



### **Samenvatting participatieaanpak project Klimopstraat**

1. Via diverse informatiebijeenkomsten zijn alle omwonenden over het voorgenomen project geïnformeerd. Het betrof hier zowel huurders van Triada in omliggende woningen als ook andere bewoners nabij het ontwikkelgebied.
2. Vertegenwoordigers van Triada en de architect waren tijdens deze bijeenkomsten aanwezig. Ook de gemeente Epe was als toehoorder aanwezig.
3. Over de uitkomsten van de informatiebijeenkomsten is men vervolgens zowel per brief als via de website van Triada geïnformeerd over de verdere planvorming en de inhoud van het plan.
4. Met diverse omwonenden zijn individuele gesprekken gevoerd om hun vragen en opmerkingen te bespreken. Dit heeft er o.a. in geresulteerd dat met de omwonenden van de achterliggende woningen afgesproken is om middels een groenplan de privacy extra te waarborgen. Door een plaatselijke hovenier is hiervoor in overleg de betreffende bewoners een groenplan opgesteld.

## Procesdocumenten participatieaanpak plan Klimopstraat

- 1a. Aankondiging nieuwbouwplannen 19-1-2022
- 1b. Kaart uit te nodigen omwonenden 19-1-2022
2. Opzegging gebruiksovereenkomst tussenliggende grond 31-1-2022
- 3a. Uitnodiging gesprekken 4 en 5 april 2022 omwonenden
- 3b. Uitnodiging inloopbijeenkomst 13 april 2022 omwonenden
- 4a. Aankondiging grondonderzoek gebruiker grond waar geboord wordt 28-3-2022
- 4b. Aankondiging grondonderzoek huurders waar geboord wordt 28-3-2022
- 4c. Aankondiging grondonderzoek huurders waar niet geboord wordt 28-3-2022
- 5a. Uitnodiging gesprek groeninrichting Klimopstraat omwonenden 22-4-2022
- 5b. Uitnodiging gesprek groeninrichting Klimopstraat 22-4-2022
6. Aankondiging onderzoek mandeligheid Drossenkampplein 12, 26-4-2022
7. Aankondiging zonnestudie Sleedoorstraat 3, 26-04-2022
8. Toezending gespreksverslagen april omwonenden, 9-05-2022
9. E-mail nokhoogten -05-2022
10. Reactie openstaande vragen gesprek Klimopstraat 7, 13-06-2022
- 11a. Reactie vragenformulier Enkweg 79
- 11b. Reactie vragenformulier Klimopstraat 8
- 11c. Reactie vragenformulier Klimopstraat 10
- 11d. Reactie vragenformulier Oude Wisselseweg 23
- 11e. Reactie vragenformulier Klimopstraat 2
- 11f. Reactie vragenformulier Drossenkampplein 18
- 11g. Reactie vragenformulier Klimopstraat 4
- 11h. Reactie vragenformulier Braamstraat 26
- 11i. Reactie vragenformulier Gagelstraat 18
- 11j. Reactie vragenformulier Drossenkampplein 16
12. Vooraankondiging concept groenplan omwonenden 12-07-2022
13. Uitnodiging inloopbijeenkomst groenplan omwonenden 29-09-2022
14. Bijeenkomsten groenplan Klimopstraat-Drossenkampplein 12-5-2022 en 29-09-2022
15. Recht van overpad en zonnestudie Drossenkampplein 12
16. Toezending zonnestudie Sleedoorstraat 3
17. Terugkoppeling presentatie groenplan omwonenden Klimopstraat 6-10-2022
18. Reactie vraag asbestsanering Drossenkampplein 18
19. Reactie vragen schutting en parkeren Klimopstraat 7

## Procesdocumenten participatieaanpak plan Klimopstraat

20. Reactie vragen bergingen Klimopstraat Oude Wisselseweg 23

21. Reactie vragen zonnestudie Sleedoornstraat 3, 31-10-2022



Postbus 56, 8180 AB Heerde  
Eperweg 61, Heerde  
Telefoon (0578) 67 66 66  
info@triada.nl  
www.triada.nl

KvK nummer 08027485  
BTW-nummer NL 0025.33.108.B.01  
IBAN NL91 ABNA 0418 2830 01

Aan de bewoners van  
<Straat huisnr.>  
<Postcode Plaats>

ons kenmerk : AD/SB/Comm  
datum : 19 januari 2022  
onderwerp : Nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte heer, mevrouw,

Triada heeft plannen voor het vervangen van een aantal huurwoningen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. U woont hier dichtbij. In deze brief geven wij u de eerste informatie over het plan.

### **Triada wil 9 woningen vervangen door nieuwbouw**

Het gaat om de woningen Klimopstraat 9 t/m 19 (oneven) en Drossenkampplein 9, 10 en 11. De bewoners van deze adressen hebben dit deze week persoonlijk van ons te horen gekregen. We helpen hen zo goed mogelijk en zorgen voor vervangende woonruimte.

### **Ook voor u als omwonende betekent dit wat**

U krijgt te maken met een verandering in uw woonomgeving. Triada wil hier een gebouw met 24 appartementen terugbouwen, 8 per verdieping. De vraag naar woningen is namelijk enorm. Wij zien op deze locatie een kans om 15 huishoudens extra aan een woning te helpen. De plannen verkeren nog in de ontwerpfase.

### **Wij betrekken u bij de plannen**

Allereerst via deze brief. En verder door met u in gesprek te gaan als u dat wilt. Dat deden wij 'vroeger' door een bewonersinformatieavond te organiseren. Dat zien wij vanwege corona nu niet snel gebeuren. We hebben het daarom anders georganiseerd. Hoe, dat ziet u hieronder.

### **U kunt de plannen op onze website bekijken**

Daarvoor gaat u naar [www.triada.nl/projecten/klimopstraat](http://www.triada.nl/projecten/klimopstraat). Bekijkt u de plannen liever op papier? Bel dan naar 0578 - 67 66 66. U kunt dan een afspraak maken om op ons kantoor de plannen in te zien.

**Wilt u daarna meer weten of reageren?**

Zo ja, dan horen wij graag van u of u via Teams (digitaal) met ons in gesprek kunt. Natuurlijk mag u het ook zeggen als digitaal niet lukt. Dan maken we een 'gewone' afspraak. Wilt u wel vóór 15 februari reageren?

**Reageren kunt u zo doen:****1. Kunt u digitaal in gesprek met ons?**

Mail dan vóór 15 februari naar [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl).

Zet in de e-mail uw naam, adres en telefoonnummer.

Vermeld dat u met ons digitaal in gesprek wilt over de nieuwbouwplannen Klimopstraat/Drossenkampplein.

