

Inzending		Respons
1		
a	Wilt u er rekening mee houden dat de voetpaden/stoepen goed begaanbaar zijn voor rolstoelen, rollators en scootmobiel, en dat de fietspaden goed toegankelijk zijn voor handbikes, driewiel fietsen en scootmobiel.	De openbare ruimte zal ontworpen worden op basis van de CROW-richtlijnen en het Handboek Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Epe. Daarnaast zullen wij bij de uitwerking uw verzoek meenemen.
2		
a	Wij wonen aan de grens / groenstrook van de nieuw te bouwen wijk , ik heb al meerdere malen aangegeven dat het ontzettend belangrijk voor ons omwonenden is, dat de enorme troep, het kapotte hek en de veel te grote en met name gevaarlijke bomen ons al jaren een doorn in het oog zijn.	Bij de herinrichting van de openbare ruimte zullen wij ook de groenstrook tussen de Haalstede en het nieuwe plan uitdunnen, opschonen en waar nodig herinrichten. Deze werkzaamheden zullen wij bij aanvang van het bouwrijp maken direct oppakken.
3		
a	Recht tegenover ons komen vrijstaande huizen / 2 onder 1 kap woningen. We zien daar geen P van parkeren bij staan. Klopt dat ook echt dat daar geen algemene parkeerplaatsen komen? Op de tekening niet geheel duidelijk. Is er überhaupt ergens aan de Zichtstede parkeer gelegenheid voor bijvoorbeeld visite die bij ons komen?	Tegenover uw woning, voor de twee-onder-een-kap en vrijstaande woning worden diverse openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
b	We zien de ontsluiting ter hoogte van Zichtstede 24. Is er ooit aan gedacht de ontsluiting elders te maken? Bijvoorbeeld	De Zichtstede zal hiervoor opnieuw worden ingericht. Zoals op de informatieavond van 6 oktober jl. besproken, zullen wij eerdaags

	aan het begin van Zichtstede? Wij hebben nu geen bestemmingsverkeer voor de deur, nu word het mega druk, daar zijn we absoluut niet blij mee. Word de Zichtstede dan verbreedt? Nu redelijk smal voor veel verkeer die in -en uit rijden? Er is in een verleden sprake geweest dat wij wellicht een stuk grond moeten afstaan om de weg breder te maken. Ik zie dit nu niet op de tekeningen, maar is dat ook zo? Gaat er sprake zijn van onteigening?	contact opnemen om de mogelijkheden te verkennen voor het verbreden van de Zichtstede ter hoogte van de Zichtstede 22. Verdere inhoudelijke reactie volgt vanuit de gemeente, n.a.v. voornoemde informatieavond.
c	Ik zie strak voor het huis lang de fietsroute/fietspad. Dat is het nu in feite ook al, maar je krijgt nu fietsers én auto's langs. Dus drukker. Als wij van ons erf afkomen dan kunnen er links en recht fietsers strak langs het erf komen, door de hoge heg is het zicht niet ok. Hoe is er gedacht aan de verkeersveiligheid? Wij pleiten voor een grote spiegel waarbij wij goed kunnen zien wat er dan links en rechts aankomt. Ook met oog op kleine kinderen met kleine fietsjes/skelters etc.	Allereerst zal de Zichtstede opnieuw worden ingericht, passend bij de verkeerintensiteit. Daarna zal worden beoordeeld of aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.
d	Komt er in de wijk of rondom de wijk een hondenuitlaat strook/veld o.i.d? Er zijn veel wandelaars met honden, dit zal nu meer gaan worden. De honden gaan de behoeftes overall doen. We hopen dat er een bord gaat komen dat onze straat géén uitlaatplek is en dat er een opruimplicht geldt.	De oostelijke bermstrook zal als hondenuitlaatplaats worden aangemerkt, middels aanduidingspalen. Een gedeelte van de groenstrook in het noordoosten wordt aangewezen als hondenlosloopplaats, ook middels aanduidingspalen.
e	De afwatering naar de Dorpsche beek ziet er mooi uit, maar in hoeverre gaan we hier last	Wij zien geen aanleiding dat dit het geluidsniveau zal verhogen.

