



# Participatielogboek

Westerhoek Vaassen

(De Wetstraat 25)

| **BEMOG** | Projekt  
Ontwikkeling



# Inhoudsopgave

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Introductie             | 4 |
| Uitgangspunten gemeente | 5 |
| Participatietraject     | 6 |

# Introductie

Voordat het bestemmingsplan ter inzage gelegd wordt zullen wij als ontwikkelaar gaan participeren. Met de input van stakeholders wordt het beoogde plan verbeterd en door vroegtijdig de omwonende uit te nodigen kan er draagvlak gecreëerd worden. Wij hebben vroegtijdig informatie gedeeld om zo de kwaliteit van het plan en de acceptatie voor het uiteindelijke plan te vergroten. Om aan te tonen wat wij als BEMOG gedaan hebben aan participatie hebben we een participatielogboek bijgehouden. Dit logboek zal bij de aanvraag als bijlage bijgevoegd worden om aan te tonen hoe en of de participatie op een correcte manier is toegepast.

In het logboek zijn persoonsgegevens doorstreept. Dit is gedaan vanwege de AVG, dit document wordt als bijlage opgenomen bij het plan en is derhalve openbaar. Persoonsgegevens worden met behulp van een blauw vlak doorstreept. -> 

Als eerste lichten wij de uitgangspunten van de Gemeente Epe toe. Hierna wordt het participatietraject besproken, dit zal gebeuren in chronologische volgorde zodat voor een ieder duidelijk wordt hoe en wanneer contact is gezocht met de verschillende doelgroepen. Dit hele participatietraject geeft antwoord op alle punten op het door de gemeente opgestuurde document 'participatielogboek'

# Uitgangspunten gemeente

De exacte vorm van het participatielogboek is vrij, echter heeft de Gemeente Epe een aantal punten beschreven waarop het logboek tenminste een antwoord geeft. In onderstaand kader, welke door de gemeente Epe is verstrekt, wordt het participatielogboek omschreven. Hierin staat ook aangegeven wat er in ieder geval in het logboek moet staan.



**Gemeente Epe**

## Participatielogboek

Voordat u een principeverzoek indient, gaat u in gesprek met de omgeving. Hiervan houdt u een participatielogboek bij. Dit logboek is uiteindelijk een bijlage bij uw aanvraag op basis waarvan wij kunnen zien of participatie op een correcte manier is toegepast. In het logboek staat in ieder geval:

- a. Overzicht van de benaderde personen/doelgroepen;
- b. Overzicht van de gebruikte communicatiemiddelen om de gewenste doelgroepen te bereiken;
- c. Overzicht van de gebruikte participatiemethoden;
- d. Wie er uiteindelijk aan de participatie hebben meegedaan, welke doelgroepen gemist zijn en wat is er aan gedaan om die alsnog te bereiken;
- e. Welke randvoorwaarden bij de start van de participatie zijn meegegeven. Wat waren de rollen, taken en verantwoordelijkheden van alle betrokkenen en waren deze voldoende duidelijk;
- f. Een beschrijving van de inhoudelijke resultaten van het participatieproces, vermeld ook de minderheidsstandpunten.
- g. Beschrijf welke adviezen, opmerkingen en keuzes zijn overgenomen bij de uitwerking van het initiatief en op welke manier. En beschrijf welke adviezen, opmerkingen en keuzes niet zijn overgenomen en motiveer waarom niet.
- h. Op welke wijze de resultaten en wat daarmee is gedaan zijn teruggekoppeld naar de participanten.
- i. Of voor alle betrokkenen duidelijk is hoe het traject van het initiatief verder verloopt.

