis nemen van de globale plannen en uw vragen stellen aan de architect, WSN en projectontwikkelaar. Wij zijn uiteraard benieuwd naar uw reactie op de getoonde beelden en eventuele suggesties voor verbeteringen. Deze reacties kunt u ter plekke op een reactieformulier achterlaten of binnen 1 week na deze avond per mail toesturen aan: info@duponvastgoed.nl

Na afloop van de reactietermijn worden alle ontvangen reacties verzameld, gerubriceerd en voorzien van een inhoudelijke reactie door de architect, WSN en/of de projectontwikkelaar. Daarbij zal gemotiveerd worden aangegeven of én hoe de gemaakte opmerkingen bij de verdere planuitwerking worden betrokken. Dit zal resulteren in een openbaar te publiceren "Rapportage participatie op hoofdlijnen Kantemarsweg".

Na deze eerste fase van participatie zal nog een tweede fase volgen. Dan gaat het over het gedetailleerd uitgewerkte plan. Vanzelfsprekend krijgt u dan ook weer een uitnodiging. Naast deze twee participatiemogelijkheden zal uiteindelijk vóór aanvraag van de omgevingsvergunning ook nog een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

Maar eerst ontvangen wij u graag dinsdag 21 mei a.s. in Grand Café De Haen, hopelijk tot dan !

Vriendelijke groet,

Het ontwerp- en ontwikkelteam (Tonko Architecten, WSN, Hendriks van Manen Projecten BV)

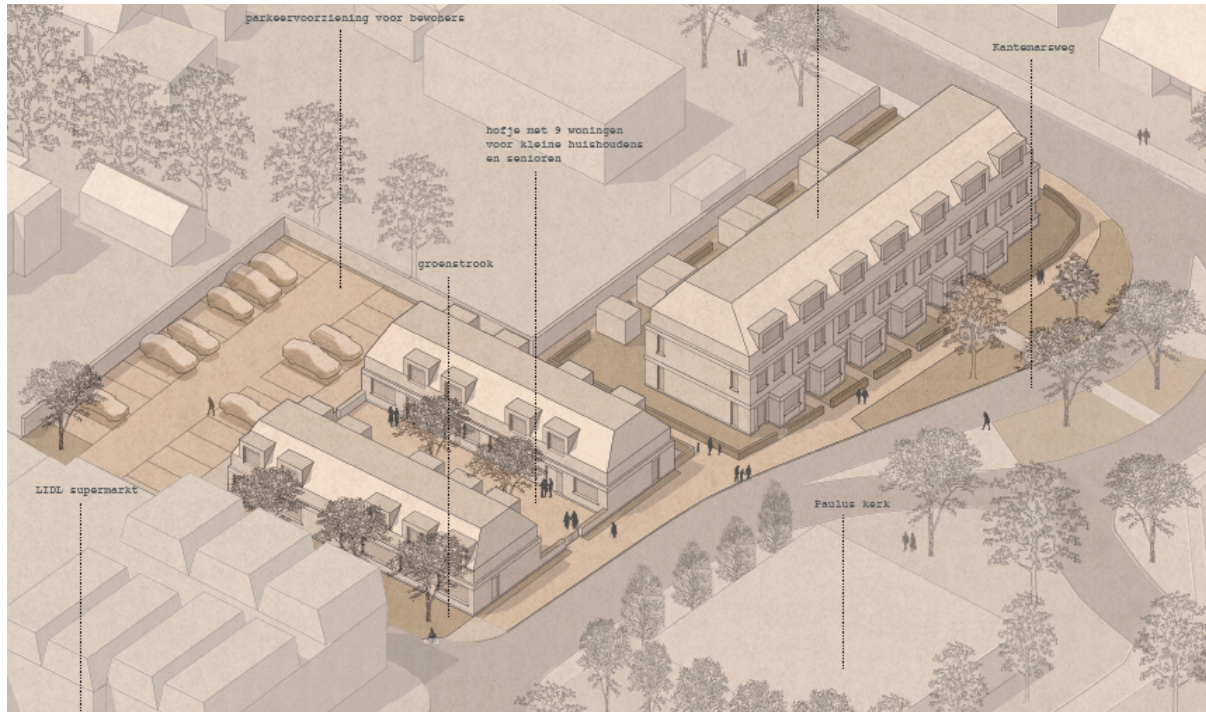
6.2 Afbeelding behorende bij opmerking no. 4