	van ondervinden? En dan bedoel ik van geluid?	
f	Is er nog enig recht op planschade/vergoeding?	Als particulier kan u een verzoek tot tegemoetkoming planschade aanvragen bij de gemeente, vanaf het moment dat het plan voor iedereen rechtsgeldig is geworden.
g	Wat mij vanzelfsprekend lijkt, maar niet op tekening te zien is zijn "drempels" over de gehele Zichtstede. Als er veel bestemmingsverkeer komt dan word dit een racebaan. Over de veiligheid lees ik nergens iets. Er zijn ook veel wandelaars/fietsers en spelende kinderen.	De Zichtstede zal opnieuw worden ingericht, passend bij de verkeerintensiteit.
h	Ik begrijp nu dat er pal tegenover onze woning (voor de vrije kavels) parkeerplekken komen. Hier protesteer ik wel tegen. Ik wil dat absoluut niet voor de deur hebben. Die moeten echt op een andere plek komen. Om hoeveel plekken gaat het? En waarom daar, maar ze stuk verder, niet pal voor de deuren van de bestaande woningen.	Ten aanzien van de nieuwe en bestaande woningen zullen er openbare parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan de Zichtstede. Dit betreffen in totaal 3 parkeerplaatsen tegenover uw woning aan de Zichtstede 22.
4		
a	Wij wonen aan de Haalstede, de noordelijke groenzone is de huidige singel achter ons huis. Door gebrek aan onderhoud in de afgelopen jaren is deze in slechte staat. Er straalt veel klimop, dat vreet alles aan, en ook het andere lage struikgewas komt steeds verder onze kant op. De bomen zijn te hoog en de vorm van de bomen is, als de lagere	Bij de herinrichting van de openbare ruimte zullen wij ook de groenstrook tussen de Haalstede en het nieuwe plan uitdunnen, opschonen en waar nodig herinrichten. Deze werkzaamheden zullen wij bij aanvang van het bouwrijp maken direct oppakken.

	begroeiing (deels) verdwijnt, niet erg aantrekkelijk. Daarbij vrezen wij als bewoners van de Haalstede bij elke storm weer voor het omwaaien van een boom. De afgelopen maand gebeurde dat, gelukkig was het slechts een beetje schade aan een schuur. Maar wat is het een volgende keer? We zijn niet tegen groen achter ons huis, zeker niet, maar het groen dat er nu staat is geen reclame voor wie dan ook.	
b	Tevens willen wij graag weten wat er gaat gebeuren met de dassenburcht waar we jullie op hebben gewezen. Het groen achter ons huis is inmiddels weer metershoog omdat daar blijkbaar niet gesnoeid mag worden, maar de burcht is inmiddels ruim uitgebreid tot onder onze schuur. Lijkt me niet de bedoeling, we gaan er van uit dat jullie hier ook mee aan de slag gaan.	In principe kunnen wij geen acties uitzetten m.b.t. de dassenburcht. Een dassenburcht is beschermd en mag niet zo maar verkleind of verwijderd worden. Als u als bewoner schade/overlast ervaart door de aanwezigheid van een das, kunt u ontheffing aanvragen om het deel van de dassenburcht op eigen terrein af te sluiten.
c	Daarnaast vinden wij de ontsluiting via de zichtstede verre van ideaal. Onze kinderen sporten bij Regio'72, de route is nu redelijk veilig daar naartoe maar als de Zichtstede ontsluitingsweg wordt voor de nieuwe wijk dan zal die veiligheid vrijwel zeker in het geding komen.	De Zichtstede zal opnieuw worden ingericht, passend bij de verkeerintensiteit. Hierbij zal ook de kruising ter hoogte van de Zichtstede 35 / Regio '72 worden meegenomen.
5		
a	Hierbij wil ik graag reageren op de noordelijke groenstrook, naar mijn inzien zijn de bomen te hoog en onveilig door verkeerd snoeien/onderhoud. Laatst is er al schade uit voort gekomen, en dit willen wij natuurlijk	Bij de herinrichting van de openbare ruimte zullen wij ook de groenstrook tussen de Haalstede en het nieuwe plan uitdunnen, opschonen en waar nodig herinrichten. Deze werkzaamheden zullen wij bij