**2. Lukt digitaal niet?**

Stuurt u dan vóór 15 februari een brief naar

Triada, Antwoordnummer 2207, 8180 WB Heerde.

Zet in uw brief uw naam, adres en telefoonnummer.

Vermeld dat u met ons live in gesprek wilt over de nieuwbouwplannen Klimopstraat/Drossenkampplein.

**We weten nog niet wanneer we met u kunnen afspreken**

Want hoeveel mensen hebben vragen over deze plannen? Veel of weinig, digitaal of niet? En wie weet komt er sneller dan gedacht een periode waarin we toch een bewoners-bijeenkomst kunnen organiseren. Na 15 februari bekijken we het. Daarna kunnen we u dat laten weten.

**Er is nog geen planning voor de nieuwbouw**

De nieuwbouwplannen zijn in een vroege fase. Voordat we gaan bouwen moet er nog veel gebeuren. Met omwonenden in contact komen over deze plannen is een stap. Daarna volgen: bestemmingsplanwijziging, omgevingsvergunning, verhuizing van de huidige bewoners en sloop. En dan begint de nieuwbouw. Wij brengen u als omwonende op de hoogte als er een nieuwe stap wordt genomen.

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

ons kenmerk : wd/es  
datum : 31 januari 2022  
onderwerp : Opzegging gebruiksovereenkomst grond

AANGETEKEND VERZONDEN

Geachte [REDACTED]

Op 17 oktober 2018 hebben wij een gebruiksovereenkomst over het gebruik van een stuk grond met u afgesloten (zie bijlage). Hierover wil ik graag het volgende zeggen.

**Wij zeggen de gebruiksovereenkomst op**

De reden hiervoor is dat wij het gebied aan de Klimopstraat en Drossenkampplein (inclusief de grond die u in gebruik heeft) gaan herontwikkelen. De bewoners zijn hiervan inmiddels op de hoogte gebracht.

Wij zeggen de gebruiksovereenkomst op **per 1 februari 2023**.

**De oplevering gebeurt conform de gebruiksovereenkomst**

Dit houdt in dat u de grond voor 1 februari 2023 schoon en leeg aan ons oplevert.

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact met mij op. U bereikt mij op (0578) 67 66 66.

Met vriendelijke groet,



Evert Stijf  
senior medewerker wonen

Bijlage: 1x

Bijlage:

TRIADA

17 OKT 2018

SCAN



Triada

### Gebruiksovereenkomst grond

Dit betreft een stuk grond aan de Klimopstraat met uitrit aan de Drossenkamp plein 9. De grond is gearceerd aangegeven op bijgaande kadastertekening.

Het gebruik van de grond gebeurt op basis van de volgende voorwaarden:

- De grond wordt gebruikt voor het kweken van tuinplanten, waaronder coniferen.
- U zorgt ervoor dat het stuk grond in goede staat van onderhoud blijft.
- De bestaande afrastering mag niet worden verwijderd.
- De grond wordt niet gebruikt voor de opslag van materialen e.d.
- U plaatst geen bouwwerken op de grond.
- De gebruiksovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- De opzegtermijn voor de gebruiksovereenkomst (zowel voor gebruiker als voor ingebruikgever) is 1 jaar.
- Als de gebruiksovereenkomst afloopt, levert u de grond leeg en schoon op.
- Voor het gebruik van de grond bent u geen vergoeding verschuldigd.
- U maakt geen aanspraak op enige vergoeding, compensatie of vervangend terrein aan het einde van deze gebruiksovereenkomst.

Gebruiker,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ingebruikgever,

Triada  
Eperweg 61  
8181 EV Heerde

Namens Triada ondertekend door:

E. Stijf  
senior medewerker wonen

[Redacted signature]

Evert Stijf  
17 oktober 2018

«Geadresseerde»  
«Straatnaam» «Huisnummer»  
«Postcode» «Woonplaatsnaam»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 15 maart 2022  
onderwerp : gesprek nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte «Aanhef»,

Begin dit jaar stuurden wij u een brief over de plannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Die gaan over het vervangen van negen huurwoningen door een woongebouw met 24 appartementen. Hiermee helpen we 15 huishoudens extra aan een woning in Epe.

### Graag gaan we met u hierover in gesprek

Per e-mail heeft u laten weten dat u met ons over de plannen wilt spreken. Tijdens dit gesprek kunt u uw vragen stellen en uw zorgen delen. Wij hopen uw zorgen voor u weg te kunnen nemen. Daarvoor komen Jeanette Palm, medewerker sociaal beheer, en ondergetekende graag bij u thuis langs.

### Dit kan op maandag 4 of dinsdag 5 april

Het gesprek plannen we met u op een van deze keuzemomenten:

|                           | Op 4 april                       | Op 5 april                       |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Tussen 13.00 en 14.00 uur | <input type="checkbox"/> keuze A | <input type="checkbox"/> keuze F |
| Tussen 14.30 en 15.30 uur | <input type="checkbox"/> keuze B | <input type="checkbox"/> keuze G |
| Tussen 16.00 en 17.00 uur | <input type="checkbox"/> keuze C | <input type="checkbox"/> keuze H |
| Tussen 18.30 en 19.30 uur | <input type="checkbox"/> keuze D | <input type="checkbox"/> keuze I |
| Tussen 20.00 en 21.00 uur | <input type="checkbox"/> keuze E | <input type="checkbox"/> keuze J |

### Wilt u ons uw keuze vóór 23 maart doorgeven?

U stuurt daarvoor een e-mail naar [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl). In uw e-mail kunt u aangeven welke tijdstippen u het beste uitkomen (graag meerdere keuzes). Wilt u liever op ons kantoor aan de Eperweg langskomen of met ons spreken via Teams? Geeft u dat dan ook aan. Dan maken we daarvoor met u een aparte afspraak. Als u liever naar onze informatiebijeenkomst komt, hoeft u niet te reageren.

### Wij organiseren ook een informatiebijeenkomst

Deze inloopbijeenkomst is op woensdag 13 april 2022 vanaf 17.00 tot 20.00 uur. U bent welkom bij restaurant VanOuds aan de Hoofdstraat 46 in Epe. U kunt op elk moment binnenlopen om de plannen te bekijken en vragen te stellen aan de architect en de medewerkers van Triada. Gemeente Epe is ook aanwezig. De uitnodiging voor deze bijeenkomst vindt u bij deze brief.



Wij hopen u binnenkort persoonlijk te ontmoeten op 4 of 5 april of tijdens de informatiebijeenkomst op 13 april.

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

Bijlage:     Uitnodiging informatiebijeenkomst 13 april 2022

«Geadresseerde»  
«Straatnaam» «Huisnummer»  
«Postcode» «Woonplaatsnaam»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 15 maart 2022  
onderwerp : informatiebijeenkomst nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte «Aanhef»,

Begin dit jaar stuurden wij u een brief over de plannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Die gaan over het vervangen van negen huurwoningen door een woongebouw met 24 appartementen. Hiermee helpen we 15 huishoudens extra aan een woning in Epe.

