

In het voortraject hebben er diverse overleggen met omwonenden en de gemeente Bronckhorst plaatsgevonden. Hier is een kavelpaspoort tbv verkoop gronden naar voren gekomen. De Bunte Vastgoed heeft haar plan aan de omgeving gepresenteerd naar aanleiding het winnen van de bieding.

Wij hebben de 48 directe aanwonenden (A.G. Noijweg, Prinsenweg en Brinkenhorst) persoonlijk een uitnodiging voor deze informatieavond gestuurd. Deze brief is als bijlage toegevoegd. Uiteindelijk zijn er 15 genodigden geweest. Voor deze avond hebben wij een boekje gemaakt welke de omwonenden mee konden nemen. Deze is voorzien van een reactie formulier. Hier hebben 8 omwonenden gebruik van gemaakt. Bij een 5-tal omwonenden zijn wij zowel voor als na de informatieavond persoonlijk op gesprek geweest.

Er zijn de volgende opmerkingen gekomen vanuit de omwonenden:

- Zorg voor plaatsen schutting in uniforme uitstraling zoals reeds aanwezig op het terrein.
 - o Dit gaan we opnemen in de plannen
- Geen dakramen en/of dakkapel aan brinkenhorst zijde
 - o Hier gaan we rekening mee houden in de verdere uitwerking van de plannen
- Aan de zijde Prinsenweg op erfscheiding plaatsen van een groene haag / leibomen dit integreren in 'landschap'
 - o Dit gaan we opnemen en bespreken met de omwonenden
- Probeer zoveel mogelijk een groene oase te creëren.
 - o Door Nico Wissink is er een ontwerp gemaakt om de rivierduin tetug te halen in het plan
- In de hoek Prinsenweg en A.G. Noijweg graag een groene haag. Bewoners willen graag meedenken welke plantsoorten toe te passen
 - o Gaan we bespreken met de omwonenden
- Voor enkele bewoners aan de Brinkenhorst hebben wij een dwarsdoorsnede besproken wat men vanuit de tuin aan de Brinkenhorst te zien zou zijn.
 - o Hier is besproken dat er evt leilinden/bomen zouden komen om het zicht op de kap weg te nemen.
- Verder hebben wij een kleine enquête gehouden. De omwonenden konden kiezen tussen Optie 1 (zadeldak hoger dan 6m1) of optie 2 (kap tot 6m1)
 - o De uitkomst hiervan is dat het verdeeld is.

Wij houden de gegevens bij en uit privacy worden deze niet gepubliceerd.

Ede 2023-03-21

Bijlage:

- Uitnodigingsbrief
- Presentatieboekje

Aan de bewoner/gebruiker van dit adres

Ede, oktober 2021

Betreft: Uitnodiging informatieavond

Geachte bewoner/gebruiker,

De gemeente Bronckhorst is al enkele jaren in overleg met de Dorpsraad Keppel en Eldrik over de ontwikkeling van de voormalige gemeente werf. In samenwerking met de Dorpsraad heeft de gemeente een uitvraag gedaan die wij, De Bunte Vastgoed, gewonnen hebben.

De afgelopen maanden zijn de eerste stappen genomen om de realisatie van de zes levensloopbestendige woningen mogelijk te maken in samenwerking met de gemeente Bronckhorst. Wij hebben als ontwikkelaar de visie om samen sterk te staan en in een prettige sfeer tot kwaliteit te komen. Mede daarom willen wij u, als direct omwonende/belanghebbende, betrekken bij de definitieve uitwerking van het plangebied. Daarom nodigen wij u uit voor de inloopbijeenkomst over de beoogde kleinschalige nieuwbouwon ontwikkeling van de locatie De Wurf.