	niet nogmaals. Tevens vinden wij dat er veel te veel hoge bomen te kort op elkaar staan. Ook het huidige hek/ afscheiding wat ertussen staat en wat reeds al beschadigd is, zien wij graag vervangen worden voor iets meer natuurlijks.	aanvang van het bouwrijp maken direct oppakken.
6		
a	Het is voor ons van allergrootste belang dat de ontsluiting van naar de Wanstede fysiek afgesloten is voor autoverkeer.	Hierbij bevestigen wij dat deze ontsluiting afgesloten blijft voor autoverkeer met uitzondering van calamiteiten. Gehele ontsluitingsstructuur wordt momenteel nog beoordeeld door gemeente. De resultaten hiervan zullen in het Uitwerkingsplan en Bestemmingsplan worden meegenomen
b	Het valt ons op dat veel huizen met de achtertuin naar binnen(noord/west) gericht zijn, Ik zou er voor pleiten om het plan zodanig in te richten dat zoveel mogelijk achtergevels/tuinen op het zuiden gericht zijn. Liefst met rechtstreekse aansluiting op het buitengebied(dus wegen aan de binnenzijde)	Binnen de aanwezige randvoorwaarden van bestemmingsplan is er voor de stedenbouwkundige opzet gekozen zoals gepresenteerd. Hierbij zijn achtertuinen richting het open landschap niet wenselijk.
c	Als laatste wil ik als tip meegeven om de bestaande bomen achter ons huis zoveel mogelijk te herplaatsen. Dit om de groene buffer op hoogte te houden, maar vooral omdat de bomen direct achter ons huis te groot zijn geworden voor direct achter een huis, ze nemen voor in de winter veel zon weg.	Bij de herinrichting van de openbare ruimte zullen wij ook de groenstrook tussen de Haalstede en het nieuwe plan uitdunnen, opschonen en waar nodig herinrichten (al dan niet met herplaatsing). Deze werkzaamheden zullen wij bij aanvang van het bouwrijp maken direct oppakken.

7		
a	Wat voor ons echt een grote rol speelt net als alle andere burens aan haalstede is de groenstrook die parallel loopt met Haalstede. Wat gaat hiermee gebeuren. Liefst zouden wij allen er nog een stukje grond bij willen kopen als dat kan?	Bij de herinrichting van de openbare ruimte zullen wij ook de groenstrook tussen de Haalstede en het nieuwe plan uitdunnen, opschonen en waar nodig herinrichten. Deze werkzaamheden zullen wij bij aanvang van het bouwrijp maken direct oppakken. Het groen maakt een essentieel onderdeel uit van het stedenbouwkundigplan en het bestemmingsplan. Hierdoor is verkoop ook niet wenselijk.
8		
a	Aan de noordzijde van de woonhof vind er een ontsluiting plaats voor langzaam verkeer echter dit sluit aan op een voetpad, hoe wordt dit vormgegeven?	De openbare ruimte zal ontworpen worden op basis van de CROW-richtlijnen en het Handboek Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Epe. Tijdens deze uitwerking zullen wij uw opmerking ten aanzien van de aansluiting meenemen.
b	Hoe wordt er omgegaan met de erfafscheidingen met de percelen aan de noordzijde van de woonhof	De erfafscheiding aan de noordzijde van het woonhof hebben wij voorzien als begroeid hekwerk met verschillende klimplanten (Klimop, Clematis en Toscaanse Jasmijn).
c	Ons perceel leent zich uitermate om er een bouwperceel uit te halen, kunnen we dit samen vorm geven aansluitend op het bestaande plan ?	Onze focus ligt op het uitwerken van het bestemmingsplan Oosterhof-Zuid. Voor het realiseren van een bouwkaavel op uw perceel, kunt u het best contact opnemen met de gemeente Epe.
9		