**Graag nodigen wij u uit voor een informatiebijeenkomst**

Deze inloopbijeenkomst speciaal voor omwonenden is op woensdag 13 april 2022 vanaf 17.00 tot 20.00 uur. U bent welkom bij restaurant VanOuds aan de Hoofdstraat 46 in Epe. U hoeft zich niet op te geven en kunt op elk moment binnenlopen. Er staat een kopje koffie of thee voor u klaar.

**Tijdens deze bijeenkomst kunt u de plannen bekijken**

Op de tekeningen en plattegronden ziet u wat wij willen bouwen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Ook kunt u vragen stellen aan de architect en de medewerkers van Triada. Gemeente Epe is ook aanwezig.

**Hebt u na de bijeenkomst nog vragen?**

U kunt die gerust daarna nog stellen per e-mail via [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl). Tijdens de bijeenkomst ligt er ook een vragenformulier voor u klaar die u later kunt insturen.

Graag tot ziens op woensdag 13 april.

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

«Naam\_1»  
«Adres»  
«PostcodePlaats»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 28 maart 2022  
onderwerp : aankondiging grondonderzoeken

Geachte «Aanhef»,

Zoals u weet, zijn wij bezig met de herontwikkeling van het terrein achter de Klimopstraat en het Drossenkampplein in Epe. U heeft dit terrein momenteel in bruikleen. In voorbereiding op de bouw doen wij onderzoeken in de omgeving.

#### **Maandagochtend 11 april laten we grondboringen doen**

van het bedrijf Inventerra voert dit voor ons uit. Hij neemt een monster van de grond met een grondboor. Dit gebeurt op diverse plekken in de omgeving.

#### **Ook bij u op het terrein wordt geboord**

Dit gebeurt op meerdere plekken. Wilt u zo vriendelijk zijn om toe te laten op het terrein? Bijvoorbeeld door vooraf een eventueel hek van het slot te laten. Dan hoeft u er niet speciaal voor langs te komen.

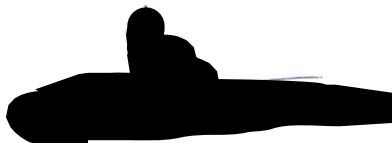
#### **We proberen overlast te voorkomen**

Het boren gebeurt met handgereedschap. We verwachten dat iedereen daar weinig overlast van ervaart. zal respectvol met het terrein omgaan.

#### **Neemt u gerust contact op met vragen**

Dat kan natuurlijk vooraf. Of als u naderhand iets aan ons kwijt wilt. Belt u ons dan op telefoonnummer (0578) 67 68 75.

Met vriendelijke groet,



W. Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

«Naam\_1»  
«Adres»  
«PostcodePlaats»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 28 maart 2022  
onderwerp : aankondiging grondonderzoeken

Geachte «Aanhef»,

Zoals u inmiddels weet, komen er op de plek waar u nu woont nieuwe appartementen.  
In voorbereiding op de bouw doen wij onderzoeken in de omgeving.

**Maandagochtend 11 april laten we grondboringen doen**

van het bedrijf Inventerra voert dit voor ons uit. Hij neemt een monster van de grond met een grondboor. Dit gebeurt in tuinen en op andere plekken in de straat.

**Ook bij u in de tuin wordt geboord**

Dit gebeurt in de voortuin en achtertuin. Wilt u zo vriendelijk zijn om toe te laten in uw tuin? Bijvoorbeeld door de poortdeur vooraf van het slot te halen. Dan hoeft u er niet speciaal voor thuis te blijven.

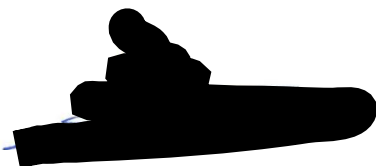
**We proberen overlast te voorkomen**

Het boren gebeurt met handgereedschap. We verwachten dat u daar weinig overlast van ervaart. zal respectvol met uw tuin omgaan.

**Neemt u gerust contact op met vragen**

Dat kan natuurlijk vooraf. Of als u naderhand iets aan ons kwijt wilt. Belt u ons dan op telefoonnummer (0578) 67 68 75.

Met vriendelijke groet,



W. Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

«Naam\_1»  
«Naam\_2»  
«Adres»  
«PostcodePlaats»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 28 maart 2022  
onderwerp : aankondiging grondonderzoeken

Geachte «Aanhef»,

Zoals u inmiddels weet, komen er op de plek waar u nu woont nieuwe appartementen.  
In voorbereiding op de bouw doen wij onderzoeken in de omgeving.

**Maandagochtend 11 april laten we grondboringen doen**

van het bedrijf Inventerra voert dit voor ons uit. Hij neemt een monster van de grond met een grondboor.

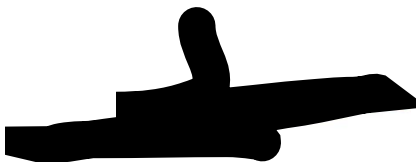
**Bij u in de tuin wordt niet geboord**

Wel zult u boringen zien doen in tuinen en op andere plekken in de straat. Het boren gebeurt met handgereedschap. Wij verwachten dat u daar geen overlast van ervaart.

**Neemt u gerust contact op met vragen**

Dat kan natuurlijk vooraf. Of als u naderhand iets aan ons kwijt wilt. Belt u ons dan op telefoonnummer (0578) 67 68 75.

Met vriendelijke groet,



W. Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

«Geadresseerde»  
«Straatnaam» «Huisnummer»  
«Postcode» «Woonplaatsnaam»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 25 april 2022  
onderwerp : uitnodiging bijeenkomst groenplan

Geachte «Aanhef»,

Onlangs ontving u mevrouw Palm en mij bij u thuis voor een gesprek over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Daarbij werd ook gesproken over het uitzicht vanaf uw huis en tuin en de aanplant van bomen en struiken achterop het terrein van Triada.

### **Wij horen graag uw ideeën over het groen**

Daarom nodigen we u uit voor een avond met hovenier Van Triest uit Epe. Tijdens deze bijeenkomst kunt u, samen met uw burens, meedenken over het aan te planten groen. De hovenier inventariseert de ideeën en wensen en maakt daarna een zogenaamd groenplan.

### **U bent welkom op donderdag 12 mei op het kantoor van Triada**

Vanaf 19.00 uur staat er koffie en thee voor u klaar aan de Eperweg 61 in Heerde. Na een inleidend woord van Triada gaat u aan de slag met de hovenier. We verwachten uiterlijk om 21.00 uur af te ronden.

