

Omwonenden oudbouw: Bruelisstraat 39 – 61, De Flat 63-105, Huisartsenpraktijk Bruelis, Bruelisstraat 24 – 62, Bruelishof 64- 98 en 100-152, Bruelisstraat 154 – 176, Beukenhof 1-44 en Cederlaan 2, 4 en 6, Cederlaan 2A en 2B.

Gemeenteraad Gemeente Kapelle

Kapelle, 4 maart 2026

Betreft: Samenvatting informatieavond Hof van Kapelle – 9 februari 2026

Beste omwonenden,

Graag willen wij u bedanken voor uw aanwezigheid en input tijdens de derde informatieavond over Hof van Kapelle op 9 februari 2026 in De Vroone. In deze brief leest u een samenvatting van de avond, inclusief de vragen en zorgen die met ons zijn gedeeld en de manier waarop wij hiermee verder gaan.

1. Opening en terugblik

De avond is geopend door Julian Lapworth (Zenzo), gevolgd door een welkom door wethouder Siwart Mackintosh. Inge van den Boomen (Cederhof) heeft het proces sinds september 2024 toegelicht. Vervolgens is kort teruggekeken op de eerdere bijeenkomsten waarin drie modellen zijn gepresenteerd; de input van omwonenden uit de eerdere bijeenkomsten is meegenomen bij het maken van het huidige plan.

2. Presentatie van het nieuwe plan

Architect Jimmy van der Aa presenteerde het plan hof van Kapelle. Hoofdlijnen: een mix van doelgroepen (jong en oud, met en zonder zorgvraag), behoud en versterking van de groene kwaliteit (doorzetten parkstructuur tussen de gebouwen) en zorgvuldige afstemming van bouwhoogtes op de omgeving. Planning: in 2026 worden onderzoeken uitgevoerd en wordt de omgevingsvergunning voor de ruimtelijke activiteit aangevraagd bij de gemeente. Dit is nog niet de vergunning voor de bouwactiviteit, die wordt later aangevraagd. In 2027 staan sloop van de oudbouw en start nieuwbouw geplandeerd.



3. Vragen en reacties uit de zaal

Na de presentatie is uitgebreid met u in gesprek gegaan. Hieronder vatten wij de kern van de vragen en gevoelens samen.

Eigendom & verhuur: Er is gevraagd wie eigenaar wordt van de nieuwe gebouwen en wie straks de verhuur organiseert. Op dit moment ligt de nadruk op de planvorming; een verhuur- of beleggerspartij wordt in een later stadium geselecteerd. We begrijpen dat duidelijkheid hierover voor u prettig is; zodra hier meer over te zeggen valt, informeren wij u hierover in de kwartaalupdates of op een volgende informatieavond.

Planning sloop oudbouw: Verschillende bewoners vroegen naar het moment van sloop. De verwachting is 2027. We beseffen dat sloop- en bouwactiviteiten impact hebben op de directe omgeving. In aanloop naar de uitvoering zullen we tijdig communiceren over fasering, werktijden en bereikbaarheid.

Hoogteaccent aan de Cederlaan: Een thema betrof de hoogte aan de Cederlaan. De aanwezigen (50-60 personen) melden dat goed geluisterd is naar de inbreng van de eerdere informatiebijeenkomsten. Enkele aanwezigen, woonachtig aan de Cederlaan, ervaren de vier bouwlagen (i.p.v. de eerdere 5 lagen) aan de Cederlaan nog als fors.

Verkeer & parkeren: Er zijn vragen gesteld over het bestaande parkeerterrein aan de Cederlaan en de parkeerdruk in de buurt. Het gemeentelijke terrein blijft in de huidige vorm bestaan. In de verdere uitwerking blijven we sturen op een realistische parkeercapaciteit, heldere routing en het voorkomen van overlast.

4. Algemene indruk en waardering

Veel omwonenden gaven aan enthousiast te zijn over de richting van het plan en omarmen de doelgroepenmix en het groene karakter. Dat is fijn om te horen. Tegelijk zijn er door enkele aanwezigen nog aandachtspunten genoemd rond hoogte gebouw Cederlaan, verkeer en behoefte aan frequente informatie. Dit nemen wij mee in het verder te doorlopen proces.

5. Wat we concreet doen met uw opmerkingen

- De informatieavond bevestigt dat de gekozen koers wordt gewaardeerd;
- Architectonische verfijning aan de Cederlaan: We zoeken in de uitwerking daarom nadrukkelijk naar manieren om de beleving te verzachten, bijvoorbeeld: verfijning van de gevels, lagere goothoogte, meer terugliggende bovenste laag (visueel) en zorgvuldige materialisatie;
- Kwartaalupdate: iedere drie maanden ontvangt u een korte informatiebrief met de stand van zaken, ook als er nog geen grote stappen zijn gezet; Groen en verblijfskwaliteit: het doorzetten

van de parkstructuur tussen en rondom de gebouwen blijft een harde randvoorwaarde in het ontwerp.

6. Vervolg en contact

De presentatie van 9 februari 2026 plaatsen we op de website van Zenzo en Cederhof. Daarnaast starten we met de kwartaalupdates per e-mail/brief. Heeft u vragen neem dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Cederhof en Zenzo Maatschappelijk Vastgoed

Namens Cederhof,
Inge van den Boomen

Namens Zenzo,
Julian Lapworth en Michiel Wijnen