6.3 Afbeelding behorende bij opmerking no. 9



RAPPORTAGE: PARTICIPATIE OP HOOFDLIJNEN (FASE 2)



PLANINITIATIEF “KANTEMARSWEG 4 TE HOEVELAKEN”

DEFINITIEF
Versie: 8 juli 2025

1. Inleiding

Sinds geruime tijd is Hendriks van Manen Projecten BV samen met de Woningstichting Nijkerk (WSN) betrokken bij een planinitiatief aan de Kantemarsweg (4, 4a en aangrenzende tuin). Het voornemen is om hier, na sloop van de bestaande woning en de tijdelijke huisartsenpraktijk, circa 16 woningen in zowel de vrije sector-koop als in de sociale huursector te realiseren. Hiertoe is onder meer door de initiatiefnemer het Participatieplan Kantemarsweg 4 opgesteld, waarin een tweetal participatie-momenten (eerst 'op hoofdlijnen' en vervolgens 'in detail') zijn beschreven. Na een eerste participatie-avond 'op hoofdlijnen' in mei 2024 (zie ook de rapportage d.d. 25-06-2024) is het toen getoonde schetsontwerp verder uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp dat in de vorm van een participatie 'in detail' wederom voor een reactie is voorgelegd aan de belangstellenden. Deze rapportage vormt daar de schriftelijke samenvatting van.

2. Aanleiding en opzet

Hendriks van Manen Projecten BV, eigenaar van de gronden langs de Kantemarsweg, heeft in mei 2024 de eerste participatie-avond georganiseerd (zie ook de rapportage d.d. 25-06-2024) en na het gereedkomen van het Voorlopig Ontwerp ook de tweede participatie-avond (in detail) georganiseerd. De eerste fase bestond uit een inloop-avond waarop de belanghebbenden én de belangstellenden uit de directe omgeving hun mening is gevraagd over primair de volgende onderwerpen:

- Stedenbouwkundige hoofdopzet (bebouwing, groen, parkeren, verkeer);
- De beoogde bouwvolumes (diepte, breedte, goot- en nokhoogte);
- Stedenbouwkundige inpassing in de omgeving (ontsluiting, hoofdstructuur);

De tweede fase had ook betrekking op de uitwerking, zoals:

- Architectonische uitwerking (bouwvolumes, vormen, kleur- en materiaalgebruik);
- Verkeer- en parkeeroplossingen;
- Overige zaken (die niet genoemd zijn).

De uitnodigingsbrief (**bijlage 1**) is wederom verzonden naar 399 adressen die zijn herleid uit een straal van – ongeveer – 250 meter rondom de projectlocatie.

Omdat de in het plangebied gevestigde huisartsenpraktijk óók huurder is van de initiatiefnemer, zijn zij voorafgaande aan de participatie-avond al geïnformeerd over dit planinitiatief.

3. Participatie-avond

De tweede participatie-avond was gelijk van opzet als de eerste avond en vond dit keer plaats op 17 april 2025 in Grand Café en Partycentrum de Haen van 17.00 uur tot 19.30 uur. In die periode zijn iets minder dan 30 personen (ongeveer 50% van de opkomst op de eerste avond) langs gekomen. De aanwezigheid van belangstellenden was goed gespreid over de 2,5 uur met een piek rond 17.30 uur en 18.30 uur. Het aanwezige ontwerpteam van 4 personen (architect 2x, WSN 1x, Hendriks van Manen 1x) én 1 vertegenwoordiger van de gemeente Nijkerk kon hierdoor iedereen te woord staan en vragen beantwoorden.