### **Laat u ons weten of u erbij bent?**

We vernemen dat graag tijdig van u. Aanmelden en afmelden kan via een e-mail naar [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl). Bij voorbaat dank daarvoor.

Graag tot ziens op 12 mei!

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Klimopstraat 7  
8162 VT EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 25 april 2022  
onderwerp : uitnodiging bespreking groenplan

Geachte [REDACTED],

Onlangs ontving u mevrouw Palm en mij bij u thuis voor een gesprek over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Daarbij werd ook gesproken over het uitzicht vanaf uw huis en tuin en de aanplant van bomen en struiken op het terrein van Triada.

**Wij horen graag uw ideeën over het groen**

Daarom nodigen we u uit een afspraak te maken met Hoveniersbedrijf Van Triest B.V. vanaf vrijdag 13 mei. De heer Van Triest is beschikbaar voor een persoonlijke gesprek. U kunt met hem uw ideeën en wensen bespreken voor de zijkant van het terrein grenzend aan uw perceel. Dit neemt hij mee in een zogenaamd groenplan.

**U kunt zelf Van Triest bellen voor deze afspraak**

Het hoveniersbedrijf is bereikbaar op telefoonnummer (0578) 621 624. Verwijst u bij het maken van de afspraak naar Triada.

Wij wensen u een goed en constructief gesprek toe.

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

██████████  
Drossenkampplein 12  
8162 VR EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 26 april 2022  
onderwerp : onderzoek mandeligheid

Geachte ██████████

Onlangs ontving u mevrouw Palm en mij bij u thuis over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Daarbij werd ook gesproken over het uitzicht en het mogelijke effect van het nieuwe woongebouw.

Naar aanleiding van dit gesprek doen wij nu nader onderzoek naar de mandeligheid. We komen daarna met een voorstel om tot een gezamenlijke oplossing te komen.

Ik vertrouw erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Sleedoornstraat 3  
8162 VA EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 26 april 2022  
onderwerp : zonnestudie

Geachte [REDACTED]

Onlangs sprak u met mevrouw Palm en mij over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Daarbij werd ook gesproken over het uitzicht en het mogelijke effect van het nieuwe woongebouw op uw huis en tuin.

Naar aanleiding van dit gesprek laten wij een zonnestudie uitvoeren. In deze studie kijken we naar de huidige situatie en de toekomstige situatie. Zodra de studie is afgerond, sturen wij u de informatie daaruit toe.

Ik vertrouw erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

«Geadresseerde»  
«Straatnaam» «Huisnummer»  
«Postcode» «Woonplaats»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 9 mei 2022  
onderwerp : verslag gesprek «Gesprek»

Geachte «Aanhef»,

Afgelopen maand ontving u mevrouw Palm en mij bij u thuis voor een gesprek over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Van dit gesprek schreven we een kort verslag. Dit vindt u ter informatie bij deze brief.

Mocht u naar aanleiding ervan vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via telefoonnummer (0578) 67 68 75 of per e-mail naar [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl).

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

Bijlage(n): - gespreksverslag «Gesprek»

## Selma Janiszewski

---

**Van:** Selma Janiszewski  
**Verzonden:** dinsdag 17 mei 2022 16:41  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Project Klimopstraat

Beste [REDACTED]

Hieronder vindt u wat gegevens ten aanzien van de nokhoogte van de bestaande woningen. Daarbij is het goed om te weten dat de Klimopstraat en Drossenkampplein lager liggen dan de Oude Wisselseweg.

De nokhoogte van Klimopstraat 9-19 is +7,30 m.  
De hoogte van de schoorsteen is +8,20 m.  
De woningen Drossenkampplein 9-11 zijn dezelfde woningen.  
Het hoogteverschil van de straat voor Klimopstraat (17) en voor Oude Wisselseweg (27) is ongeveer 75 cm.

Met vriendelijke groet,  
Selma Janiszewski  
directiesecretaresse

Triada  
Eperweg 61, 8181 EV Heerde.  
Postbus 56, 8180 AB Heerde.  
T 0578-676875  
[www.triada.nl](http://www.triada.nl) <<http://www.triada.nl>>  
KvK 08027485

### DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk, net als de eventuele bijlage(n). U mag de inhoud dus niet zonder toestemming van Triada openbaar maken. Als dit bericht niet voor u bestemd is, vragen wij u om het bericht en eventuele bijlagen te verwijderen. En laat ons deze vergissing alstublieft weten. Triada kan niet garanderen dat dit e-mailbericht vrij is van virussen.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]  
Verzonden: zaterdag 14 mei 2022 18:24  
Aan: [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl)  
Onderwerp: Project Klimopstraat

Goedemiddag,

Kunt u aangeven wat de nokhoogte van de huidige woningen aan de Klimopstraat en de Drossenkampplein zijn?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

██████████  
██████████  
Klimopstraat 7  
8162 VT EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 13 juni 2022  
onderwerp : reactie vragen gespreksverslag

Geachte ██████████

Zoals toegezegd, ontvangt u in deze brief antwoord op enkele nog openstaande vragen uit het gesprek met mevrouw Palm en mij. Deze vragen vond u ook terug in het gespreksverslag dat wij u eerder toestuurd. Onderstaande nummering komt overeen met het verslag.

*1. Wat is de huidige hoogte van het bouwblok en wat wordt de nieuwe hoogte?*

De huidige nokhoogte van Klimopstraat 9-19 is ca. 7,30 m. (met schoorsteen ca. 8,20 m.)  
De hoogte van de nieuwbouw is ca. 9,41 m.

*2. De bewoners willen meer informatie over de maatvoering:*

- a. afstand nieuwbouw tot aan hun woning;*
- b. breedte van de inrit naar het parkeerterrein.*

Op de tekening van de terreininrichting die u van ons ontving, staan diverse afstanden.

*6. Is het mogelijk om leibomen aan te planten langs de schutting aan de zijkant? Dat geeft privacy.*

Momenteel zijn we in samenwerking met hoveniersbedrijf Van Triest bezig met het groenplan. Hiervoor heeft u inmiddels met de heer Steert een gesprek gehad.

*7. Is het mogelijk om langs de garage een groenstrook als erfafscheiding aan te leggen? Met het doel voetballen tegen de garage te voorkomen. Hierin is namelijk een nagelstudio gevestigd.*

In de tekening van de terreininrichting kunt u zien dat er een groenstrook is ingetekend.

*11. Komt er een drempel bij de ingang van de inrit? Het moet wel een veilige, overzichtelijke hoek worden.*

De ingang is hier inmiddels op aangepast.

*13. Is er hoogteverschil in het gebied? Hoe verhoudt zich dat ten opzichte van nr. 7?  
Loopt het regenwater straks naar hun woning?*

Het regenwater blijft op het terrein van Triada. We zorgen voor een goede afwatering en/of infiltratie.