a	U geeft aan: "De Zichtstede zal daartoe op een verkeersveilige manier worden aangepast" Kunt u verduidelijken welke maatregelen u gaat nemen.	Op 6 oktober jl. heeft er een inloopavond plaats gevonden omtrent de herinrichting van de Zichtstede. Verdere inhoudelijke reactie volgt vanuit de gemeente, n.a.v. voornoemde informatieavond
b	Vooraf in het begin van de Zichtstede ontstaan thans al door op de rijbaan geparkeerde auto's gevaarlijke situatie, mede door de vele fietsers van en naar het sportpark. Ik zou graag vernemen welke maatregelen u bij de ontsluiting als hoofdentree aan de Zichtstede gaat nemen, dit voor zowel de bouw-fase (bouwverkeer) als de definitiefase (woon-werkverkeer).	Zoals aangegeven zal de Zichtstede opnieuw worden ingericht, passend bij de verkeerintensiteit. Hierbij zal ook de kruising ter hoogte van de Zichtstede 35 / Regio '72 worden meegenomen.
10		
a	Onze achtertuin grenst aan 4 starters/senioren woningen. We vragen ons af wat dit voor ons gaat betekenen...komt er een afscherming/schutting op de erfgrans? En wie draait op voor deze kosten? Hoe komt dit eruit te zien, gaat dit in overleg?	De erfafscheiding aan de noordzijde van het woonhof hebben wij voorzien als begroeid hekwerk met verschillende klimplanten (Klimop, Clematis en Toscaanse Jasmijn). Deze erfafscheiding zal door ons worden geplaatst.
b	Daarnaast staat er een hele grote naaldboom die behoorlijk over de toekomstige tuinen hangt, wat ons betreft kan deze blijven staan, maar kan me voorstellen dat het hinderlijk is voor de toekomstige achterburen.	Wat ons betreft kan deze boom vooralsnog blijven staan.

11		
a	Grenzen de nieuwe percelen aan mijn perceel?	De nieuwe percelen grenzen niet direct aan uw perceel. Richting de bestaande trafo en op de positie van het huidige fietspad zal een groenstrook worden aangelegd.
b	Hoe hoog worden de nieuwe woningen?	De te realiseren 4 kavels zullen een maximale nokhoogte in het bestemmingsplan hebben van 11 meter. De exacte hoogte is afhankelijk van het ontwerp en kan dus ook lager worden.
c	Wordt er iets gedaan aan "inkijk".	Aan de zijkant van de kavels is een Ligustrum haag voorzien met een hoogte van circa 180cm en aan de voorzijde een haag van circa 80cm.
d	Het onderdeel Eierstreek is een aparte procedure. Wat is hiervan de planning en wat kan ik precies verwachten?	De intentie is om de procedure van het bestemmingsplan Eierstreekweg gelijktijdig op te starten met het uitwerkingsplan Oosterhof-Zuid. Aangezien het bestemmingsplan Eierstreekweg een herziening betreft, zal deze procedure enkele maanden lang in beslag kunnen nemen i.v.m. vaststelling door de gemeenteraad.
e	Er staat een trafohuisje op een van de percelen. Wat gebeurt daar mee?	De trafo blijft behouden.
12		
a	Met het door u voorgestelde plan kan ik niet akkoord gaan. het door u voorgestelde massale woonblok evenwijdig aan de woningen aan de Hafkamperenkweg geeft	De woningen die evenwijdig aan de Hafkamperenkweg gerealiseerd zullen worden, betreffen lage woningen (één laag met kap). Daarnaast zal er een groene

	een enorme inbreuk op mijn woongenot en belemmerd mijn uitzicht. In het oorspronkelijke plan was dit niet het geval.	erfafscheiding geplaatst worden op de erfgrans.
13		
a	Ons perceel wordt in het nieuwe stedenbouwkundig plan niet ontsloten. Hiermee kunnen wij, met fiets, skelter van onze kinderen en boodschappen of evt. auto niet bij ons perceel komen. Ook voor nooddiensten is ons perceel niet bereikbaar. Dit lijkt ons wel noodzakelijk. Momenteel is het zo dat er aan de Zichtstede wat parkeerruimte voor ons is, door het recht van overpad over het perceel van onze bureu kunnen wij ons huis bereiken. Dit pad loopt ook gedeeltelijk over grond dat bebouwd zal worden volgens het stedenbouwkundig plan. Graag gaan we met u in gesprek over de ontsluiting van ons perceel en parkeerruimte voor onze auto.	Zoals besproken op de informatieavond van 6 oktober jl. zullen eerdaags contact opnemen om de situatie ter plaatse te bekijken. Wij gaan dit gesprek graag aan.
b	Het hele plan is mooi omzoomd met groen. Helaas is die groenstrook er aan onze kant, de westkant, er niet. Volgens het stedenbouwkundig plan komen er strak tegen ons perceel parkeerplaatsen. Aangezien ons huis dicht tegen de erfgrans aan staat, komen deze parkeerplaatsen ook heel dicht bij ons huis. Wij zouden graag zien dat er ook aan onze kant, de westkant, een aanzienlijke groenstrook gerealiseerd kan worden, zodat het landelijke karakter niet	De huidige parkeercoffer is omzoomt met groene hagen. Ook hier stellen wij voor om, zoals besproken op de informatieavond, de situatie ter plaatse te bekijken.