Deze zal worden gehouden op:

Datum: Maandag 22 november 2021
Locatie: Sportcafe De Heerlykheid, Monumentenweg 30, 6997 AH, Hoog-Keppel
Tijd: 18:00 uur tot 21:00 uur (in tijdvakken)

Vanwege het Covid19 virus zullen wij de inloopbijeenkomst anders organiseren, dan u van ons had kunnen verwachten. Wij zouden graag willen werken met zogenoemde tijdclusters. Wij gaan op deze wijze te werk om het aantal personen te verminderen, zodat wij ons te allen tijde kunnen houden aan de 1,5 meter maatregel en u voldoende te woord kunnen staan. U wordt dan ook vriendelijk verzocht u te houden aan de tijdvakken.

Het aanmelden voor de tijdvakken kunt u doen door u aan te melden, via www.hogewerven.nl en dan op de oranje "aanmelden" knop te klikken. Vul hierbij alle gevraagde gegevens in en vergeet niet om aan te vinken dat u omwonende/belanghebbende bent. Na het registreren komt u in uw persoonlijke accountomgeving. In het menu aan de linkerkant van het scherm vindt u Informatieavond. Door op deze knop te klikken komt u in de omgeving waarin u, uw gewenste tijdvak kunt aangeven.

TIJDVAKKEN:

Tijdvak 1	18.00 – 18.20 uur	Tijdvak 6	19.40 – 20.00 uur
Tijdvak 2	18.20 – 18.40 uur	Tijdvak 7	20.00 – 20.20 uur

Tijdvak 3	18.40 – 19.00 uur	Tijdvak 8	20.20 – 20.40 uur
Tijdvak 4	19.00 – 19.20 uur	Tijdvak 9	20.40 – 21.00 uur
Tijdvak 5	19.20 – 19.40 uur		

Doel van de bijeenkomst is u te informeren over de voorgenomen nieuwbouwontwikkeling en te luisteren naar uw opmerkingen. Wij vinden het belangrijk om u als direct omwonenden/belanghebbende kennis te laten nemen van deze ontwikkeling en u de gelegenheid te geven hierover vragen te stellen. Er liggen momenteel twee plannen en wij zijn erg benieuwd naar uw voorkeur en/of opmerkingen.

Uw aanwezigheid wordt op prijs gesteld. Mocht u gezien de omstandigheden rondom het Covid19 virus het niet prettig vinden om langs te komen of heeft u last van Corona gerelateerde klachten, blijft u dan alstublieft thuis. Wij zullen u dan digitaal voorzien van de benodigde informatie omtrent de beoogde ontwikkeling op het voormalige gemeente werf.

Bovenstaand onder voorbehoud ivm mogelijk aanpassing Covid19 regelgeving van de overheid.

Met belangstelling zien wij uw aanwezigheid tegemoet.

Met vriendelijke groet,

De Bunte Vastgoed B.V.