*15. Krijgen de bewoners last van autoverlichting als het donker is, bij het inrijden van de inrit?*

Dit wordt meegenomen in het groenplan.

Wij hopen met deze reactie uw vragen naar tevredenheid te hebben beantwoord. Mocht u alsnog of opnieuw vragen hebben, neemt u gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

Enkweg 79  
8162 VX EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [redacted]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

### **Actuele projectinformatie**

U geeft aan dat u graag op de hoogte wilt blijven van de plannen en ontwikkelingen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Op onze website vindt u onder de projectinformatie ([www.triada.nl/projecten/klimopstraat](http://www.triada.nl/projecten/klimopstraat)) alle actuele informatie over het project. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn, leest u het daar. Ook wanneer we de nieuwe appartementen gaan verhuren, leest u dat het eerst op onze website. Wij nodigen u uit een kijkje te nemen. Wij geven uw interesse ook door aan de afdeling Klantbeheer.

Wij hopen met deze reactie u naar tevredenheid te hebben geantwoord. Mocht u alsnog of opnieuw vragen hebben, neemt u gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Klimopstraat 8  
8162 VT EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

#### **Uitrit/woonerf in plaats van straat vanaf parkeerplaats Klimopstraat**

Dit is inmiddels aangepast in de vervolgitwerking van het plan. Dit betekent concreet dat de stoep doorloopt en dat de toegang tot het parkeerterrein is ingericht als erf.

#### **Bouwverkeer en keten op achterliggend terrein**

Het plan is het achterliggende terrein te gebruiken voor de aan- en afvoer en opslag van materialen en de bouwketen. De route van het bouwverkeer zal te zijner tijd in overleg met de aannemer en de gemeente worden bepaald om het overlast tot een minimum te beperken.

#### **Verzoek tot verkeersmeting**

We geven uw verzoek door aan Gemeente Epe. Zij is verantwoordelijk voor de verkeersveiligheid in de buurt. Alle opmerkingen, vragen en signalen die wij hierover krijgen, geven wij aan haar door. Wij adviseren u ook dit als buurt gezamenlijk onder de aandacht van de gemeente te brengen.

#### **Meer parkeerplaatsen op achterliggend terrein**

De parkeerruimte in het plan voldoet volledig aan de gestelde normen en is beschikbaar voor de bewoners en bezoekers van de appartementen. Het terrein zal mogelijk worden afgesloten met een slagboom.

Wij hopen met deze reactie uw zorgen enigszins weg te nemen. Mocht u alsnog of opnieuw vragen hebben, neemt u gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Klimopstraat 10  
8162 VT EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

### **Bereikbaarheid bouwplaats**

Er zal te zijner tijd nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de route van het bouwverkeer om de veiligheid daarbij te waarborgen.

### **Verkeersveiligheid**

De verkeersveiligheid in de straat ligt bij Gemeente Epe. Wij geven alle opmerkingen, vragen en signalen over dit onderwerp aan haar door. Wij adviseren u ook dit als buurt gezamenlijk onder de aandacht van de gemeente te brengen.

Wij hopen met deze reactie uw zorgen enigszins weg te nemen. Mocht u alsnog of opnieuw vragen hebben, neemt u gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet.



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Oude Wisselseweg 23  
8162 HH EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

#### **Uitstraling licht vanuit trappenhuis/galerij, verlichting parkeerplaats**

Wij schenken specifiek aandacht aan de verlichting in het trappenhuis, de galerij en op de parkeerplaats zodat hierdoor geen overlast ontstaat.

#### **Apparatuur/panelen op het dak**

Indien wij iets op het dak laten plaatsen, komt het dusver van de rand dat het niet zichtbaar is voor de omwonenden.

#### **Groenblijvende leibomen als afscheiding**

Hovenier Van Triest is ingeschakeld om samen met de bewoners aan de achterzijde tot een goed invulling van het groen te komen. De hovenier heeft ook u inmiddels gesproken.

Wij hopen met deze reactie uw zorgen voldoende weg te nemen. Mocht u alsnog of opnieuw vragen hebben, neemt u gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Klimopstraat 2  
8162 VT EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

#### **Belangstelling voor een appartement**

U geeft aan belangstelling te hebben voor een van de nieuwe appartementen. Om hiervoor in aanmerking te komen, kunt u te zijner tijd reageren op de verhuuradvertentie op onze website. Houd u daarvoor onze website in de gaten.

Onder de projectinformatie ([www.triada.nl/projecten/klimopstraat](http://www.triada.nl/projecten/klimopstraat)) vindt u alle actuele informatie over het project. Wanneer we de nieuwe appartementen gaan verhuren, leest u dat het eerst op onze website.

Wij hopen met deze reactie u naar tevredenheid te hebben geantwoord. Mocht u alsnog of opnieuw vragen hebben, neemt u gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Drossenkampplein 18  
8162 VR EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

#### **Verkeersveiligheid Meidoornstraat/Drossenkampplein/Gagelstraat**

De verkeersveiligheid in de buurt ligt bij Gemeente Epe. Wij geven alle opmerkingen, vragen en signalen over de verkeersveiligheid aan haar door. Wij adviseren u ook dit als buurt gezamenlijk onder de aandacht van de gemeente te brengen.

#### **Verandering in parkeerbeleid**

Ook voor problemen rondom parkeren in de buurt is de gemeente het aanspreekpunt. Zij is verantwoordelijk voor het parkeerbeleid. Alle opmerkingen die wij hierover krijgen, spelen we aan haar door met het verzoek hier aandachtig naar te kijken.

#### **Grasveld als speelterrein**

Het is belangrijk dat kinderen voldoende ruimte hebben om te spelen. Het grasveld aan de Drossenkampplein leent zich daar goed voor. Veilig oversteken naar het grasveld is daarbij van groot belang. Ook dit kunt u, net als wij, onder de aandacht van de gemeente brengen.

We begrijpen dat wij met deze reactie uw zorgen niet volledig weg kunnen nemen. Wij gaan er wel vanuit dat de gemeente hiermee aan de slag gaat.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Klimopstraat 4  
8162 VT EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

#### **Handhaving verkeersveiligheid bij meer drukte**

De verkeersveiligheid in de buurt ligt bij Gemeente Epe. Wij geven alle opmerkingen, vragen en signalen over de verkeersveiligheid aan haar door. Wij adviseren u ook dit als buurt gezamenlijk onder de aandacht van de gemeente te brengen.