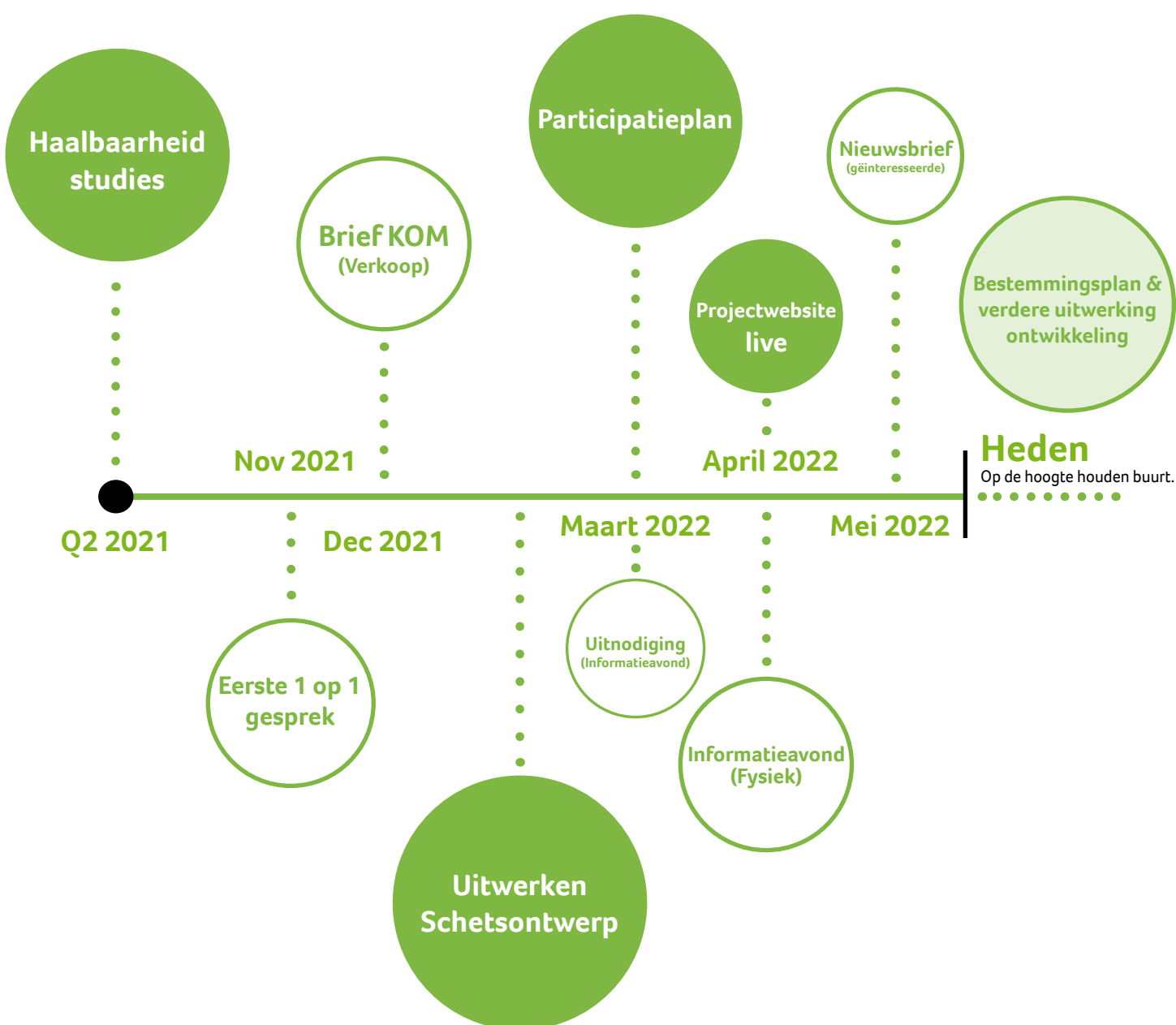
Bij de aanvraag dient u het participatielogboek in. Dit kan als los document of als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

# Participatietraject

Om aan te tonen wat er gedaan is qua participatie wordt het participatietraject uitgeschreven op chronologische volgorde.

Hieronder is in een tijdlijn weergegeven wat er, tot op heden, allemaal is gedaan qua participatie.

## Legenda:



# 1 op 1 gesprek (kennismaking) - Sultan Ahmet Moskee

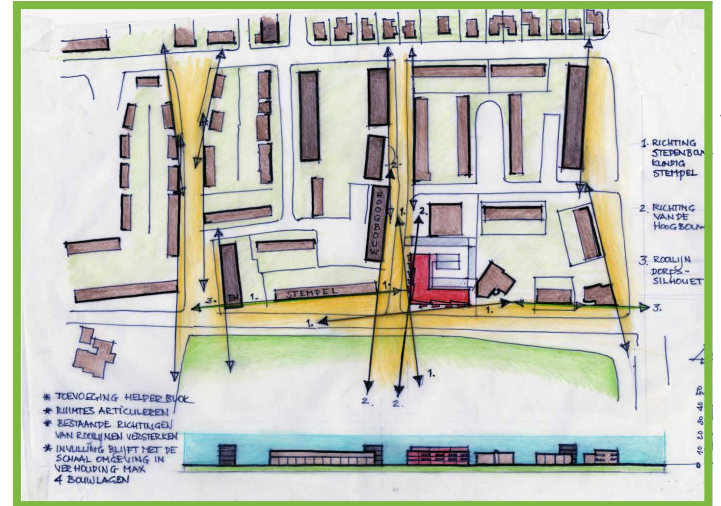
16 November 2021

Zodra duidelijk werd dat de ontwikkeling haalbaar was, hebben wij als BEMOG het initiatief getoond en zijn wij in contact gekomen met het bestuur van de moskee. We hebben er destijds voor gekozen om de eerste schetsen vroegtijdig te delen. Op 16 november 2021 is BEMOG naar de moskee in Vaassen gegaan waar de kennismaking heeft plaatsgevonden. De ontwikkelaars van BEMOG hebben een rondleiding gehad door de moskee en hebben hierna het

schetsontwerp toegelicht. Deze is afgegeven zodat iedereen hier kennis van kon nemen.

Na het overleg heeft BEMOG een verslag geschreven waarin de belangrijkste punten uit de kennismaking naar voren komen. Dit verslag is op de volgende pagina weergegeven, deze is destijds gedeeld met het bestuur van de Sultan Ahmet Moskee.