De indruk van de aanwezige leden van het ontwerpteam was dat de meeste aanwezigen ook de eerste keer waren komen kijken en eigenlijk ook wel dezelfde

aandachtspunten weer benoemenden. Onderwerpen die in de gesprekken meerdere keren naar voren kwamen, waren onder meer:

- De verkeerssituatie op de Kantemarsweg in het algemeen;
- De parkeerdruk (in het centrum van Hoevelaken);
- De samenhang met andere planinitiatieven (LIDL, KPN-locatie, de Stuw, etc.);

4. Binnengekomen reactie en visie ontwerpteam

Op de avond zelf zijn 4 schriftelijke reacties (ingevulde reactieformulieren – zie **bijlage 2**) ontvangen. De reactietermijn liep echter tot-en-met 24 april 2025 en zijn de belangstellenden in de gelegenheid gesteld om ook nog per mail te reageren. In deze opvolgende week zijn nog 2 reacties ontvangen.

De onderstaande tabel geeft een (geanonimiseerde) samenvatting van de binnengekomen reacties en de visie vanuit het ontwerpteam op die betreffende reacties:

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam
A.	<i>Stedenbouwkundige planopzet</i>	
1	Veel te weinig groen (1x);	<i>In de opzet van het plan, is geprobeerd zoveel mogelijk groen terug te brengen. De groenstrook aan de oostkant van het hof, versterkt het oorspronkelijke slagen-landschap. De geveltuinen langs de kopgevel van het hof, verzachten de overgang tussen de bebouwing en straat en de onverharde voor- en achtertuinen - omrand met groene heggen, zorgen voor behoud van het groene karakter.</i>
2	Geen aandacht voor uitwerking van ontsluiting fiets vanaf Kantemarsweg (1x);	<i>Door een stelsel van achterpaden én een eigen ontsluiting van de collectieve fietsenstalling bij de huurwoningen is wel degelijk aandacht gegeven aan de fietsontsluiting;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam
3	Geen afstemming met KPN-gebouw v.w.b. ontsluiting, parkeervoorzieningen en openbaar groen (1x);	<i>Het getoonde V.O. voor de Kantemarsweg 4 voorziet inderdaad zelfstandig in de eigen ontsluiting op de openbare weg en de benodigde parkeervoorzieningen. Het openbaar groen is meegenomen in het ontwerp en accentueert ook het al aanwezige slagenlandschap;</i>
4	Graag seniorenwoningen in Hoevelaken (1x);	<i>Senioren kunnen zowel in de koop- als in de huurwoningen een woning betrekken;</i>
5	Super (1x);	<i>Dank;</i>
6	Meer fiets- en auto-bewegingen op de Kantemarsweg leidt tot een rampzalige verkeerssituatie aldaar (1x);	<i>Dit is niet direct vanuit het project aan te sturen, maar er moet wel bedacht worden dat de huidige (omvangrijke) dokterspraktijk een aanzienlijk méér verkeersaantrekkende werking heeft dan het voorgestelde bouwplan;</i>
B.	Architectonische uitwerking	
7	Veel te massief en te hoog (1x);	<i>Het plan bestaat uit woningen van 1 laag met een kap en woningen van 2 lagen met een kap. Daarmee sluit het ontwerp - in hoogte – goed aan bij omliggende bebouwing. Met een zorgvuldige geleding van de gevels, maken we een verfijnde schaal die past in het dorpshart van Hoevelaken.</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam
8	Te donkere steen en pannen (1x);	<i>In het ontwerpproces, zijn we op een zorgvuldige manier op zoek naar passende materialen en kleurstellingen. We zullen niet een donker gebouw maken en gaan in verdere uitwerkingen opzoek naar stenen en pannen met de juiste uitstraling, passend bij omliggende bebouwing;</i>
9	Veel te massief, lijkt wel een bunker (1x);	<i>Met een zorgvuldige geleding van de gevels en detaillering van het metselwerk, zijn we opzoek naar een verfijnde schaal die passend is voor het dorpshart van Hoevelaken;</i>
10	Vanaf de ontsluitingsweg naast de LIDL is er bijzonder weinig uitzicht (1x);	<i>In het ontwerp is het profiel (de breedte) van deze weg juist groter gemaakt om dit uitzicht te verbeteren t.o.v. de huidige situatie;</i>
11	Kleur is ook bepalend (1x);	<i>Klopt;</i>
C.	<i>Inpassing in de omgeving</i>	
12	Niet passende kleuren in omgeving (2x);	<i>We zoeken zorgvuldig naar passende materialen en kleurstellingen. Ook in verdere uitwerking van het plan blijven we, met oog voor de context, zoeken naar de juiste uitstraling. Dit doen we ook in overleg met de AOK;</i>
13	Is rekening gehouden met de stedelijke opwarming gelet op mate van bebouwing (1x) ?	<i>Het is evident dat (beperkte) vervanging van groen door bebouwing bijdraagt aan opwarming van de stedelijke omgeving. Daar staat wel tegenover dat het project hoge duurzaamheidsambities heeft op o.a. energieverbruik;</i>