#### **Goede parkeerplaatsen in straat/buurt**

Voor de bewoners van de nieuwbouw en hun bezoekers is voldoende parkeerruimte ingerekend op het achterliggende terrein. Voor de parkeergelegenheid in de straat is de gemeente verantwoordelijk. Alle opmerkingen die wij hierover krijgen, spelen we aan haar door met het verzoek hier aandachtig naar te kijken.

We begrijpen dat wij met deze reactie uw zorgen niet volledig weg kunnen nemen. Wij gaan er wel vanuit dat de gemeente hiermee aan de slag gaat.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur



Braamstraat 26  
8162 VM EPE

Geachte [REDACTED]



10-999

[REDACTED]  
Gagelstraat 18  
8162 VE EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

#### **Verkeersveiligheid Meidoornstraat/Drossenkampplein/Gagelstraat**

De verkeersveiligheid in de buurt ligt bij Gemeente Epe. Wij geven alle opmerkingen, vragen en signalen over de verkeersveiligheid aan haar door. Wij adviseren u ook dit als buurt gezamenlijk onder de aandacht van de gemeente te brengen.

#### **Verandering in parkeerbeleid**

Ook voor problemen rondom parkeren in de buurt is de gemeente het aanspreekpunt. Zij is verantwoordelijk voor het parkeerbeleid. Alle opmerkingen die wij hierover krijgen, spelen we aan haar door met het verzoek hier aandachtig naar te kijken.

#### **Grasveld als speelterrein**

Het is belangrijk dat kinderen voldoende ruimte hebben om te spelen. Het grasveld aan de Drossenkampplein leent zich daar goed voor. Veilig oversteken naar het grasveld is daarbij van groot belang. Ook dit kunt u, net als wij, onder de aandacht van de gemeente brengen.

We begrijpen dat wij met deze reactie uw zorgen niet volledig weg kunnen nemen. Wij gaan er wel vanuit dat de gemeente hiermee aan de slag gaat.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Drossenkampplein 16  
8162 VR EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 14 juni 2022  
onderwerp : reactie vragenformulier nieuwbouwplannen Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte [REDACTED]

Eerder dit jaar heeft u een vragenformulier bij ons ingeleverd met daarop uw vragen en opmerkingen over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

### **Verkeersveiligheid Meidoornstraat/Drossenkampplein/Gagelstraat**

De verkeersveiligheid in de buurt ligt bij Gemeente Epe. Wij geven alle opmerkingen, vragen en signalen over de verkeersveiligheid aan haar door. Wij adviseren u ook dit als buurt gezamenlijk onder de aandacht van de gemeente te brengen.

### **Verandering in parkeerbeleid**

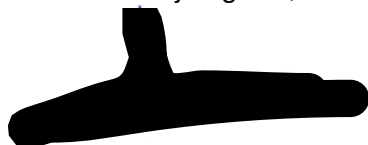
Ook voor problemen rondom parkeren in de buurt is de gemeente het aanspreekpunt. Zij is verantwoordelijk voor het parkeerbeleid. Alle opmerkingen die wij hierover krijgen, spelen we aan haar door met het verzoek hier aandachtig naar te kijken.

### **Grasveld als speelterrein**

Het is belangrijk dat kinderen voldoende ruimte hebben om te spelen. Het grasveld aan de Drossenkampplein leent zich daar goed voor. Veilig oversteken naar het grasveld is daarbij van groot belang. Ook dit kunt u, net als wij, onder de aandacht van de gemeente brengen.

We begrijpen dat wij met deze reactie uw zorgen niet volledig weg kunnen nemen. Wij gaan er wel vanuit dat de gemeente hiermee aan de slag gaat.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

«Geadresseerde»  
«Straatnaam» «Huisnummer»  
«Postcode» «Woonplaats»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 12 juli 2022  
onderwerp : voortgang groenplan Klimopstraat-Drossenkampplein

Geachte «Aanhef»,

In mei nodigden wij u, naar aanleiding van de individuele gesprekken, uit voor een afspraak met hovenier Van Triest over het groenplan voor de nieuwbouw aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u over de voortgang.

#### **De concept uitwerking van het groenplan is ontvangen**

Deze kregen wij afgelopen donderdag van de hovenier. De komende weken beoordelen we dit concept van de groeninrichting intern en bespreken we het met de hovenier.

#### **Kort na de zomervakantieperiode informeren we u verder**

Wij willen namelijk zorgvuldig te werk gaan. Dit betekent, rekening houdend met de vakantieperiode, dat wij eind augustus, begin september het plan met u kunnen delen.

We vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u een heel fijne zomervakantie toe.

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

«Geadresseerde»  
«Straatnaam» «Huisnummer»  
«Postcode» «Woonplaats»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 15 september 2022  
onderwerp : uitnodiging inloopbijeenkomst groenplan

Geachte «Aanhef»,

In mei sprak u met William Steert van hovenier Van Triest over het groenplan rondom de nieuwbouw aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Inmiddels hebben wij het conceptplan met de hovenier besproken. Graag delen we de uitwerking met u.

**Wij nodigen u uit voor donderdag 29 september**

Tussen 18.00 en 20.00 uur kunt u binnenlopen in ons kantoor aan de Eperweg 61 in Heerde. Tijdens deze inloop tonen we u het concept groenplan. U kunt direct op het plan reageren en eventuele verdere vragen stellen. Naast u zijn andere direct aanwonende burens uitgenodigd. Vanzelfsprekend is ook de heer Steert aanwezig.

**Laat u ons weten of u komt?**

We vernemen dat graag vooraf van u. Aanmelden en afmelden kan via een e-mail naar [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl). Bij voorbaat dank daarvoor.

Graag tot ziens op 29 september!