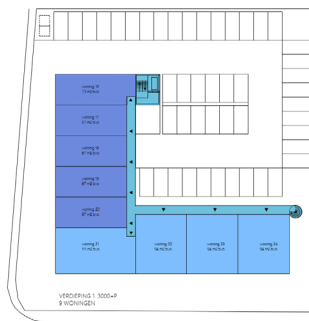
Participatieboek | Westerhoek, Vaassen



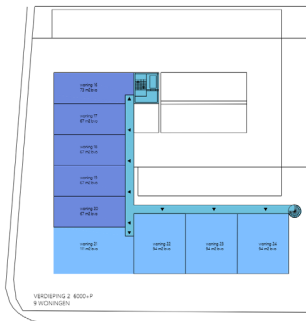
## Plattegronden



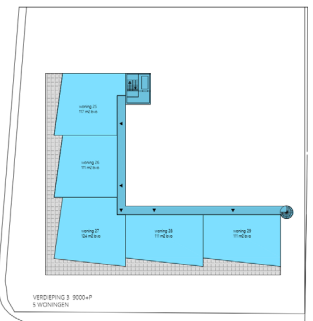
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping

## Referenties Architectuur



37

## Parkeren

### Parkeren in het groen en uit het zicht

Door het gebouw op deze manier te positioneren zijn de parkeerplaatsen uit het zicht en kan de groene structuur van de Woningbouw doorgevoerd worden. De indeling van de parkeerplaats heeft een grote invloed op de kwaliteit van het totaalplan. De parkeerplaats bedraagt namelijk 20% tot 40% van het totale plot. Om te voorkomen dat dit een kille en harde plek wordt, is er gekozen naar verschillende opties om het parkeren te vergroenen. Het toepassen van waterdoorlatende bestrating in combinatie met het toevoegen van gras, is hierbij een interessante optie. Door dit mee te nemen in het ontwerp, doet dit meer dan simpelweg de plek te vergroenen. Door de integratie van groen mee te nemen in het voorontwerp sluit dit goed aan op de klimaatadaptatie- en duurzame concepten en kan bijdragen aan het leefbaarheidsdoel.

In de parkeertelling is het duidelijk te zien dat er wordt voldaan aan de parkeervraag. Tevens heeft de huidige kinderopvang een aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied gebouwd. Tevens willen wij onderzoeken of de noordzijde van de huidige appartementen voldoende de noordzijde van de woningbouwgebieden is vanzelf erg groot. De extra ruimte die we hiervoor creëren zouden we willen gebruiken om de parkeerplaats nog verder te vergroenen.

### Parkeertelling

Bij het bepalen van een parkeertelling zijn de onderstaande overwegingen van belang voor het gebruik van parkeertelling (HETZEL) als een groep van 20 of meer personen valt daardoor in de categorie goedkoop.

| Groenplan | Groenplan | Apparaten |
|-----------|-----------|-----------|
| 120 m²    | 120 m²    | 120 m²    |
| 120 m²    | 120 m²    | 120 m²    |

### Bijlage 1a Parkeernormen

| Apparaten | 120 m² | 120 m² | 120 m² |
|-----------|--------|--------|--------|
| 120 m²    | 120 m² | 120 m² | 120 m² |
| 120 m²    | 120 m² | 120 m² | 120 m² |

### 29 Apparaten \* 1,6 = 46,4

Openbaar parkeren huidige kinderopvang  
De huidige kinderopvang heeft de parkeertelling in het openbaar gebied opgevoerd. Volgens de norm wordt er hier 1,6 pp per 100m² BVO gerekend. De kinderopvang heeft een totale oppervlakte van 2830m² BVO, hierdoor kunnen er 12,9 pp in het openbaar gebied. Met deze extra parkeerplaatsen wordt er ruim voldaan aan de vraag naar parkeren.

### Totaal 47 pp



BEMOG | Project Ontwikkeling

# Terugkoppeling kennismakingsgesprek

19 November 2021



Bemog Projektontwikkeling B.V.

|              |                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------|
| BEZOEKADRES  | Menno van Coehoornsingel 16<br>(Flevogebouw)<br>8011 XA Zwolle |
| POSTADRES    | Postbus 30200<br>8003 CE Zwolle                                |
| TELEFOON     | 038 331 58 99                                                  |
| E-MAIL       | zwolle@bemog.nl                                                |
| WEBSITE      | www.bemog.nl                                                   |
| BANKGEGEVENS | ABN AMRO<br>IBAN NL 04 ABNA 0475 8047 91<br>BIC ABNANL2A       |
| KVK-NUMMER   | 05032062                                                       |
| BTW-NUMMER   | NL0051.43.056.B01                                              |

T.a.v. [redacted]  
Sultan Ahmet Moskee  
Woestijnweg 63  
8172 CN Vaassen

Kenmerk : 3480/JJ/211119  
Datum : 19 november 2021  
Project : Kinderopvang KOM, Vaassen  
Onderwerp : Verslaglegging Kennismaking

Beste [redacted]

Allereerst bedankt voor de prettige kennismaking en de rondleiding die u ons heeft gegeven, zowel in en rondom de Moskee.

## Herontwikkeling KOM Kinderopvang:

Tijdens onze kennismaking hebben we samen met mijn collega (Johan Lindeboom) de plannen voor de herontwikkeling van de Kinderopvang doorgenomen en besproken. We hebben aangegeven dat het gebouw 4 lagen hoog wordt waarbij de 4<sup>e</sup> verdieping terug ligt. Door de het terugleggen van de bovenste verdieping wordt deze vanaf het maaiveld bijna niet ervaren. Het te ontwikkelen gebouw bevindt zich op het perceel direct naast de Moskee. We hebben uitgelegd hoe het ontwerp tot stand is gekomen en op welke manieren rekening is gehouden met de Moskee. Het nieuw te bouwen gebouw staat vrij dicht tegen de perceelgrens, daarom is ervoor gekozen om geen raamopeningen te plaatsen in de kopgevel die parallel loopt aan de perceelgrens. Het ontwerp boekje welke is ingediend bij de gemeente is ook achtergelaten bij de Moskee zodat de gebruikers van de Moskee kennis kunnen nemen van het Schetsontwerp.