No.	Ontvangen reactie (+ aantal keer genoemd)	Visie ontwerpteam
14	De voorgestelde woonblokken passen vanwege de ontsluiting NIET in deze buurt. De Kantemarsweg is op dit moment al problematisch voor de ontsluiting en is te smal waarbij parkeervakken ontbreken (1x);	<i>Dit is niet direct vanuit het project aan te sturen, maar er moet wel bedacht worden dat de huidige (omvangrijke) dokterspraktijk een aanzienlijk méér verkeersaantrekkende werking heeft dan het voorgestelde bouwplan, voorts heeft de gemeente toegezegd dat het parkeerverbod vóór de verlening van de omgevingsvergunning zal zijn ingesteld;</i>
D.	Parkeeroplossingen	
15	Wel belangrijk dat parkeerverbod komt op de Kantemarsweg (1x);	<i>De gemeente heeft toegezegd dat het parkeerverbod vóór de verlening van de omgevingsvergunning zal zijn ingesteld;</i>
16	Zonder parkeerverbodszone heeft de bouw van dit project geen zin (1x);	<i>De gemeente heeft toegezegd dat het parkeerverbod vóór de verlening van de omgevingsvergunning zal zijn ingesteld;</i>
17	Ik pleit ervoor dat zowel de gemeente als de beoogde bouw- en vastgoedondernemer beter nadenken over de al bestaande ontsluiting van de Kantemarsweg. Dit stukje moet verbreed worden om gevaarlijke verkeerssituatie te mijden (1x);	<i>Dit is niet direct vanuit het project aan te sturen, maar er moet wel bedacht worden dat de huidige (omvangrijke) dokterspraktijk een aanzienlijk méér verkeersaantrekkende werking heeft dan het voorgestelde bouwplan;</i>
E.	Overig	
18	Ik mis visie op veilige ontsluiting door een te smalle Kantemarsweg richting Westerdorpsstraat waar nu juist de bouwplannen gepresenteerd zijn met parkeerplaatsen. Mijn suggestie verbreding en betere doorgang (1x);	<i>Zie het antwoord bij punt 17. Voorts moet worden opgemerkt dat in de huidige planontwikkeling er juist een verbreding van de doorgang heeft plaatsgevonden;</i>

5. Voorlopige conclusie en vervolg

Het ontwerpteam voor het project Kantemarsweg 4 constateert op basis van de ontvangen reacties tijdens tweede fase van het Participatieplan dat zij waardevolle aandachtspunten gekregen heeft voor de verdere planuitwerking naar Definitief Ontwerp (o.a. de kleurstelling en detaillering). Voorts wordt vastgesteld dat de reacties ook nu zorg uitspreken over onderwerpen die de planopzet niet direct rechtstreeks raken, zoals de verkeersveiligheid van de Kantemarsweg. Dit zal uiteraard in het overleg met de gemeente aan de orde worden gesteld.

Gelet op de opkomst en het beperkte aantal reacties (van veelal dezelfde personen) heeft het ontwerpteam niet de indruk dat zich 'showstoppers' voordoen. Dit betekent dat zij de uitwerking van het ontwerp naar het Definitief Ontwerp graag ter hand wil nemen en de verdere uitwerking van het project richting de aanvraag voor de omgevingsvergunning gaat begeleiden.

