

Verslagen gesprekken individueel met belanghebbende omwonenden mbt herontwikkeling wasserij Rollekoot te Vaassen, eea voorafgaande en ter voorbereiding inloopavond 17 oktober 2022.

Gesprekken hebben plaatsgevonden op:

29 september 2022 Gortelseweg [REDACTED]

4 oktober 2022 Gortelseweg [REDACTED]

1. Aanleiding

Voor de locatie Gortelseweg in Vaassen bestaat het voornemen tot herontwikkeling. Een groot deel van de bebouwing van de voormalige wasserij zal worden gesloopt en hiervoor in de plaats zullen er in totaal 2 nieuwbouwkavels worden gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning wordt een zelfstandige woning en daarnaast komt er een woning in het te restaureren oorspronkelijke wasserij-gebouw Rollekoot, een gemeentelijk monument uit het begin van de 20^e eeuw. De afgelopen periode is er in samenwerking met de gemeente Epe een intensief planproces doorlopen. Dit heeft geleid tot een verkavelingsvoorstel met bijbehorende landschappelijke inrichting en kavelpaspoorten. De gemeente Epe staat achter deze plannen en heeft aangegeven dat er op basis daarvan participatie met omwonenden plaats kan vinden. Middels individuele gesprekken met direct omwonenden is hieraan gehoor gegeven. Via deze notitie doen we verslag van die gesprekken.

2. Verslag gesprek met en op locatie bewoners Gortelseweg [REDACTED] te Vaassen

Datum:

29 september 2022

Aanwezig namens initiërende partijen:

Eric Hulstein, SDAA Architecten

Aanwezige bewoners:

[REDACTED]

[REDACTED]

Verloop van het overleg

Tijdens het gesprek hebben we de ontwerptekening en de kavelpaspoorten op tafel gelegd en nader toegelicht. Tevens is uitgelegd wat het planvoornemen is, in welke fase het plan zich bevindt (principeverzoek) en wat de verwachte vervolgstappen zijn (omgevingsplan opstellen). Daarnaast is een nadere toelichting gegeven op het ontwerp en de gedachte daarachter. Daarna vond er een informeel gesprek plaats waarin de bewoners vragen stelden.

Aangegeven aandachtspunten

Naar aanleiding van de toelichting werd door bewoners in eerste reactie aangegeven dat zij met instemming kennis nemen van de geplande herontwikkeling, zowel qua bebouwing, het opnemen van het oorspronkelijke wasserij-gebouw daarin en de ruime verkaveling. Wel vragen zij aandacht voor het hoogte verschil tussen beide kavels en in verband hiermee de staat van de huidige groenvoorziening. Ook wordt er gewezen op aanwezige gecombineerde rioolaansluiting.

De bewoners geven aan niet op de geplande inloop-avond aanwezig te kunnen zijn wegens vakantie. Wel sturen zij zo mogelijk hun zoon als waarnemer.

In reactie.

Afgesproken wordt dat zowel niveau-verschil als beplating ter plaatse van de huidige erfscheiding in onderling overleg wordt uitgewerkt. Dat geldt evenzeer voor de situatie rond de aansluiting van het vuilwater-riool. Ook daar zal tzt nader onderzoek naar plaatsvinden en in gezamenlijk overleg een passende oplossing gezocht worden.

Vervolg

Van dit gesprek zal er een verslag gemaakt worden. Daarna zal er in samenspraak met de gemeente bekeken worden of er nog aanpassingen n.a.v. deze inspraak wenselijk zijn en welke procedure er opgestart dient te worden om het voornemen daadwerkelijk planologisch mogelijk te maken. De bewoners zullen op de hoogte gehouden van de verdere planvorming.

3. Verslag gesprek met en op locatie bewoners Gortelseweg [REDACTED] te Vaassen

Datum:

4 oktober 2022

Aanwezig namens initiërende partijen:

Eric Hulstein, SDAA Architecten

Hans van der Kamp, Adviseur

Aanwezige bewoners:

Verloop van het overleg

Tijdens het gesprek hebben we de ontwerptekening en de kavelpaspoorten op tafel gelegd en nader toegelicht. Tevens is uitgelegd wat het planvoornemen is, in welke fase het plan zich bevindt (principeverzoek) en wat de verwachte vervolgstappen zijn (omgevingsplan opstellen). Daarnaast is een nadere toelichting gegeven op het ontwerp en de gedachte daarachter. Daarna vond er een informeel gesprek plaats waarin de bewoners vragen stelden.

Aangegeven aandachtspunten

Naar aanleiding van de toelichting werd door bewoners in eerste reactie aangegeven dat zij met instemming kennis nemen van de geplande herontwikkeling, zowel qua bebouwing, het opnemen van het oorspronkelijke wasserij-gebouw daarin en de ruime verkaveling. Wel vragen zij nader overleg met betrekking tot het in gebruik zijnde gronden aan de achterzijde en de huidige 2^e ontsluiting aan de zijkant van het achtererf.

De bewoners geven aan zo mogelijk op de geplande inloop-avond aanwezig te zullen zijn.

In reactie.

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen terzake huidig gebruik, wordt aangegeven dat de initiatiefnemer samen met hen in goed overleg een oplossing zal zoeken, uitgaande van de gewenste continuering van het huidige gebruik.

Vervolg

Van dit gesprek zal er een verslag gemaakt worden. Daarna zal er in samenspraak met de gemeente bekeken worden of er nog aanpassingen n.a.v. deze inspraak wenselijk zijn en welke procedure er opgestart dient te worden om het voornemen daadwerkelijk planologisch mogelijk te maken. De bewoners zullen op de hoogte gehouden van de verdere planvorming.