## Geluid:

De moskee roept elke vrijdagmiddag op tot gebed, dit duurt ongeveer zo'n 2-3 minuten. De rest van de dagen vind er geen gebedsoproep plaats. We hebben afgesproken dat Harmen Veerman van Cauberg Huygen contact op neemt met Hakan om een geluidsonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek zal uitwijzen welke maatregelen wij moeten treffen ten aanzien van geluidsbelasting op de gevels.

## Wensen:

Naast het bespreken van de plannen hebben we ook gevraagd naar de wensen van de gebruikers van de Moskee. U heeft aangegeven dat u graag wat meer privacy wil dan dat op dit moment het geval is. Momenteel bestaat de erfafscheiding uit een gaas hekwerk waardoor er eigenlijk geen privacy is. Wij hebben aangegeven een haag te zullen planten welke uiteindelijk ± 2m hoog zal worden. Dit zorgt voor een groen karakter en tegelijkertijd de benodigde privacy van zowel de galerij als van de toekomstige parkeerplaats. Daarnaast de wens om de eikenboom op het terrein van de Moskee te verwijderen en elders te herplaatsen. We gaan uitzoeken of deze boom gekapt kan worden en zullen zorgen voor compensatie groen in ons plangebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
BEMOG Projektontwikkeling B.V.



Aan de omwonenden van  
**KOM Kinderopvang - Nijntje**

**Betreft: verkoop pand De Wetstraat 25**

Vaassen, 29 december 2021

Beste buurman/buurvrouw,

Wij willen u door middel van deze brief informeren over het feit dat wij van plan zijn medio 2023 te verhuizen naar een andere locatie, namelijk Westerenkweg 23.

**Verkoop pand**

Vanwege deze verhuizing zijn wij voornemens het pand aan De Wetstraat 25 te verkopen. We zijn al in een vergevorderd stadium met een koper (Bemog). Bemog is voornemens deze locatie te gebruiken voor woningbouw. Zodra de verkoop definitief is geworden, dan zal Bemog u uiteraard informeren en met u in gesprek gaan.

**Heeft u vragen?**

Mocht u vragen hebben over bovenstaande, dan kunt u ons telefonisch bereiken op werkdagen van 08.30 tot 17.00 uur via (0578) 56 99 60. Een e-mail sturen naar [info@komkinderopvang.nl](mailto:info@komkinderopvang.nl) kan altijd.

Met vriendelijke groet,

  
Directeur KOM Kinderopvang



## Westerhoek – participatie

*Op de hoek van de Woestijnstraat en de Wetstraat in Vaassen ligt een perceel van ca. 2.720 m<sup>2</sup> met daarop een kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf verhuist, naar verwachting, 2023 naar een nieuwe locatie aan de Krugersteeg. In samenwerking met de gemeente Epe zal BEMOG het huidige perceel herontwikkelen naar een mix van appartementen waarvan een groot aandeel in het sociale segment valt.*

*Het plan heeft stedenbouwkundige goedkeuring, daarnaast zijn de eerste beelden ook akkoord bevonden door Welstand, waardoor we nu zijn aangekomen bij de volgende fase: de aanloop naar de startprocedure van het bestemmingplan. In deze fase nemen wij belanghebbenden mee in het proces. Om het proces in goede banen te leiden is dit participatieplan geschreven.*

*Vanuit de Gemeente Epe zijn er niet echt bepaalde eisen voor een dergelijke participatieavond. De Gemeente Epe vindt het vooral belangrijk om open het gesprek aan te gaan en goed te luisteren wat omwonenden te zeggen hebben en welke wensen zij hebben. Dit zodat we daar in overeenstemming met de architect en de landschapper wellicht iets mee kunnen doen.*

*Handig om te weten: er is een externe partij aangetrokken om de huisstijl, logo en naam van het project vorm te geven. Het project heeft de naam Westerhoek gekregen.*

### Inhoudsopgave

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| 1. Samenstelling en rolverdeling ..... | 2 |
| 1.1 Politiek besluit .....             | 2 |
| 1.2 Samenstelling gemeente .....       | 2 |
| 1.3 Samenstelling BEMOG .....          | 2 |
| 2. Omgevingsanalyse .....              | 2 |
| 2.1 Demografische gegevens .....       | 2 |
| 3. Doelgroepen .....                   | 3 |
| 4. Strategie .....                     | 3 |
| 4.1 Participatieniveaus .....          | 3 |
| 4.2 Mix digitaal en fysiek .....       | 3 |
| 4.3 Onderwerpen en kaders .....        | 3 |
| 5. Communicatie en middelen .....      | 4 |
| 5.1 Communicatie gemeente .....        | 4 |
| 5.2 Stakeholders .....                 | 4 |
| 5.3 Betrokkenen/belanghebbenden .....  | 4 |
| 5.4 Middelen .....                     | 4 |
| 6. Planning/kalender .....             | 5 |

## 1. Samenstelling en rolverdeling

De verantwoordelijkheid van participatie ligt bij de initiatiefnemer, zo stelt de gemeente Epe in lijn met de aankomende omgevingswet. BEMOG onderschrijft dit, waarbij wel duidelijk afspraken gemaakt moeten worden met betrekking tot de rolverdeling. We gaan dit plan echter in de huidige Wro regelgeving naar de raad brengen. Dat betekent een gewone bestemmingsplanprocedure.

