

NIEUWSBRIEF

CANNENBURGERPARK

Het laatste nieuws over de nieuwe woonfunctie aan de Cannenburgerweg in Ankeveen.



Het bedrijfsterrein op de hoek van de Cannenburgerweg en de Herenweg in Ankeveen maakt ruimte voor een kleinschalige woonvoorziening, het 'Cannenburgerpark'. De eigenaar stopt op dit terrein met de bedrijfsactiviteiten, waardoor er mogelijkheden ontstaan voor een nieuwe invulling van het gebied. Een wenselijke ontwikkeling, omdat het terrein is verouderd en vervuild.

De omgeving heeft het afgelopen jaar meegedacht over het ontwerp van het Cannenburgerpark. In deze digitale nieuwsbrief praat initiatiefnemer JeeGee Vastgoed u graag bij over de laatste stand van zaken.

Een nieuwe woonfunctie in Ankeveen

De vraag naar woningen is enorm. Ook Ankeveen kent vele woningzoekenden, jong en oud. Het verouderde bedrijfsterrein op de hoek van de Cannenburgerweg en de Herenweg is een uitgelezen kans om het aantal woningen in Ankeveen uit te breiden. Tijd dus voor een mooi ontwerp, passend bij het karakter van Ankeveen en de wensen en behoeften van de omgeving.

Samen met omwonenden

Het ontwerp van het Cannenburgerpark maken wij niet alleen, maar juist samen met de buurt. Met elkaar creëren we een prettige woonfunctie. Niet alleen voor nieuwe bewoners, maar ook voor omwonenden en de buurt in het algemeen. Begin 2021 organiseerden wij daarom allerlei activiteiten om vanuit de omgeving te horen wat bewoners belangrijk vinden voor het ontwerp van het Cannenburgerpark.

Zo waren er brainstormwandelingen over het terrein, meerdere digitale thematafels en later in het proces een digitale verdiepingsavond. Op twee momenten werd er huis-aan-huis een meedenkkrant verspreid en kon men digitale vragenlijsten invullen.

In totaal deden zo'n 260 mensen mee aan de verschillende activiteiten. De strekking van de reacties was helder: de buurt vindt het heel positief dat het bedrijfsterrein ruimte maakt voor een kleinschalige woonfunctie. In de [eerste nieuwsbrief](#) op onze website www.cannenburgerpark.nl leest u alles over het voorgaande proces en de belangrijkste conclusies van de gesprekken die zijn gevoerd.

Verschillende structuurschetsen

Tijdens de digitale verdiepingsavond, op 13 april vorig jaar, presenteerden de betrokken architecten van bureau Building Design op basis van de opbrengsten van de verschillende participatieactiviteiten vier structuurschetsen, waarvan één voorkeursvariant (structuurschets 3). De aanwezige buurtbewoners onderschreven tijdens deze verdiepingsavond onze voorkeursvariant.

Die variant is ook volgens hen de beste vertaling van de wensen, behoeften en zorgen van de omgeving en van wat fysiek mogelijk is op het terrein.



Aandachtspunten structuurschets

Wel zijn tijdens de verdiepingsavond aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van de structuurschets. Namelijk:

1. Let op een noodontsluiting van en naar het terrein.
2. Kan het uitzicht op het nieuwe appartementencomplex, vanaf de Herenweg, tussen de woningen van woningcorporatie Het Gooi en Omstreken nog anders? In de structuurschets kijkt men tussen die woningen tegen een stenen wand aan.
3. Kan de twee-onder-een-kapwoning qua sfeer en uitstraling meer aansluiten op het monumentale pand? Dat versterkt de verbinding met het historische karakter van de Cannenburgerweg.

Voorlopig ontwerp

Op basis van de feedback uit de omgeving hebben de architecten de voorkeursvariant uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Hierover is ondertussen veelvuldig overleg geweest met de brandweer, de stedenbouwkundige en de welstandscommissie van de gemeente Wijdemeren.

Dit voorlopig ontwerp presenteren wij met enige trots graag aan u.

Op onderstaande tekening ziet u rechts naast de inrit op de Cannenburgerweg een twee-onder-een-kapwoning met de voordeur naar het water.