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal het dan – nog verder – uitgewerkte ontwerp voor participatie en inspraak worden voorgelegd aan de belangstellenden.

6. Bijlagen

6.1 Uitnodigingsbrief;

6.2 Reactie-formulier;

Bijlage 6.1

Aan de bewoners/gebruikers van

«Adres»

«Postcode» «Plaats»

Onderwerp: Uitnodiging tweede participatie-avond Kantemarsweg 4

Datum: 3 april 2025

Beste bewoner(s)/gebruiker(s),

Al geruime tijd is Hendriks van Manen Projecten BV samen met de Woningstichting Nijkerk (WSN) betrokken bij een planinitiatief aan de Kantemarsweg te Hoevelaken (Kantemarsweg 4, 4,a en aangrenzende tuin).

Het voornemen is om hier, na sloop van de woning en de tijdelijke huisartsenpraktijk, 16 woningen in verschillende prijscategorieën te realiseren. Op 21 mei 2024 is hiervoor een eerste participatie-avond georganiseerd, vooral over de hoofdlijnen zoals de stedenbouwkundige opzet, de bouwvolumes, de inpassing in de omgeving en het parkeren. Inmiddels zijn de ontwerpen – onder meer rekening houdende met de toen gemaakte opmerkingen – uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp die wij graag weer aan u willen voorleggen.

Hiertoe organiseren wij een volgende inloop-avond op **donderdag 17 april 2025 tussen 17.00 en 19.30 uur in Grand Café en Partycentrum De Haen, de Brink 10A in Hoevelaken.**

U bent wederom van harte uitgenodigd!

Tijdens de inloop-avond kunt u kennis nemen van de uitgewerkte ontwerpen en uw vragen stellen aan de architect, WSN en projectontwikkelaar. Wij zijn uiteraard benieuwd naar uw reactie op de uitgewerkte beelden en op de verwerking van de eerder gemaakte opmerkingen en natuurlijk eventuele suggesties voor verbeteringen. Deze reacties kunt u ter plekke op een reactieformulier achterlaten of binnen 1 week na deze avond per mail toesturen aan: info@duponvastgoed.nl

Na afloop van de reactietermijn worden alle ontvangen reacties verzameld, gerubriceerd en voorzien van een inhoudelijke reactie door de architect, WSN en/of de projectontwikkelaar.

Daarbij zal gemotiveerd worden aangegeven of én hoe de gemaakte opmerkingen bij de verdere planuitwerking worden betrokken. Dit zal resulteren in een openbaar te publiceren “Rapportage participatie in detail Kantemarsweg”.

Naast deze tweede participatiemogelijkheid zal uiteindelijk vóór aanvraag van de omgevingsvergunning ook nog een informatiebijeenkomst worden georganiseerd, waarin onder meer aandacht zal worden besteed aan de bouwuitvoering en de planning.

Maar eerst ontvangen wij u graag donderdag 17 april a.s. in Grand Café De Haen, hopelijk tot dan !

Vriendelijke groet,

Het ontwerp- en ontwikkelteam (Tonko Architecten, WSN, Hendriks van Manen Projecten BV)

REACTIE: VOORLOPIG ONTWERP KANTEMARSWEG 4

Naam:

.....

Adres:

.....

Email:

.....

Datum:

.....

Graag vernemen wij van u, wat uw mening is over:

1. Stedenbouwkundige planopzet (bebouwing, groen, parkeren, verkeer)

.....

.....

.....

.....

.....

2. Architectonische uitwerking (bouvvolumes, vormen, kleur- en materiaalgebruik)

.....

.....

.....

..... Z.O.Z.

3. Inpassing in de omgeving (ontsluiting plan en groenstructuur)

.....

.....

.....

.....

4. Parkeeroplossingen

.....

.....

.....

.....

5. Overig (mist u nog iets ?, suggesties voor verbeteringen/aanpassingen ?)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Graag verzoeken wij u, om uw reactie achter te laten in de daarvoor bestemde doos of om deze uiterlijk 24 april 2025 per mail te sturen naar: info@duponvastgoed.nl

Hartelijk dank voor de moeite !