### 1.1 Politiek besluit

Wanneer er een politiek besluit wordt genomen met betrekking tot het project Westerhoek, is het van belang dat de gemeente Epe dit communiceert naar de omgeving/belanghebbenden.

### 1.2 Samenstelling gemeente

.... wethouder  
projectleider

### 1.3 Samenstelling BEMOG

projectontwikkelaar  
projectontwikkelaar  
marketing & communicatie

### 1.4 Samenstelling Ebbens architecten

directeur/eigenaar  
architect

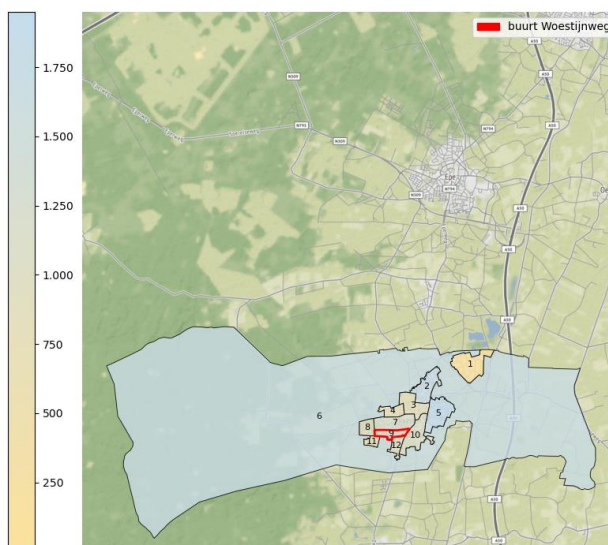
## 2. Omgevingsanalyse

Vaassen is een dorp binnen de gemeente Epe, gelegen tussen Apeldoorn en Zwolle aan de rand van de Veluwe. Het dorp is in twaalf wijken verdeeld. Eén van deze wijken is de Woestijnweg, de buurt waar het te herontwikkelen perceel is gelegen.

### 2.1 Demografische gegevens

De buurt bestaat uit circa 77% autochtonen, 16% heeft een niet westerse migratieachtergrond en 7% van de buurt heeft een westerse achtergrond, waaronder Indonesisch. De meeste bewoners hebben een laag tot middelbaar opleidingsniveau. Circa 45% is ongehuwd, 42% gehuwd en de overige bewoners zijn gescheiden of verweduwd. VVD, PVV en D66 hebben de afgelopen Tweede Kamer verkiezingen het hoogst gescoord. En tot slot ligt het gemiddelde inkomen per inwoner op €20.400.\*

\* gebaseerd op cijfers buurt Woestijnweg  
2021/2022: <https://allecijfers.nl/buurt/woestijnweg-epe/>



Kaart van de wijk Vaassen met het aantal inwoners per buurt in 2021. AlleCijfers.nl.  
© Kaartdata van het CBS & ESRI Nederland, kaartachtergrond van Stamen & OSM.

### 3. Doelgroepen

1. Gemeente
  2. Stakeholders
  3. Belanghebbenden
    - a. Omwonenden en huidige bewoners in- en rondom het te herontwikkelen gebied;
    - b. Huidige gebruikers in en rondom het te herontwikkelen gebied;
    - c. Mensen die er in de toekomst willen wonen
- de laatste doelgroep (3.c.) wordt in een later stadium betrokken bij het project.

### 4. Strategie

Om de doelgroepen zorgvuldig mee te nemen in het participatieproces wordt er een keuze gemaakt tussen de participatieniveaus. Een duidelijke visie is hierop van belang, zodat er een heldere verwachting geschapt wordt naar de doelgroepen.

#### 4.1 Participatieniveaus

Binnen BEMOG hanteren wij vier participatieniveaus: informeren, raadplegen, adviseren en coproduceren. Met betrekking tot de ontwikkeling van Westerhoek ligt, in samenspraak met de gemeente, het focusniveau op informeren en raadplegen.

##### Informeren

Belanghebbenden brengen we zo snel mogelijk op de hoogte van het te herontwikkelen plan. De communicatiemiddelen die we gaan inzetten zijn: informatiebrief, informatieavond, website en e-mail.

##### Raadplegen

Tijdens de informatieavond gaan we in gesprek met belanghebbenden en vragen we naar hun mening, ervaringen en ideeën over het plan. Het projectteam bepaalt de agenda en luistert naar de inbreng van de belanghebbenden. Het is van belang om te motiveren waarom wij de inbreng wel/niet verwerken in het plan. Dit zelfde geldt voor de gesprekken die met stakeholders worden gevoerd. De input wordt verwerkt in een participatiejournaal.

#### 4.2 Mix digitaal en fysiek

Voor de participatie en communicatie maken we gebruik van een mix van digitale en fysieke voorzieningen, methoden en middelen. Op dit moment bieden de geldende coronamaatregelen ons de ruimte om fysieke bijeenkomsten te organiseren. Hier gaat dan ook onze voorkeur naar uit.