	alleen voor de buurt, maar ook voor ons huis behouden kan worden.	
14		
a	Welke plannen zijn er voor de afscheiding op de erfgronden aan de noordkant van de Woonhof.	De erfafscheiding aan de noordzijde van het woonhof hebben wij voorzien als begroeid hekwerk met verschillende klimplanten (Klimop, Clematis en Toscaanse Jasmijn).
b	Waar staan de huurwoningen in dit plan?	De positie van de huurwoningen is nog niet bepaald.
15		
a	De oostelijke grens van de Noordelijke groenzone en de Dorpsrand grenst aan weiland c.q. akkerland waarvan ik de eigenaar ben. Komt hier een deugdelijke afrastering?	De bestaande landelijke erfafscheiding bij het weiland zal behouden worden.
b	De geplande vrijstaande woningen op het terrein van Van Schoonhoven lijken nu onderdeel te zijn van het plan Oosterhof-Zuid. Is dat juist of maken ze onderdeel uit van een aparte procedure?	Het bestemmingsplan van de Eierstreekweg (voormalig locatie van Schoonhoven) betreft een separate procedure aangezien dit een herziening betreft.
c	In hoeverre is invulling van deze locatie in overeenstemming met de beoogde zichtrelatie naar het open landschap zoals beschreven in de gebiedsvisie van de planbeschrijving uit 2009.	In het bestemmingsplan uit 2009 is een indicatieve verkaveling voor Oosterhof-Zuid afgebeeld. Daarbij is als uitgangspunt voor het gebied beschreven: <i>'Met zichtrelaties naar het open landschap zal een sterke verbinding met het buitengebied gelegd worden; zo zal in het noordoosten van het gebied een groene scheg het buitengebied beleefbaar maken'</i> Deze zichtrelatie is in de indicatieve tekening aanwezig vanaf de Wanstede

		middels een groene lob en vanaf de weg die aan de oostzijde de ontwikkeling ontsluit is er tevens een directe zichtrelatie met het buitengebied. In het uitgewerkte stedenbouwkundig plan (zijn de zichtrelaties met het buitengebied ook een belangrijk uitgangspunt: • Vanaf de Wanstede maakt een groene wig de verbinding met het buitengebied • Vanaf de Zichtstede kent de weg een vloeiend verloop, zodra de bocht is ingezet, is daar een lange zichtlijn richting het buitengebied • De inrichting van de oostelijke woonstraat, die de grens met het buitengebied markeert, kent een landelijke uitstraling met een smalle rijbaan, terwijl de hoofdontsluiting meer door het gebied heen loopt. Hierdoor leent deze straat zich ook goed om een 'ommetje'te lopen met zicht op het buitengebied. • Door het loonbedrijf bij het plangebied te betrekken, is het mogelijk om het fietspad te verleggen en hier een meer directe verbinding naar het buitengebied te maken. Daarmee zet het stedenbouwkundig plan op meerdere manieren op het realiseren van
--	--	---

		een aantrekkelijke dorpsrand met een sterke relatie met het buitengebied.
d	Hebben deze geplande woningen een dakbedekking die correleert met die van de boerderijtjes in de lintbebouwing langs de Eierstreekweg/Zichtstede.	De geplande woningen in het plangebied zullen niet voorzien worden van rieten daken.
e	Wat zijn de plannen met het woonhuis van Van Schoonhoven? Handhaving/restauratie/nieuwbouw passend bij de naastgelegen boerderijtjes?	De bestaande woning zal gehandhaafd blijven en t.z.t. in verkoop worden gebracht.
f	Is er een mogelijkheid tot inspraak voor wat betreft de toepassing van drachtplanten voor honingbijen en (bestuivende) insecten in het algemeen? Als imker zou ik graag willen meedenken.	Binnen het plan is veel aandacht voor Ecologie en natuurinclusiviteit. Zo blijven bestaande vliegroutes voor vleermuizen behouden en worden deze waar mogelijk versterkt. Daarnaast wordt de Oostelijke Noord-Zuid As ingericht als 'bijensnelweg'. Aanleiding hiervoor is uw tuin geweest. Graag ontvangen wij input voor het toepassen van drachtplanten en (bestuivende) insecten.
g	Ontsluiting Wanstede is alleen voor langzaam verkeer. Dit zou kunnen leiden tot extra verkeersstromen van en naar de Zichtstede. Is dat wenselijk?	Gehele ontsluitingsstructuur wordt momenteel nog beoordeeld door gemeente. De resultaten hiervan zullen in het Uitwerkingsplan en Bestemmingsplan worden meegenomen.
h	Hoe wordt voorkomen dat de secundaire route autoverkeer als hoofdontsluitingslus gebruikt wordt? Als er alleen een alternatief wegdek beoogd wordt, heeft dat mogelijk beperkte effectiviteit.	Gehele ontsluitingsstructuur wordt momenteel nog beoordeeld door gemeente. De resultaten hiervan zullen in het Uitwerkingsplan en Bestemmingsplan worden meegenomen

