

# ARCOM

architectuur

+ bouwmanagement

Aan de bewoners van dit adres:

Adres

Postcode Plaats

Datum : 9-11-2023  
Betreft : brf participatie Oosterdorpsstraat 174 Hoevelaken  
Ons kenmerk : JYK\74-127-1\ brf participatie 231109  
Uw kenmerk :  
Behandeld door : ing. J. IJsseldijk

Geachte (buurt)bewoner,

Namens Woudenburcht Ontwikkeling zijn wij bezig met de uitwerking van de plannen voor de herontwikkeling van de het bestaande hippische bedrijf Groot Rassert, gelegen aan de Oosterdorpsstraat 174 in Hoevelaken. De bestaande gebouwen van de manege / het paardenbedrijf worden deels geamoveerd en deels getransformeerd.

Als nieuwe functie van deze gebouwen is in samenspraak met de gemeente gekozen voor een programma met een combinatie van zorg en wonen gesitueerd in de setting van het oorspronkelijke boerenerf. De hoogwaardige kwaliteit van de bestaande gebouwen en het erf zijn de dragers van het nieuwe plan.

De huidige paardenstal wordt getransformeerd en de huidige binnenbak wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De huidige kapschuur en jongveestal worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De huidige rundveestal wordt getransformeerd. De bestaande schuur zal worden getransformeerd tot een nader te bepalen functie (theehuis o.g.). Het bestaande woonhuis blijft buiten de ontwikkeling en word bestemd als burgerwoning. Het programma omvat een combinatie van zorg en wonen. De zorgontwikkeling omvat 48 eenheden voor ouderen met dementie. Het betreft een 2-tal kleinschalige woonhuizen, met onzelfstandige eenheden. Woudenburcht Ontwikkeling is voor deze zorgontwikkeling in overleg met een zorgexploitant gespecialiseerd in de doelgroep ouderen met dementie. De woonontwikkeling omvat 29 seniorenappartementen. Het betreft reguliere woningbouw bestemd voor senioren met de mogelijkheid voor zorg op afroep. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een (partiële) herziening van het geldende bestemmingsplan voor de locatie Oosterdorpsstraat 174.

De gemeente Nijkerk heeft in november een positief collegebesluit afgegeven t.a.v. dit initiatief.

Vanuit Woudenburcht Ontwikkeling is er daarom voor u als omwonende een informatieavond georganiseerd. Eventuele tips of opmerkingen vanuit de omgeving kunnen dan nog worden meegenomen in de planvorming, wij vinden het hierom belangrijk om met u het gesprek aan te gaan.

Dit gesprek is mogelijk op **dinsdag 21 november 2023** in het Fletcher Hotel-Restaurant De Klepperman, Oosterdorpsstraat 11 te Hoevelaken. We houden dan een inloopavond vanaf 19.30 uur waarbij u eventuele vragen kunt stellen en/of opmerkingen kunt maken.

#### ADRES

Koningsschot 45  
3905 PR Veenendaal

#### POSTADRES

Postbus 381  
3900 AJ Veenendaal

T +31 (0)318 64 55 52

E [info@arcombv.nl](mailto:info@arcombv.nl)

I [www.arcombv.nl](http://www.arcombv.nl)

KVK 30270707

BTW 821338158B01

BIC RABONL2U

IBAN NL30RABO 0116915846

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2011 van toepassing.

Uw opmerkingen verwerken wij waar nodig en mogelijk in de plannen. De volgende stap is een ontwerpbestemmingsplan. Wij informeren u wanneer dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat en hoe u het kunt raadplegen. Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage en u heeft ook in deze periode nog de mogelijkheid om te reageren op de plannen door een, zogeheten, zienswijze in te dienen op de plannen. Deze zienswijze wordt dan door de gemeente behandeld, ook de gemeenteraad zal nog moeten instemmen met de planvorming.

Na deze instemming zullen de stukken opnieuw worden gepubliceerd, waarbij u de mogelijkheid hebt om bezwaar of beroep aan te tekenen.

Wij hopen natuurlijk op een vlotte afhandeling van het project zodat we binnen de kwaliteit van de bestaande bebouwing een mooie nieuwe functie kunnen toevoegen.

Wij willen u vragen om u voor deze avond op te geven via [info@arcombv.nl](mailto:info@arcombv.nl).

Met vriendelijke groet,  
**ARCOM Partners B.V.**

J. IJsseldijk