#### 4.3 Onderwerpen en kaders

Het projectteam zal samen met de architect onderwerpen vaststellen waarover geparticipeerd kan worden. Aangezien het plan al redelijk strak in zijn jasje zit qua programma, massa en vorm kan er over de hoogte en afmetingen van het gebouw niet geparticipeerd worden. Het voorliggende plan is inmiddels ook bij Welstand geweest en is daar in grote lijnen ook akkoord bevonden. Maar wanneer mensen vragen of opmerkingen hebben zullen we dit zeker meenemen in de verdere uitwerking.



## 5. Communicatie en middelen

### 5.1 Communicatie gemeente

In afstemming met het projectteam van de gemeente vindt er een periodiek/structureel overleg plaats. Naar aanleiding van de agenda wordt afgestemd welke personen op dat moment het overleg bijwonen. In deze fase is het eveneens van belang om raadsleden te betrekken, op de hoogte te houden en mee te nemen in het verhaal.

### 5.2 Stakeholders

De stakeholders zijn in kaart gebracht en worden de komende periode (of zijn al) benaderd om één op één gesprekken mee te voeren. We nemen ze mee in de stand van zaken, waar we staan in het proces en hoe we de omwonenden gaan betrekken van nu tot en met de startprocedure van het bestemmingsplan. Wat ons betreft zijn er 3 belangrijke stakeholders; 1. De moskee, vooruitlopend op de hele participatie en het ontwerpproces zijn wij in medio november al bij de moskee langs geweest voor een 1 op 1 gesprek. Dit omdat de moskee direct naast het perceel ligt en het een maatschappelijke functie betreft. 2: Kantoorgebouw aan de Van Riebeeckstraat 2 3: De bewoners van Woestijnweg 3. De bewoners van Woenstijnweg 2 gaat naar de informatieavond en op deze avond zal er uitvoerig met hem/haar worden gesproken. Deze stakeholders worden telefonisch en/of per e-mail benaderd.

### 5.3 Betrokkenen/belanghebbenden

De ontwikkelaar, gemeente en architect zullen samen bepalen over welke onderwerpen geparticipeerd kan worden. Het is belangrijk om duidelijk te omschrijven bij welke onderdelen participatie wel en niet mogelijk is.

Boodschap: in de uitnodiging naar de doelgroep (omwonenden) moet duidelijk naar voren komen wat van hem/haar wordt verwacht.

### 5.4 Middelen

| Middel                              | Inhoud                                                                                                            | Frequentie   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Overleg gemeente                    | Projectoverleg (proces, inhoud, planning)                                                                         | Periodiek    |
|                                     | Informeren collegeleden en raadsleden                                                                             |              |
| Eén op één gesprekken               | Persoonlijk informeren en afstemming over het project, bespreekbaar maken zorgen, vragen en eventuele klachten    | Continu      |
| Informatieavond                     | De buurt informeren, betrekken en raadplegen.                                                                     | Eenmalig     |
| Uitnodiging informatieavond - brief | Uitnodiging informatieavond. Helder omschreven: verwachtingen en aanmelden website digitaal op de hoogte blijven. | Eenmalig     |
| Digitale nieuwsbrief/ mailing       | Planning, nieuws en voortgang                                                                                     | Per kwartaal |
| Website                             | Algemene informatie, proces, planning, contact en nieuws                                                          | Doorlopend   |

## 6. Planning/kalender

| Datum/week               | Middel                                           | Doelgroep                                     |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Week 12<br>28 maart      | Uitnodiging informatieavond – brief              | Belanghebbenden –<br>omwonenden en gebruikers |
| Week 15<br>11 april      | Website online                                   | Alle                                          |
| Week 14<br>4 t/m 8 april | Stakeholdergesprekken                            | Stakeholders                                  |
| Week 15<br>11 april      | Informatieavond                                  | Belanghebbenden –<br>omwonenden en gebruikers |
| Week 16                  | Terugkoppeling van informatieavond op<br>website | Alle                                          |
|                          |                                                  |                                               |

# Uitnodiging informatieavond | 102 adressen



## Uitnodigingsbrieven

In afstemming met de gemeente Epe hebben wij een brief opgesteld om omwonenden uit te nodigen op de informatieavond. Op de volgende 2 pagina's is deze brief te lezen. We hebben geprobeerd om de brief zo scherp mogelijk in te zetten om op deze manier geen verkeerde verwachtingen te scheppen. In de brief staat duidelijk beschreven dat het plan dat voorligt al stedenbouwkundig vastligt en dat het ook voldoet aan de eerste eisen van welstand.

Na overleg tussen de gemeente Epe en BEMOG is ervoor gekozen om brieven te sturen naar alle bewoners binnen de rode lijn in bovenstaande afbeelding. Al deze bewoners hebben vanuit hun woning, voor- en/of achtertuin zicht op de nieuw te ontwikkelen locatie. In eerste instantie was het plan om alleen mensen die direct zicht hebben vanuit hun woning een brief te versturen (gele lijn), maar dit is later uitgebreid naar de rode lijn.