i	De Dorpse beek te Vaassen fungeert deels als overstortlocatie voor het riool. Bij een overmaat aan regenval treedt de overstort in werking met als gevolg dat de Dorpse beek ernstig overbelast en vervuild raakt. Het vuil blijft hangen in de taluds en beekbegroeiing. Er wordt immers minder gemaaid om juist water te bufferen in droge periodes. Dit is beleid van het Waterschap. Kleppen in de sloten die afwateren op de beek kunnen niet voorkomen dat de vervuiling ook in de sloten tussen de weilanden terechtkomt. Hoe wordt verergering van het probleem voorkomen als de waterafvoer die genoemd wordt in het hoofdstuk Water- en Klimaatadaptatie daar nog aan toegevoegd wordt?	Voor het plan Oosterhof-Zuid is een waterhuishoudkundigplan opgesteld. In dit plan wordt ook rekening gehouden met de toename van neerslag. Door het maximaal bergen van water binnen het plangebied en het minimaliseren van verharding, worden hier geen problemen verwacht. Regenwater wordt voor 60 mm in het plangebied geïnfiltreerd, het overige wordt afgevoerd naar de Dorpsebeek. Dus bij buien boven de 60 mm voert er meer water door de beek. Dit betreft schoon water. Er zal geen invloed zijn op meer vervuiling in de taluds, eerder minder aangezien er meer water door de beek komt en de taluds iets schoner worden. Wat ook bijdraagt aan het verminderen van de overstorthoeveelheid is het afkoppelen van hemelwater dat in Vaassen al veelvuldig gebeurd is en ook wordt doorgezet. Volgend jaar start er weer een gemeentelijk project waar veel verhard oppervlak van het vuilwater riool wordt afgehaald.
16		
a	Door de afstand (groenstrook) tussen de bestaande en nieuwe bebouwing te vergroten ontstaat er meer "ruimte" en blijft het landschappelijk karakter voor de bestaande bebouwing aan de Wanstede enigszins overeind. Naar onze mening ontstaat hiermee een betere balans tussen de uitbreiding en bestaande bebouwing.	Binnen de aanwezige randvoorwaarden van het vastgestelde bestemmingsplan van 2009 wordt de centrale groenzone (minimaal 3000m ²) op de voorgestelde positie gerealiseerd. Deze groenzone zal ook functioneren als wadi voor waterberging. Tussen de bestaande 5 vrijstaande woningen aan de Wanstede en

	Graag zouden wij hierover met u in overleg treden.	het nieuwe plan zal een groenstrook gerealiseerd gaan worden, deels op gronden die nu nog als tuin bij de aangrenzende woningen zijn ingericht. Waar mogelijk zal het bestaande groen (houtsingels en bomen) worden gehandhaafd en aangevuld waar dit ontbreekt. Uiteraard willen wij in overleg met u als aanwonenden voor de exacte invulling van deze groenzone.
b	Daarnaast spreken wij onze zorg uit over de ontsluiting voor het langzaam verkeer aan de westzijde. Deze lijkt aan te sluiten op het bestaande trottoir met het risico van kruisend verkeer (fietsers / uitrit bestaande woningen).	De openbare ruimte zal ontworpen worden op basis van de CROW-richtlijnen en het Handboek Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Epe. Tijdens deze uitwerking zullen wij uw opmerking ten aanzien van de aansluiting meenemen.
17		
a	Groenstrook ingetekend in tuin Wanstede 23, deze al in gebruik sinds 1995. Uitgang hofje naar Wanstede geen doorgang i.v.m. verkeers veiligheid	De openbare ruimte zal ontworpen worden op basis van de CROW-richtlijnen en het Handboek Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Epe. Tijdens deze uitwerking zullen wij uw opmerking ten aanzien van de aansluiting meenemen.
b	Wat voor woningen worden gebouwd in het hofje? Zijn dit uitsluitend senioren woningen of ook bestemd voor jongeren ?	De exacte uitwerking van deze woningen zal in de verdere planontwikkeling worden vormgegeven. Vooralsnog zijn de beoogde doelgroepen: senioren, kleine huishoudens en starters
18		