Met vriendelijke groet,

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

## **Participatie groenplan Klimopstraat/Drossenkampplein Epe**

- 22-04-2022    Uitnodiging verzonden voor de eerste bijeenkomst over de invulling van het groenplan met de bewoners van Oude Wisselseweg 15 t/m 27. Hun achtertuinen grenzen aan het terrein van Triada.
- 12-05-2022    Bijeenkomst rond de invulling van de groeninrichting tussen het te bebouwen terrein en de achtertuinen van Oude Wisselseweg 15 t/m 27. Locatie bijeenkomst: kantoor Triada. Alle genodigden, m.u.v. Oude Wisselseweg 23, waren aanwezig.  
Na een inleidend woord door Wim Klein Langenhorst, adjunct-directeur Triada, ging William Steert van hoveniersbedrijf Van Triest met de omwonenden in gesprek over hun wensen en verwachtingen.  
Met de bewoners van Oude Wisselseweg 23 is een separate afspraak aan huis gemaakt. Ook met de bewoners van Klimopstraat 7 is een aparte afspraak gemaakt; zij wonen direct naast de nieuwbouw.
- Mei 2022        Na de bijeenkomst is de hovenier op bezoek geweest bij de betrokken bewoners aan de Oude Wisselseweg om ter plaatse de situatie te bekijken. Daarna heeft hij een groenplan gemaakt (juni 2022) en het concept met Triada besproken (augustus 2022). Tussendoor zijn de betrokken omwonenden op de hoogte gehouden van de voortgang (brief d.d. 12-07-2022).
- 15-09-2022    Uitnodiging verzonden voor de presentatie van het concept groenplan aan de bewoners van Oude Wisselseweg 15 t/m 27 + Klimopstraat 7.
- 29-09-2022    Bijeenkomst met een presentatie van het concept groenplan door hovenier William Steert (Van Triest) voor de bewoners van Oude Wisselseweg 15 t/m 27 + Klimopstraat 7. Locatie bijeenkomst: kantoor Triada. De genodigden kregen uitleg over de inrichting en beplanten en hadden een reactie te geven en vragen te stellen. Vijf van de zeven genodigde huishoudens waren aanwezig. Opmerkingen en vragen zijn genoteerd. Een schriftelijke terugkoppeling van de bijeenkomst is toegezegd.
- 05-10-2022    Publicatie groenplan op website Triada.
- 06-10-2022    Terugkoppeling verzonden van de bijeenkomst op 29 september aan de bewoners Oude Wisselseweg 15 t/m 27 + Klimopstraat 7.

██████████  
Drossenkampplein 12  
8162 VR EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 6 oktober 2022  
onderwerp : recht van overpad en zonnestudie

Geachte heer ██████████

Dit voorjaar ontving u mevrouw Palm en mij bij u thuis over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Daarbij spraken wij ook over het uitzicht en het mogelijke effect van het nieuwe woongebouw. Vervolgens is er onderzoek gedaan naar de mandeligheid – het recht van overpad – en een zonnestudie uitgevoerd.

#### **De ruimte voor uw oprit blijft minimaal op dezelfde wijze in stand**

Hier zullen wij in ieder geval voor zorgen. U kunt hierdoor met uw auto prima naast uw woning komen en de garage is zo goed bereikbaar. Het recht van overpad zoals nu gevestigd, kunnen wij op dit moment niet ongedaan maken omdat uw buurman het recht heeft op een achterin- en -uitgang via het achterliggende pad. Bij de nadere uitwerking van het plan proberen wij het recht van overpad te verleggen richting de nieuwbouw.

#### **Bij overlast kunt u altijd bellen naar ons Klant Contact Punt**

Als u overlast ondervindt van het gebruik van het pad door uw buurman dan raad ik u aan op het moment dat dit voorkomt dit bij ons te melden via het centrale telefoonnummer van Triada (0578) 67 66 66. U krijgt een collega van ons Klant Contact Punt aan de telefoon aan wie u uw klacht kunt doorgeven.

#### **Gemeente Epe stelt bij waardevermindering een planschadebedrag vast**

Waardevermindering wordt vastgesteld door het opstellen van een planschaderapport. Na vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van het nieuwbouwproject kunt u als eigenaar van uw woning planschade aanvragen bij de gemeente Epe. Deze stelt dan het mogelijke planschadebedrag vast. De opgelegde planschade wordt vergoed door Triada.

#### **In de bijlage vindt u de rapportage van de zonnestudie**

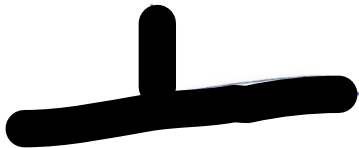
Deze geeft u inzicht in een eventuele schaduwwerking na de realisatie van de appartementen. De uitkomst van de studie geeft voor zover wij kunnen beoordelen geen schokkende verandering weer.

**De totale hoogte van het nieuwe gebouw is ca. 9,41 m.**

Hiernaar vroeg u tijdens het gesprek van 7 april 2022. Wij waren u het antwoord nog verschuldigd. De huidige hoogte van Klimopstraat 9-19 is met schoorsteen ca. 8,20 m.

Mocht u verdere vragen hebben dan vernemen wij dit graag van u. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A thick, black, handwritten signature, likely of Wim Klein Langenhorst, written over a horizontal line.

Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

Bijlage:        - rapportage zonnestudie

[REDACTED]  
Sleedoornstraat 3  
8162 VA EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 6 oktober 2022  
onderwerp : rapportage zonnestudie

Geachte heer [REDACTED]

Dit voorjaar sprak u met mevrouw Palm en mij over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Daarbij spraken wij over het uitzicht en het mogelijke effect van het nieuwe woongebouw op uw huis en tuin. Naar aanleiding daarvan hebben wij een zonnestudie laten uitvoeren.

**Hierbij ontvangt u de rapportage van de zonnestudie**

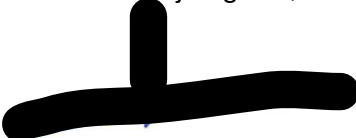
Deze toont de huidige en toekomstige situatie in alle vier de seizoenen. Mocht u naar aanleiding van de inhoud vragen hebben, neemt u dan gerust contact met mij op via telefoonnummer (0578) 67 68 75 of via [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl).

**Het grondpeil van het bouwblok is nagenoeg gelijk aan het huidige peil**

Hiernaar vroeg u ook in het voornoemde gesprek. Wij waren u dit antwoord nog verschuldigd. De begane grond van de nieuwbouw heeft aan de voorzijde en achterzijde direct contact met groenbeplanting en het parkeerterrein.

Ik vertrouw erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

Bijlage: - rapportage zonnestudie

«Geadresseerde»  
«Straatnaam» «Huisnummer»  
«Postcode» «Woonplaats»

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 6 oktober 2022  
onderwerp : terugkoppeling inloopbijeenkomst groenplan

Geachte «Aanhef»,

Op 29 september vond de presentatie plaats van het concept groenplan voor de nieuwbouw aan de Klimopstraat en Drossenkampplein. William Steert van hoveniersbedrijf Van Triest gaf uitleg over de inrichting en beplanting in het plan. Met deze brief geven we u een terugkoppeling.

#### **Het kadaster bepaalt te zijner tijd de precieze erfgrens**

Hiervoor komt het kadaster zelf langs om de grens in te meten. Zodra wij hierover meer weten, informeren we u.

#### **Begin 2023 wordt het groen aangeplant**

Dit gebeurt binnen het plantseizoen. Het precieze moment is afhankelijk van het verloop van de wijziging bestemmingsplan en de oplevering van het terrein. De gebruiker van de grond levert het 1 februari 2023 leeg en schoon aan Triada op.

#### **Het trappenhuis krijgt ondoorzichtig glas**

Dit verzoek verwerken we in het ontwerp. Met de toepassing van satijnglas beperken we mogelijk lichtoverlast.