Op 28 maart zijn wij rond gegaan en hebben de brieven afgeleverd bij in totaal 102 huishoudens.

| Adreslijst omwonende de Wetstraat 25 |    |         |         | Intotaal 100 brieven |     |         |         |
|--------------------------------------|----|---------|---------|----------------------|-----|---------|---------|
| De Wetstraat                         | 2  | 8166 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 102 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 4  | 8167 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 104 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 6  | 8168 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 106 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 8  | 8169 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 108 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 10 | 8170 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 110 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 12 | 8171 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 112 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 14 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 114 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 16 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 116 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 18 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 118 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 20 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 120 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 22 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 122 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 24 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 124 | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 26 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 28 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 90  | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 30 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 94  | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 32 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 85  | 8172 GT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 34 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 87  | 8172 GT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 36 | 8172 CL | Vaassen | Mandelahof           | 7   | 8172 JA | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 38 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 40 | 8172 CL | Vaassen | De Woestijnweg       | 96  | 8172 CT | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 42 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 44 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 68  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 46 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 70  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 48 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 72  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 50 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 74  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 52 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 76  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 54 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 78  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 56 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 80  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 58 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 82  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 60 | 8172 CL | Vaassen | Van Riebeeckstraat   | 84  | 8172 GX | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 62 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 64 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 1   | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 66 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 3   | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 68 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 5   | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 70 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 7   | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 72 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 9   | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 74 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 11  | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 76 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 13  | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 78 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 15  | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 80 | 8172 CL | Vaassen | De Wetstraat         | 17  | 8172 CK | Vaassen |
| De Wetstraat                         | 82 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 84 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 86 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 88 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |
| De Wetstraat                         | 90 | 8172 CL | Vaassen |                      |     |         |         |

**Bemog Projektontwikkeling B.V.**

|                 |                                                                      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------|
| BEZOEKADRES     | Menno van Coehoorsingel 16<br>(Flevogebouw)                          |
| POSTADRES       | Postbus 30200<br>8003 CE Zwolle                                      |
| TELEFOON        | 038 331 58 99                                                        |
| E-MAIL          | zwolle@bemog.nl                                                      |
| INTERNET        | www.bemog.nl                                                         |
| BANKRELATIE     | ABN AMRO 47.58.04.791<br>IBAN NLO4 ABNA 0475 8047 91<br>BIC ABNANL2A |
| HANDELSREGISTER | K.v.K. Zwolle 05032062                                               |
| BTW NUMMER      | NL0051.43.056.B01                                                    |

Aan de bewoners van dit adres

Kenmerk : JJ/KK/220328-3520  
Datum : 28 maart 2022  
Onderwerp : uitnodiging informatiebijeenkomst Westerhoek

Beste bewoner(s),

U woont in de buurt van de kinderopvang aan de Wetstraat 25 in Vaassen. Wellicht kijkt u vanuit uw woning uit op het gebied, fietst u er weleens langs of maakt u er regelmatig een wandeling.

**Westerhoek**

Bemog Projektontwikkeling is de ontwikkelaar van deze locatie en heeft ideeën voor de herontwikkeling van deze plek: een groene omgeving met gestapelde woningen in diverse prijsklassen. We geven dit de naam 'Westerhoek'.

**Stedenbouwkundige goedkeuring**

We hebben samen met architectenbureau Ebbens Architecten verkenningen gedaan en gesprekken gevoerd met de gemeente. Op dit moment zitten we in de overgang van het schetsontwerp naar het voorlopig ontwerp. Het plan dat nu voorligt is stedenbouwkundig en landschappelijk goedgekeurd door de gemeente en voldoet aan de eerste eisen van welstand. Wij vinden het belangrijk dat omwonenden ook worden betrokken bij de planvorming in deze fase. Voordat we verdere stappen ondernemen, willen we u dan ook graag informeren, ideeën ophalen en als het mogelijk is het plan daarop afstemmen.

**Informatieavond**

Wat: informatieavond Westerhoek  
Wanneer: maandag 11 april, tussen 18.45 - 20.30 uur  
Waar: KOM Kinderopvang, de Wetstraat 25, 8172 CK Vaassen  
Aanmelden: [zwolle@bemog.nl](mailto:zwolle@bemog.nl) of via 038 - 331 58 99

Wij vragen u vriendelijk om zich aan te melden. Dit kan door een e-mail te sturen naar [zwolle@bemog.nl](mailto:zwolle@bemog.nl) of telefonisch via 038 - 331 58 99. Aanmelden kan tot uiterlijk donderdag 7 april a.s. (Wij zijn van woensdag 30 maart t/m vrijdag 1 april telefonisch niet bereikbaar.)



In verband met de beperkte ruimte in de kinderopvang, zou het fijn zijn als u verspreid over de avond binnen komt wandelen.

Wilt u op de hoogte blijven? Dan verzoeken wij u vriendelijk om zich aan te melden voor de digitale mailinglist via [www.westerhoek-vaassen.nl](http://www.westerhoek-vaassen.nl).

Graag tot ziens!

Hartelijke groet,

  
projectontwikkelaar

*In het kader van duurzaamheid is dit de enige brief die wij per post verzenden. Meldt u zich aan voor de digitale mailinglist via [www.westerhoek-vaassen.nl](http://www.westerhoek-vaassen.nl). Beschikt u niet over een e-mailadres, dan vragen wij u vriendelijk om te bellen naar 038 - 331 58 99, zodat wij u op de hoogte kunnen houden.*

[westerhoek-vaassen.nl](#)

[westerhoek-vaassen.nl/home](#)

[Home](#)
[Veelgestelde vragen](#)
[Inloggen](#)
[Blijf op de hoogte](#)

# Dat is wonen om de hoek

## Westerhoek

In het zuidwesten van Vaassen, grenzend aan de voetbalvelden van V.I.O.S., is KOM Kinderopvang gelegen. De kinderopvang verhuist medio 2023 naar een nieuwe locatie in de Krugertee aan de Westerkweg in Vaassen. Vanwege deze verhuizing komt het pand op de hoek van de Woestijweg en de Wetstraat leeg te staan. Bemog Projektontwikkeling, hierna BEMOG, is sinds kort eigenaar van de locatie en heeft het idee om een groene omgeving met gestapelde woningen in verschillende prijsklassen te realiseren. Een plezierige plek waar straks gewoond kan worden. We noemen deze locatie: Westerhoek.