a	Door u zijn in het stedenbouwkundig plan naast ons perceel Wanstede 15 een vrijstaande woning en een twee-onder-een kapper op het bestaande speelterrein en plantstrook ingetekend. Hiertegen hebben wij bezwaar. Reeds bij de ontwikkeling van het nu uit te werken Bestemmingsplan Oosterhof Zuid hebben wij aangegeven dat wij bij de aankoop van ons perceel (bouwkavel) Wanstede 15 van de gemeente de toezegging hebben gekregen dat het speelveld groen en zonder bebouwing zou blijven. Indien dat anders was geweest hadden wij die bouwkavel niet gekocht.	Wij hebben van de gemeente begrepen dat er geen sprake is van een dergelijke toezegging. Mocht u dit toch anders zien, dan adviseren wij u rechtstreeks contact op te nemen met de gemeente.
b	Los van het bovenstaande is uit uw tekening niet duidelijk wat de groene lijn langs ons perceel inhoudt, betekent dit handhaving van de bestaande beplanting?	Naast uw woning zal inderdaad een groenzone worden gerealiseerd. Waar mogelijk zal het bestaande groen (houtsingels en bomen) worden gehandhaafd en aangevuld waar dit ontbreekt. Uiteraard willen wij in overleg met u als aanwonenden voor de exacte invulling van deze groenzone.
c	Daarnaast zouden wij mede in verband met genoemde natuurintensieve opzet van het uitwerkingsplan en gelet op de "inkapseling" van de bestaande woningen aan de Wanstede voor een betere balans tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing door een verbreding van de ingetekende groenstrook achter de bestaande bebouwing. Enige verschuiving van de ingetekende woningen richting de wadi is volgens ons niet	Binnen de aanwezige randvoorwaarden van het vastgestelde bestemmingsplan van 2009 dient een centrale groenzone (minimaal 3000m ²) te worden gerealiseerd. Deze groenzone zal ook functioneren als wadi voor waterberging. Tussen de bestaande 5 vrijstaande woningen aan de Wanstede en het nieuwe plan zal een groenstrook gerealiseerd gaan worden, deels op gronden die nu nog als tuin bij de aangrenzende woningen zijn ingericht.

	problematisch, de hoeveelheid (oppervlakte) groen hoeft hierdoor niet te verkleinen.	Waar mogelijk zal het bestaande groen (houtsingels en bomen) worden gehandhaafd en aangevuld waar dit ontbreekt. Uiteraard willen wij in overleg met u als aanwonenden voor de exacte invulling van deze groenzone.
d	De ontsluiting van de nieuwe wijk voor langzaam verkeer naast het perceel Wanstede 21, is onduidelijk op de kaart, het is toch niet de bedoeling dat een fietspad uitmondt op een voetpad.	De openbare ruimte zal ontworpen worden op basis van de CROW-richtlijnen en het Handboek Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Epe. Tijdens deze uitwerking zullen wij uw opmerking ten aanzien van de aansluiting meenemen.
19		
a	Wij menen echter dat er niet wordt gekeken naar de huidige bebouwing en dat er in het plan geen of onvoldoende rekening wordt gehouden met het huidige landschappelijke karakter van de huidige bebouwing aan de Wanstede, het huidige karakter teniet wordt gedaan. In een eerder door de gemeente geplaatst plan waarin de centrale groene zone direct achter de huidige bebouwing lag sprak ons meer aan en konden ons daar wel in vinden.	Binnen de aanwezige randvoorwaarden van het vastgestelde bestemmingsplan van 2009 dient een centrale groenzone (minimaal 3000m ²) te worden gerealiseerd. Deze groenzone zal ook functioneren als wadi voor waterberging. Tussen de bestaande 5 vrijstaande woningen aan de Wanstede en het nieuwe plan zal een groenstrook gerealiseerd gaan worden, deels op gronden die nu nog als tuin bij de aangrenzende woningen zijn ingericht. Waar mogelijk zal het bestaande groen (houtsingels en bomen) worden gehandhaafd en aangevuld waar dit ontbreekt. Uiteraard willen wij in overleg met u als aanwonenden voor de exacte invulling van deze groenzone.

