

Participatielogboek Duisterestraat 1 Epe

Doel is om alle belanghebbenden tijdig te informeren over de plannen voor de locatie Duisterestaat 1 in Epe. Door de sloop van het oude verzorgingstehuis uit 1952 ontstaat er ruimte voor nieuwbouw van woningengeschikt voor senioren. Dit sluit bij de doelstelling van de DS. J.A. Prins Stichting. Hiervoor is een plan ontwikkeld dat past in en aansluit op de directe omgeving. Het is van belang dat de belanghebbenden op de hoogte zijn en eventuele aandachtspunten kunnen meegeven voor de verdere uitwerking van de bestemmingsplanwijziging.

Doelgroepen

Bij de ontwikkeling van de Duisterstraat 1 onderscheiden wij vier onderstaande doelgroepen:

1. Huurders van de stichting; Een deel van de huurders wonen direct aangrenzend en rondom het te slopen oude verzorgingshuis.
2. Omwonenden; De omwonenden wonen aan de overzijde van de Duisterstraat, aan de Burgemeester van Walsemlaan en aan de Wildkamp.
3. Bedrijf; Vos Civiele Techniek, Duisterestraat 6, ligt aan de overzijde van de Duisterestraat op relatief ruime afstand van de nieuwbouw.
4. Bewoners van Epe en/of hun belangen organisaties.

Aanpak

Onze participatie bestaat uit een informatiemoment om belanghebbenden te informeren over de voorgenomen plannen, hun vragen te beantwoorden en zogenaamde Tips en Tops op te halen. Deze aanpak is als volgt uitgevoerd:

- Informatie-inloop op 5 oktober 2022; in de Grote Kerk van Epe.
- Wat te zien? De informatie is verstrekt aan de hand van de uitgewerkte posters van het architectenbureau 19 het atelier en tlu landschapsarchitecten, zie bijlage 1.
- Wie aanwezig? architect, medewerkers van de gemeente (afd. gebiedsontwikkeling en grondzaken) (als toehoorder), bestuursleden van Ds. J.A. Prins Stichting en hun procesbegeleider.
- Hoe kunnen belangstellenden hun vragen stellen? We vragen degene die langskomen om eventuele opmerkingen en vragen op te schrijven en in te leveren, zodat we deze opmerkingen kunnen meenemen in het vervolgtraject. Zie het formulier met Tips en Tops, bijlage 2.
- De huurders, omwonenden, het bedrijf en geregistreerde aanwezigen worden op hoogte gehouden van de vervolgstappen in het ontwikkel- en vergunningenproces.

Uitnodigingen

De uitnodigingen voor de informatie-inloop zijn op onderstaande manier vormgegeven.

- Huurders als direct betrokkenen als eerste om 16.00uur uitgenodigd om geïnformeerd te worden. Een kopie van de brieftekst is bijgevoegd bijlage 3.
- Omwonenden en het bedrijf zijn uitgenodigd van 18.00 tot 20.00uur middels een brief, zie bijlage 4.

- De bewoners van Epe en belangbehartigers zijn van 18.00 tot 20.00uur uitgenodigd met behulp van een advertentie in de Schaapskooi van 27 september 2022, zie bijlage 5.

Bezoekers

Op de informatie-inloop zijn tussen de 80 en 100 personen geweest om zich te laten informeren. Een groot deel van de bezoekers, 46 adressen, hebben zich vrijwillig geregistreerd, zie bijlage 6.

Bijna alle 17 huurders zijn geweest. Omwonenden uit verschillende straten en de eigenaar van het bedrijf hebben zich laten informeren. Daarnaast waren er belangstellenden uit andere delen van Epe.

Een deel van de bezoekers had vragen over de fase waarin het plan zich bevindt. Het is gemeld dat zij nu geïnformeerd worden, voordat de bestemmingplanwijziging wordt opgestart.

Op de informatie-inloop waren ook twee medewerkers van de gemeente aanwezig. Zij hebben vragen over de te volgen procedures en afspraken met de gemeente van de bezoekers beantwoord.

Resultaten

Door middel van de persoonlijke uitnodigingen, de advertentie en het redactioneel stuk in de Schaapskooi van 27 september 2022 hebben we de beoogde doelgroepen goed weten te bereiken.

De bezoekers hebben vele vragen gesteld over de woningen en hoe het gebied wordt ingericht. De meeste vragen gingen over de grootte van de woning, zijn ze gelijkvloers, is de directe woonomgeving geschikt voor ouderen, is de tuin gezamenlijk, waar moeten we parkeren, van welke materialen worden de gebouwen gebouwd en hoe hoog worden de gebouwen.