A.G. NOIJWEG - HOOG-KEPPEL

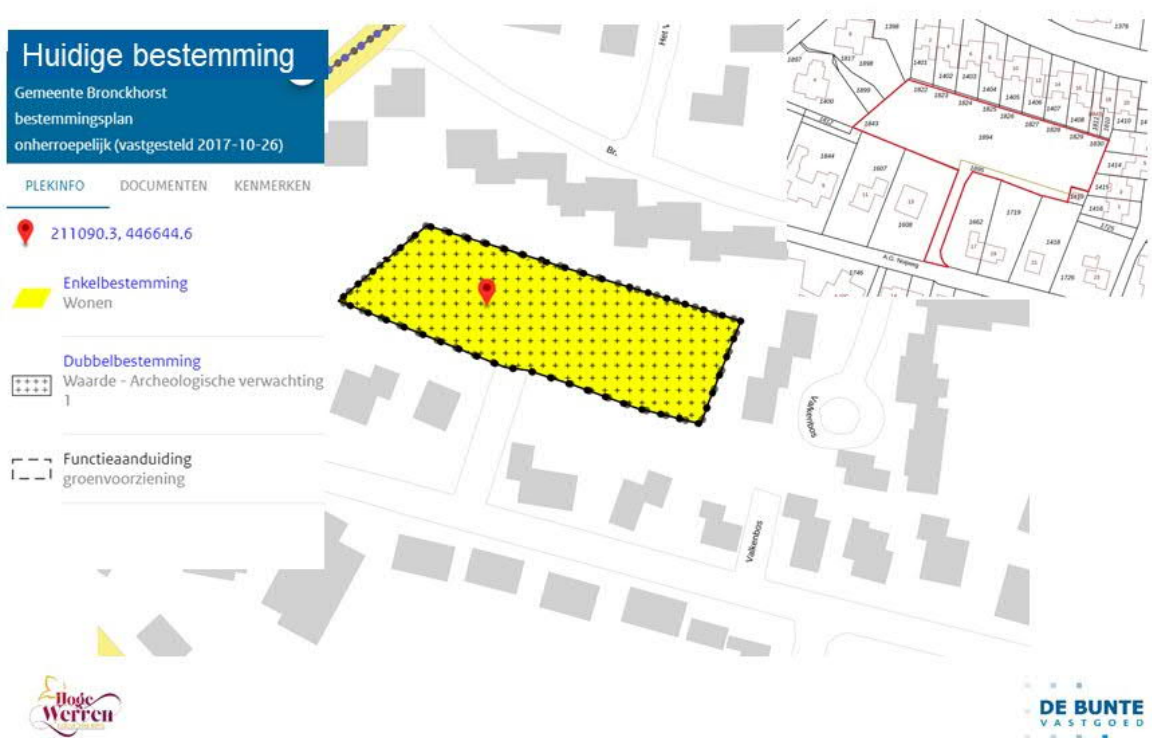


Inhoud

- Toelichting op de locatie
- Toelichting op het ontwerp
- Impressie van het ontwerp
- Proces
- Aandachtspunten / vragen
- Reactie formulier



Toelichting op de locatie



A.G. Noijweg, Hoog-Keppel

Toelichting op de locatie



TERREIN

In de directe omgeving – A.G. Noijweg:

- Rustige dorpse bebouwing – met redelijk wat variatie
- Gevels in roodtinten met af en toe witte gevelvlakken
- Slechts incidenteel 'modernere architectuur'
- De vele bomen en hagen, bepalen sterk te sfeer
- Het straatje er naar toe is wel sfeervol, door de hagen
- en de vele bomen.
- Het terrein is slechts beperkt zichtbaar vanaf de
- A.G. Noijweg.



Hoog-Keppel

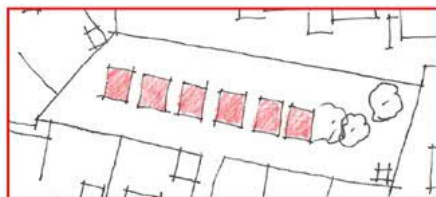
DE BUNTE VASTGOED

A.G. Noijweg, Hoog-Keppel

- Ontwerp uitgangspunten
 - Prijscategorieën
 - Senioren
 - Passende architectuur omgeving
 - Hoogte van de woningen
 - Diversiteit in kleurstelling gevels
 - Behoud van de bomen
 - Rivierduin

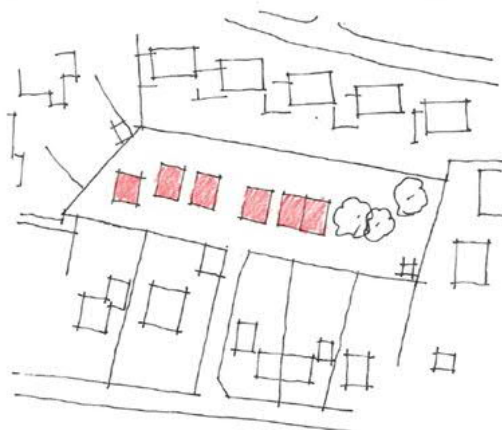


A.G. Nijweg, Hoog-Keppel



6 woningen braaf op een rij?