20		
a	Door de groenstrook tussen de bestaande en nieuwe bebouwing te vergroten ontstaat er meer ruimte en blijft ook voor de bewoners van de Wanstede het landschappelijk karakter enigszins overeind. Ook ontstaat hier naar onze mening een betere balans tussen de uitbreiding en bestaande bebouwing.	Binnen de aanwezige randvoorwaarden van het vastgestelde bestemmingsplan van 2009 dient een centrale groenzone (minimaal 3000m ²) te worden gerealiseerd. Deze groenzone zal ook functioneren als wadi voor waterberging. Tussen de bestaande 5 vrijstaande woningen aan de Wanstede en het nieuwe plan zal een groenstrook gerealiseerd gaan worden, deels op gronden die nu nog als tuin bij de aangrenzende woningen zijn ingericht. Waar mogelijk zal het bestaande groen (houtsingels en bomen) worden gehandhaafd en aangevuld waar dit ontbreekt. Uiteraard willen wij in overleg met u als aanwonenden voor de exacte invulling van deze groenzone.
b	Daarnaast spreken we onze zorg uit over de ontsluiting voor het langzaam verkeer aan de westzijde. Deze lijkt aan te sluiten op het bestaande trottoir met het risico van kruisend verkeer (fietsers enz. uit uitrit bestaande woningen)	De openbare ruimte zal ontworpen worden op basis van de CROW-richtlijnen en het Handboek Inrichting Openbare Ruimte Gemeente Epe. Tijdens deze uitwerking zullen wij uw opmerking ten aanzien van de aansluiting meenemen.
21		
a	Graag wens ik met betrekking tot het aangrenzende perceel (op de kaart links) de beschikking over een inrit/uitrit.	Wij hebben de door u toegezonden stukken richting de notaris gezonden. Zodra wij reactie hebben ontvangen verneemt u van ons.

b	Hoe wordt de erfscheiding tussen de percelen afgebakend (groenvoorziening of een hekwerk)?	De erfafscheiding rondom het woonhof hebben wij voorzien als begroeid hekwerk met verschillende klimplanten (Klimop, Clematis en Toscaanse Jasmijn). Rondom de parkeerkofter zal een haag worden geplaatst.
22		
a	Al vele jaren staat er prachtige gemengde meidoornhaag, met daarin een mooie grote zomereik, aan het eind van de Zichtstede. Deze haag vormt de scheiding tussen een perceel grasland en een akker, die al reeds vele jaren in gebruik is door dhr. T. Herkert, wonend aan de Eierstreekweg 37 te Vaassen, en is gelegen tegenover de woning, gelegen aan de Zichtstede 24 te Vaassen. De haag is gepositioneerd in de richting noord/zuid en biedt het gehele jaar voedsel, beschutting en broedgelegenheid aan een groot aantal diersoorten. Omdat er in het plan gesproken wordt van 'een groen en landschappelijk karakter, waarin bestaande ecologisch waardevolle structuren worden ingepast' en 'De struweelhaag, aan de westzijde van het plangebied, blijft gehandhaafd vanwege landschappelijke en ecologische waarde' ga ik er vanuit dat bovengenoemde haag ook werkelijk blijft behouden. Ik denk (en hoop) dat wij het over dezelfde haag hebben.	De bestaande noord-zuid georiënteerde struweelhaag wordt ingepast. Daarmee blijft de essentiële vliegroute voor vleermuizen in tact. Op enkele plaatsen zal de struweelhaag onderbroken worden voor de toegang naar het parkeerhof en woonhof. Deze openingen hebben geen gevolgen voor de vleermuizen. Voor kleine dieren zal een ondergrondse faunapassage worden aangelegd bij de rijbaan naar het parkeerhof (zie bijlage). De struweelhaag zal daarmee voor verschillende dieren een leefgebied vormen.