Van omwonenden zijn vragen gesteld over de afstand tot aan de straat en/of hun woning, hoeveel woningen komen er en worden de uitritten veranderd e.d.

De bovenstaande vragen van de bezoekers zijn beantwoord en toegelicht door de architect, procesbegeleider, bestuursleden van de stichting en medewerkers van de gemeente. De posters, zie bijlage 1, waren een goed middel om de vragen te kunnen beantwoorden en inzicht te geven in de plannen.

De bezoekers zijn gevraagd om Tips en Tops op te schrijven. Dit instrument is door de bezoekers niet gebruikt. Ook hebben we de bezoekers nog een A4 meegegeven om hun opmerkingen aan de ontwerpers mee te geven, zie bijlage 2. Bij het schrijven van dit logboek was hiervan nog geen gebruik gemaakt.

De reacties over het plan in zijn groene omgeving waren positief. Veel oudere bezoekers vroegen of zij zich al in konden schrijven voor deze huurwoningen en wat hiervoor de criteria waren. Deze vragen konden beantwoord worden door de aanwezige bestuursleden van de stichting.

Conclusie

Op het plan kwamen veel positieve reactie als mooi ontwerp, past goed in de omgeving, fijn dat ze gelijkvloers zijn e.d. Door de informatie-inloop zijn er geen dringende zaken aan de orde gekomen, die vragen om een aanpassing van het huidige basisontwerp. Ook blijkt dat er volop belangstelling is voor deze nieuw te bouwen woningen op deze plek.

De genodigden en geregistreerde adressen worden geïnformeerd als er vervolgstappen in het proces, zoals bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning.

Communicatie omwonenden

Als er iets te melden valt aan de omwonenden dan melden wij dat middels een brief. In april 2023 is de laatste brief verstuurd met de melding dat er een onderzoek naar beschermde diersoorten plaatsvindt, zie bijlage 7.

Bijlage 1

Posters 5 oktober 2022

Analyse bestaand

Ds. J. A. 19^{HE}T
Prins-Stichting ATELIER



Ontmoeting drie landschappen



Ontsluiting en parkeren



Bomen op het terrein



Doelgroep & Ambitie

Ds. J. A.
Prins-Stichting

19 HET
ATELIER

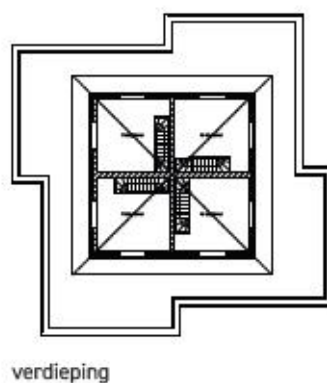
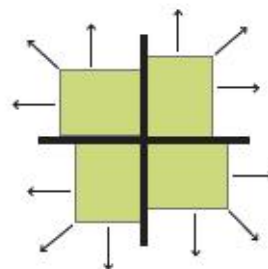


19+ET
ATELIER



Kwadrantwoningen

Ds. J.A.
Prins-Stichting **19^{de} HET ATELIER**



Appartementen

Ds. J. A. Prins-Stichting **19th HET ATELIER**



1. Opdelen wooneenheden



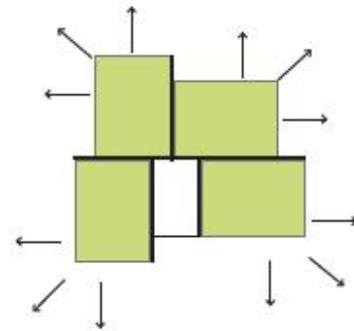
2. Clusteren en stapelen



3. Relatief laag en compact gebouw, minder grondoppervlak nodig



4. Bouwen tegen bosrand om contrast in hoogte te voorkomen



concept



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Ds. J.A. Prins-Stichting

Ontwikkeling locatie 'Licht en Duuster'

Informatie-inloop 5 oktober 2022

Graag ontvangen wij uw Tips, voor verbeteringen, en Tops, voor de hetgeen u mooi vindt.

Tips	Tops

U kunt uw Tips en Tops sturen naar:

Ds. J.A. Prins Stichting
t.a.v. de heer A. van den Hoorn
p/a Fazantendreef 17
8251 JR Dronten

Bijlage 3

Aan: Huurders van Ds. J.A. Prins Stichting

Epe, 26 september 2022

Betreft: uitnodiging voor een informatie-inloop op 5 oktober a.s.

Geachte huurder van Ds. J.A. Prins Stichting,

Wij, uw verhuurder de Ds. J.A. Prins Stichting, hebben het voornemen om het oude verzorgingstehuis 'Licht en Duuster' aan de Duisterstraat 1 te vervangen door nieuwbouw van een aantal grondgebonden woningen en appartementen. Deze woningen zijn zeer geschikt voor senioren die graag lang zelfstandig willen wonen.