#### **Het groenplan vindt u bij deze brief**

Dit is de laatste versie met een kleine aanpassing (heg nabij inrit) naar aanleiding van de inloopavond. Het plan staat ook op onze website [www.triada.nl/projecten/klimopstraat](http://www.triada.nl/projecten/klimopstraat).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u toch vragen hebben, neemt u dan contact met ons op via een e-mail naar [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl).

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

Extra alinea's Klimopstraat 7:

**Uw schutting wordt binnenkort gestut**

Het gaat hier om de schutting tussen uw huis (nr. 7) en Klimopstraat 9. Hovenier Van Triest voert dit voor ons uit. U hoort voorafgaand aan het werk wanneer het plaatsvindt.

**Een lage heg is opgenomen in het plan**

Door het planten van deze heg langs een deel van uw voortuin hopen we te voorkomen dat autolampen door uw voorruit schijnen bij het inrijden van het terrein achter het woongebouw.

Extra alinea Oude Wisselseweg 23:

**We kijken naar tijdelijke plek voor uw bijenkasten**

Met het tijdelijk verplaatsen van de kasten willen we voorkomen dat de bijenvolken gestoord worden tijdens de bouwwerkzaamheden. Samen met u kijken we naar een geschikte plek.

[REDACTED]  
Drossenkampplein 18  
8162 VR EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 10 oktober 2022  
onderwerp : asbestsanering

Geachte [REDACTED]

In april van dit jaar ontving u mevrouw Palm en mij bij u thuis voor een gesprek over de nieuwbouwplannen aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. Nadien stuurden wij u hiervan een verslag.

U vroeg tijdens het gesprek naar plannen voor asbestsanering voor de woning naast u, Drossenkampplein 19. Dit hebben wij nagevraagd bij onze afdeling planmatig beheer en realisatie. Er staan voor de komende jaren geen saneringswerkzaamheden in de planning voor deze woning.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende hebben geïnformeerd. Mocht u toch vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons per e-mail via [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl).

Met vriendelijke groet,

|  


Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Klimopstraat 7  
8162 VT EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 31 oktober 2022  
onderwerp : parkeerterrein en schutting

Geachte [REDACTED]

Op 11 oktober 2022 stuurde u ons per e-mail een reactie op de plannen voor een slagboom bij het parkeerterrein van de nieuwbouw aan de Klimopstraat en het Drossenkamp plein. Die dag stuurde u ook een e-mail aan Van Triest over de groeninrichting. In deze brief reageren we op beide berichten.

#### **We onderzoeken de optie voor een verzonken paal**

Ons doel is een afscheiding te realiseren die geen geluidsoverlast veroorzaakt. We gaan na of een verzonken paal een reële optie is.

Met het afschermen van het parkeerterrein willen we voorkomen dat iedereen uit de buurt hier parkeert. Het parkeerterrein is voor de bewoners en hun bezoekers. Met de doelgroep ouderen verwachten we dat er nagenoeg geen bewoners zullen zijn met eigen werkbussen.

#### **De door u voorgestelde schutting nemen wij mee in het groenplan**

In overleg met de aannemer gaan we kijken wanneer de nieuwe schutting geplaatst kan worden. Dit is afhankelijk van de bouw. Tot die tijd wordt de huidige schutting geschoord zodat deze stabiel blijft. Wij stemmen verder met hovenier Van Triest af over de beplanting nabij de schutting.

#### **Communicatie hierover loopt via Triada**

Het is belangrijk dat u hierover met ons communiceert en niet rechtstreeks met Van Triest. Zo houden we het gestroomlijnd. U kunt ons bereiken via [directie@triada.nl](mailto:directie@triada.nl) of telefonisch via (0578) 67 68 75. U komt zo rechtstreeks bij het directiesecretariaat terecht.

Ik vertrouw erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Oude Wisselseweg 23  
8162 HH EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 31 oktober 2022  
onderwerp : reactie vragen bergingen

Geachte [REDACTED]

Op 6 oktober 2022 stuurde u ons per e-mail een aantal vragen over de bergingen in het plan voor de nieuwbouw aan de Klimopstraat en het Drossenkamp plein. In deze brief leest u onze antwoorden hierop.

**De bergingen zijn ca. 2,90 meter hoog**

Dit is een standaard hoogte die wij hanteren bij alle nieuw te bouw bergingen.

**De bergingen worden in hout opgetrokken**

Dit geeft een vriendelijke uitstraling en past bij het aangrenzend groen.

**De plaatsing is na aanbesteding en grondwerk**

Pas nadat het gehele werk aanbesteed is en het grondwerk gereed is, kunnen de bergingen geplaatst worden. In overleg met de aannemer kan dit wellicht vroegtijdig, zolang dit geen hinder geeft bij de uitvoering van de bouw. Wij bespreken dit te zijner tijd met de aannemer. Voor uw hond is het van belang dat uw eigen afrastering, die nu ook aanwezig zal zijn, tot die tijd blijft staan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

[REDACTED]  
Sleedoornstraat 3  
8162 VA EPE

ons kenmerk : pov/WKL/SJ  
datum : 31 oktober 2022  
onderwerp : aangevulde zonnestudie

Geachte [REDACTED]

Op 17 oktober 2022 stuurde u ons per e-mail een aantal vragen naar aanleiding van de zonnestudie die wij voor u lieten maken in verband met de nieuwbouw aan de Klimopstraat en het Drossenkampplein. In deze brief leest u onze reactie daarop.

#### **De zonnestudie is verder uitgebreid**

De situatie tussen 11.00 en 15.00 uur in de herfst- en winterseizoenen zijn toegevoegd aan de studie. Hopelijk geeft dit u een nog beter beeld van de zon- en schaduwwerking in deze periodes. De aangevulde zonnestudie vindt u bij deze brief.

#### **Het is een platte presentatie van de schaduw**

We kunnen alleen een platte presentatie van de schaduw weergeven op het grondvlak en geen hoogtes berekenen.

#### **Alle beschikbare gegevens zijn erin verwerkt**

We gebruiken gegevens die via diverse middelen beschikbaar zijn, zoals Google Earth en het Kadaster. Het is mogelijk dat dit niet up-to-date is. In bijgesloten zonnestudie zijn de meest actuele, beschikbare gegevens verwerkt.

#### **Ook een situatieschets vanaf uw woning is opgenomen**

Deze vindt u op het laatste blad van de zonnestudie en geeft een beeld vanaf de achtergevel richting de nieuwbouw. Dit beeld is gemaakt op basis van bij ons bekende gegevens. Hoewel het mogelijk afwijkt van de inrichting van uw tuin en dat van uw burens, geeft het wel een algemeen beeld van de situatie.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Wim Klein Langenhorst  
adjunct-directeur

Bijlage: - aangevulde zonnestudie