- Sluit niet aan bij de omgeving
- Qua beleving niet optimaal



Variatie in de positionering

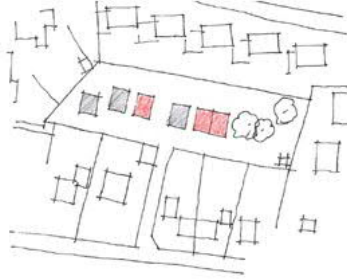
- Uiterst links is woning naar voren geschoven en geeft een duidelijk einde aan de reeks
- Naar rechts wordt het beeld bepaald door de te handhaven bomengroep
- Door het springen van de voorgevels van de woningen sluit het meer aan op de omgeving



A.G. Nijweg, Hoog-Keppel

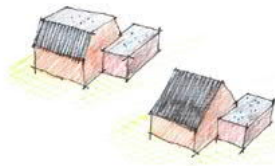
Variatie in 'tint'

- Versterkt het springen van de voorgevels
- Sluit beter aan op de omgeving



Twee kapvormen A en B

- A: afgeknot dak (goot 3m+ / dak 5,9m+)
- B: relatief flauw hellend dak (goot 3m+ / nok 7,5m+)



Rustige architectuur met enige accenten

- Plinten, kaders, dakkapellen
- Bouwmassa gelijk houden – variatie in baksteentint en kleuren kozijnen



A.G. Nijweg, Hoog-Keppel

Inrichting openbare ruimte



Geplande: De Bunte Vastgoed			
Project	Inrichting openbare ruimte Hoog-Keppel		
Bestand	Openbaar		
Bestandnummer	1	Bestand	1
Bestandnaam	1	Bestand	1
Bestandsnummer	1	Bestand	1
Bestandsnaam	1	Bestand	1
Bestandsnummer	1	Bestand	1
Bestandsnaam	1	Bestand	1
Bestandsnummer	1	Bestand	1
Bestandsnaam	1	Bestand	1



A.G. Nijweg, Hoog-Keppel

Impressie van het ontwerp



A.G. Nijweg, Hoog-Koppel

Proces

- Opstellen/presentatie stedenbouwkundig plan
- Verwerken opmerkingen omgeving
- 2^e bijeenkomst
- Opstellen beeldkwaliteitsplan, inrichtings-, bestemmingsplan
- 3^e bijeenkomst voorontwerp bestemmingsplan ter inzage
- Verwerken zienswijzen
- Start planologische procedure (6 maanden)
- Start werkzaamheden (+/- 1,5 jaar)



A.G. Nijweg, Hoog-Koppel

Aandachtspunten

- Wat zijn aandachtspunten voor de verdere uitwerking?
 - Prijscategorieën
 - Senioren
 - Alle onderzoeken tbv bestemmingsplan:
 - Akoestisch onderzoek
 - Archeologisch onderzoek
 - Hydrologisch onderzoek
 - Stikstofdepositie
 - Milieu Effect Rapportage
 - Inrichtingsplan openbaar gebied
 - Parkeren
 - Klimaat adaptief, biodiversiteit en rivierduin
 - Vuil containers



A.G. Nijweg, Hoog-Keppel

Vragen

- Zijn er nog andere vragen?
- Indien u op een later moment nog aandachtspunten heeft kunt u die mailen naar: fk@debunte.nl



A.G. Nijweg, Hoog-Keppel

Banners



Optie 1






Optie 2






Inrichtingsvoorstel



A.G. Nuijweg, Hoog-Koppel

Reactieformulier

Naam: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mail adres: _____

Uw voorkeur gaat uit naar:

☐ Optie 1

☐ Optie 2

Eventuele opmerkingen/bevindingen op het (stedenbouwkundig) plan:

Eventueel kunt u uw opmerkingen/bevindingen mailen naar Frank Kock; fk@debunte.nl