Onze architect 19 het Atelier en tlu landschapsarchitecten hebben hiervoor een plan uitgewerkt dat met de gemeente Epe is besproken en waarvoor wij een bestemmingsplanwijziging willen gaan opstarten.

Graag informeren wij u, als eerste, aan de hand van een aantal uitgewerkte schetsen over de voorgenomen plannen en nodigen u uit voor een informatie-inloop tussen 16.00 en 18.00u, in De Grote Kerk, Beekstraat 1a in Epe.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Ds. J.A. Prins Stichting

Bijlage 4

Omwonenden van 'Licht en Duuster'

Epe, 26 september 2022

Betreft: uitnodiging voor een informatie-inloop op 5 oktober a.s.

Geachte omwonende van 'Licht en Duuster',

De Ds. J.A. Prins Stichting heeft het voornemen om het oude verzorgingstehuis 'Licht en Duuster' aan de Duisterstraat 1 te vervangen door nieuwbouw van een aantal grondgebonden woningen en appartementen. Deze woningen zijn zeer geschikt voor senioren die graag lang zelfstandig willen wonen.

Onze architect 19 het Atelier en tlu landschapsarchitecten hebben hiervoor een plan uitgewerkt dat met de gemeente Epe is besproken en waarvoor wij een bestemmingsplanwijziging willen gaan opstarten.

Graag informeren wij u aan de hand van een aantal uitgewerkte schetsen over de voorgenomen plannen en nodigen u uit voor een informatie-inloop tussen 18.00 en 20.00u, in De Grote Kerk, Beekstraat 1a in Epe.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Ds. J.A. Prins Stichting

Advertentie en redactioneel stuk in Schaapskooi

d.d. 27 september 2022

NIEUWSBLAD SCHAAPSKOOI - PAGINA 30

diversiteit gezocht

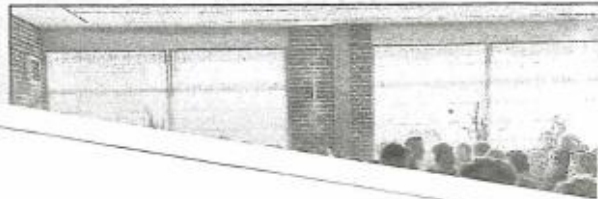


Uitnodiging informatie-inloop

EPE- De Ds. J.A. Prins Stichting beheert een terrein aan de Duisterestaat-Burgemeester Van Walsemlaan in Epe dat bedoeld is voor de huisvesting van ouderen. Hiervoor is in 1952 het woongebouw 'Licht en Duuster' gerealiseerd. In de loop der jaren zijn er diverse vrijstaande en geschakelde woningen voor ouderen op het terrein bijgebouwd. 'Licht en Duuster' verkeert in slechte staat en is al langere tijd niet meer in gebruik voor het oorspronkelijke doel ouderenhuisvesting. Dit gebouw wordt nu tijdelijk verhuurd. De doelstelling van de Ds. J.A. Prins Stichting is niet

veranderd, de gewenste wijze wonen wel. Ouderen willen graag lang mogelijk zelfstandig wonen der onderhoud van huis en tuin. Dit mogelijk te maken is in opdracht van de Ds. J.A. Prins Stichting architectenbureau 19 het atelier plan ontwikkeld ter vervanging het gebouw 'Licht en Duuster' plan wil de stichting graag aan wonenden en andere belangsteden presenteren. Daartoe nodigt stichting alle geïnteresseerden harte uit voor een inloopavond Grote Kerk te Epe op woensdag tober van 18.00 tot 20.00 uur.

Emster Popquiz



Ds. J.A. Prins-Stichting

Uitnodiging voor bewoners van Epe

Informatie-inloop voorgenomen ontwikkeling
van locatie 'Licht en Duuster' aan Duisterestraat 1

Datum: 5 oktober 2022

Tijd: tussen 18.00 en 20.00uur

Plaats: De Grote Kerk

Adres: Beekstraat 1a Epe

Het bestuur Ds. J.A. Prins Stichting

5-10-2022

①

Aanwezig / belangstellende inloop
"Licht en Duister"

Naam; adres; telefoonnummer.