Daarnaast ligt een rij van elf grondgebonden koopwoningen met tuin. Deze zijn verschillend van formaat om te voldoen aan verschillende woonbehoeften.

Daartegenover staat een appartementencomplex van veertien sociale koopappartementen. Tijdens het participatietraject kwam naar voren dat sociale koop in plaats van sociale huur gewenst is.

Het appartementengebouw is zo vormgegeven dat het lijkt alsof er herenhuizen staan, passend bij het historische karakter van de omgeving. Naast de monumentale woning staat aan de Herenweg een gebouw met vijf koopappartementen.





grondgebonden koopwoningen

Tussen de grondgebonden woningen en het appartementencomplex is een groenstrook met een aantal parkeerplekken getekend. De overige parkeerplekken bevinden zich gedeeltelijk onder de sociale koopappartementen, op het straatniveau op het terrein en op de parkeerstrook aan het water aan de Cannenburgerweg. Op deze parkeerstrook worden enkele bomen toegevoegd.

In totaal bestaat het plan uit tweeëndertig woningen. Door te variëren in grootte en type woningen ontstaat er niet alleen een gevarieerd en aantrekkelijk plan, maar biedt het nieuwe plan een woonfunctie voor verschillende doelgroepen, van starters tot senioren. Een belangrijke wens vanuit de omgeving.



Wijzigingen ten opzichte van voorkeursvariant

Het voorlopig ontwerp verschilt op een aantal aspecten van de tijdens de verdiepingsavond gepresenteerde voorkeursvariant (structuurschets 3).

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het appartementencomplex dat tegen de appartementen van woningcorporatie Het Gooi en Omstreken wordt gebouwd, is anders vormgegeven. Visueel aantrekkelijker en beter passend bij het historische en dorpse karakter van de omgeving. Op deze manier ontstaat een meer divers straatbeeld, waarbij ook de doorkijk vanuit de Herenweg is verbeterd. Dit was zowel een wens van de buurt als van de gemeente.
- De huidige woning aan de Herenweg 114 maakt ruimte voor een nieuw gebouw van vijf appartementen.
- De twee-onder-een-kapwoning is qua architectuur verder uitgewerkt.
- Aan de groenstrook is een aantal parkeerplekken toegevoegd. Dit omdat de gemeentelijke stedenbouwkundige het onwenselijk vond om over de gehele breedte van het appartementencomplex op de begane grond als het ware 'een donkere tunnel' met drive-in parkeerplekken te realiseren. Wenselijker is om het drive-in parkeren af te wisselen met appartementen op de begane grond. Daardoor kunnen we onder de appartementen minder drive-in parkeerplekken realiseren. Om aan de geldende parkeernorm te kunnen voldoen, moeten ergens anders in het plan parkeerplekken terugkomen.
- In het voorlopig ontwerp is rekening gehouden met een noodontsluiting bij calamiteiten. Hiervoor worden drie garageboxen aan de Herenweg gesloopt.

Disclaimer

Let op! Alle getoonde afbeeldingen in deze nieuwsbrief zijn schetsontwerpen en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Aan deze afbeeldingen kunnen **geen** rechten worden ontleend.



sociale koopappartementen



gebouw met vijf appartementen



twee-onder-een-kapwoning

Hoe nu verder?

Het voorlopig ontwerp wordt door middel van een vergunningsaanvraag ingediend bij de gemeente Wijdmeren. Deze wordt op 2 februari 2022 in de Raadcommissie behandeld en na goedkeuring vrijgegeven voor procedure. Na de formele inspraakperiode wordt de omgevingsvergunning verleend en kan er worden gestart met de verkoop en de realisatie van het project.

Wij houden u uiteraard op de hoogte van de ontwikkelingen via de website, nieuwsbrief en sociale media. Heeft u in de tussentijd vragen? Neem dan gerust contact met ons op via het e-mailadres info@cannenburgerpark.nl.



JeeGee
Vastgoed

Het Cannenburgerpark is een ontwikkeling van **JeeGee Vastgoed**.

Architectenbureau: **Building Design**
Participatie & communicatie: **Springwise**

www.cannenburgerpark.nl

BEDANKT VOOR HET LEZEN!