1. Jan Paasman
Burg. van Walsem laan 55
8162 GE Epe
0578 615207

2. Huguette Jacobs-vissers
de Schans 10 8162 GR EPE

3. Roen Stogerman
de Schans 8 8162 GS.

4. A. W. Eindhoven
de Schans 2
8162 GV

5. Henk en Joke
Burg. v. Walsem laan 57
8162 GE Epe

Naam; adres ; evt. telefoonnummer ②

6

Gerit vander Duisterestraat 3 06 83421769
Bremen

7 Gerard Bat

~~off~~ Burg. van Walsemloan 49

~~8~~

Ria - Wim van Waveren Hogervorst
De Schans 4 tel 614801

8

9 Netta Aslander Burgemeester van Walsemloan 45

10 Carla Wethermann Burg. v. Walsemloan 47

11 Dion Beuke Burg. van Walsemloan

12 10 Grootenhuis Troelstrastraat 1
8161 D.V. Epe.

13) Sam Geere - Gemeente Epe

14) Jasper van Zwam - Gemeente Epe

15) Jan Reuther / Marina de Groot

16) Jan Noorman

17) J. Vos Duisterestrand 6 Epe

18) M.C. Kooijman Duisterestrand 7 Epe

19) Fam. Scholten - Epe

20) Fam. Moolenaar, de Wildkamp 24, Epe

21) Ben en Mettje Jonker, Blijsterbosweg 11 Epe

22) H.T. Bruin Ewangelandstr. 40 8162 KD Epe

23) Henk Panneloch Langeweg, 8162 RX Epe

24) Rita Meema Fortmonderweg 37 8162 SL Fortmond

25) So Vos Schoepmanstraat 6 8161 DSC

26) R. van Bruggen Burg. v. Walsenind 6 Epe

27) B. & C. Smit de Schuur 1 Epe

Naam	Adres	Epe
26 L. Langer	Dunstrethot 10	8162 GL Epe
27 Goris	Dunstrethot 12	8162 GL Epe
28 in Hoorn	Pelzerpark 3	Epe
29 L.G. Slagman	Nieuwstrinkweg 1	8161 TA Epe
30 Hop	Schotaker 34	8162 JE Epe
31 DE HRAAS, M.	Burg. v. Walsenlaan 31	8162 GD Epe
32 Manuel	Pr. Hendrikweg 28	8171 EH Vassan
33 Duns	Lohuizerweg 26	8162 EX Epe
34 Willemson	B. v. Walsenlaan 39	8162 GD Epe
35 E. Plaizier	Slotgraskamp 34	8162 XV Epe
36 H. M. de Scheer	de Wildkamp 23	8162 GH Epe
37 Jan Rovers	Grens weg 2	8162 RV Epe
38 Fam. v. d. Berg	Schaatsenrijder 4A	8162 TE Epe
39 fam. Holstge Heerh.	Officiersweg 133	8162 NR Epe
40 Fam. Moerbeek	Hagedisweg 1A	8162 ND Epe
41 Fam. Sijtsma	Hagedisweg 4	8162 ND Epe
42 Wilma de Groot	Nieuwstrinkweg 2	8162 GL Epe
43 Annet v. d. Vegt	Bloemstraat 20	8162 CS Epe
44 Jan W. J. Onsten	de Wildkamp 46	8162 SJ Epe
45 fam. de Streefland	de Pal 20	8161 Z2 Epe
46 Margje Sensius	De Ridelme 28	8162 EC Epe



Aan de omwonenden van de
Duisterestraat 1 te Epe

Datum : 01 mei 2022
Behandeld door : bestuur ds. J.A. Prins stichting
Onderwerp : onderzoek naar beschermde soorten

Beste heer, mevrouw,

Vanwege de geplande herontwikkeling van het gebouw aan de Duisterstraat 1 laten we een onderzoek uitvoeren naar beschermde diersoorten. Daarover informeren we u graag in deze brief.

Onderzoek bij u in de buurt

De ds. J.A. Prins stichting laat natuuronderzoek uitvoeren op het terrein van Duisterstraat 1. Voor de herontwikkeling geldt namelijk een wettelijke plicht om rekening te houden met diersoorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming.

Ecologen van Loo Plan voeren het onderzoek voor ons uit. Zij zijn te herkennen aan reflecterende hesjes met daarop de bedrijfsnaam of de term 'ecologisch onderzoek'.

Voor vleermuizen en gierzwaluwen vindt het onderzoek voornamelijk plaats in het donker of tijdens de avond- of ochtendschemering tussen 15 mei en 15 oktober. De onderzoeken worden uitgevoerd door een of meerdere personen, op basis van zicht en geluid met vleermuisdetectors, zaklampen en verrekijkers.

De onderzoekers kunnen zich legitimeren en hebben een kopie van deze brief bij zich.
Bent u geïnteresseerd in wat zij precies doen, vraag het gerust. Ze leggen het u graag uit.

Heeft u vragen?

We hopen dat deze brief eventuele zorgen wegneemt over de aanwezigheid van mensen rondom de kerk. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen de heer Gerrit Steenbergen.

Met vriendelijke groet,

Bestuur ds. J.A. Prins stichting