### Herontwikkeling

Enige tijd geleden is BEMOG door de kinderopvang benaderd om mee te denken over de herontwikkeling van de kinderopvang-locatie. Wij hebben verkenningen gedaan en gesprekken gevoerd met de gemeente Epe. Met de herontwikkeling proberen we meer kwaliteit te geven aan de leefomgeving. Niet alleen een mooie, passende uitstraling is van belang, maar ook de doelgroep moet passen bij de omgeving. Er is een doelgroep- en locatie onderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoek is gebleken dat er een grote vraag is naar appartementen in het goedkopere segment, zowel voor starters als senioren. De keuze om appartementen in dit segment te realiseren ligt daarom voor de hand.

### Omwonenden

Op dit moment zitten we in de overgang van het schetsontwerp naar het voorlopig ontwerp. Het plan dat nu voorligt is stedenbouwkundig en landschappelijk goedgekeurd door de gemeente en voldoet aan de eisen van wetstand. Wij vinden het belangrijk dat omwonenden ook worden betrokken bij de planvorming in deze fase. Omwonenden zijn uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Zij worden geïnformeerd over de plannen en er worden ideeën opgehaald. Waar mogelijk wordt het plan op deze ideeën afgestemd.

## Omgeving en locatie

### Vaassen

Vaassen is een dorp in de gemeente Epe, gelegen tussen Apeldoorn en Epe. Vaassen staat bekend om haar historie en verenigingsleven. Aan de noordzijde staat het Kasteel Cannenburch dat afstamt uit de 16e eeuw. In het centrum vind je Daams' Molen: een prachtige molen die is omgetoverd tot een koffie- en theehuys. Van oudsher was er veel industrie in het dorp, maar nu heeft het een rijk verenigingsleven: van een vogelvereniging en een parochiecentrum tot een schietvereniging en diverse sportclubs.

### Locatie

De locatie bevindt zich in het zuidwesten van Vaassen op de hoek van de Woestijweg en de Wetstraat. Aan de rechterzijde staat de moskee en aan de overzijde liggen de groene voetbalvelden. Het gebouw wordt in de vorm van een hoek gebouwd waarbij de groene omgeving zoveel mogelijk hetzelfde blijft. Hiermee maken we een plek waar je fijn kunt wonen: Westerhoek, dat is wonen om de hoek!

## Prognose planning

Start participatie  
Q1 2022

Bestemmingsplan  
Q3 2022

Start verkoop  
Q3 2023

Start bouw  
Q1 2024

HomeVeelgestelde vragenInloggenBlijf op de hoogte

## Veelgestelde vragen

Alle vragen die tijdens bijeenkomsten, gesprekken en via de mail worden gesteld, zijn samengevat in het veelgestelde vragen overzicht. Hieronder vinden jullie de vragen.

### De bebouwing

Hoe hoog wordt het gebouw?

Hoe komt het gebouw eruit te zien?

### Doelgroep

Wat is de doelgroep voor de woningen?

Hoeveel woningen komen er naar schatting?

### Parkeren en verkeer

Waar gaan de nieuwe bewoners parkeren?

Waar gaan bezoekers parkeren?

### Groen

Blijft de groenstrook aan de voorzijde van het gebouw gehandhaafd?

Hoe wordt er omgegaan met de bestaande bomen?

### Proces

Hoe ziet het proces er verder uit?

Waarover kan ik meedenken?

Wat is de rol van de gemeente?

Hoe blijf ik op de hoogte?



Copyright 2022 Westerhoek, Vaassen. Disclaimer & privacyverklaring. Door: HartjeWonen







## Westerhoek – participatie

Locatie : KOM Kinderopvang: De Wetstraat 25, 8172 CK Vaassen  
Datum informatieavond : 11 april 2022  
Tijd : 19:30 – 20:30

### 1. Aanwezigen en rolverdeling

De verantwoordelijkheid van participatie ligt bij de initiatiefnemer, zo stelt de gemeente Epe in lijn met de aankomende omgevingswet. BEMOG onderschrijft dit. Voor de informatieavond hebben wij de lead genomen. Van BEMOG en Ebbens architecten waren mensen aanwezig om vragen van omwonenden en belanghebbende te beantwoorden en de mensen van informatie te voorzien. De gemeente Epe was ook aanwezig. Zij stonden in principe aan de zijlijn om te beoordelen hoe dit contact over en weer ging. Nadat het plan helder werd uitgelegd en de vragen waren beantwoord, werden ook vragen gesteld aan de gemeente inzake het parkeerprobleem in de wijk. Deze vragen hebben niet direct betrekking tot ons plan maar zijn wel interessant. De vele verkeersbewegingen en het parkeerprobleem worden, volgens omwonenden, veroorzaakt de sportvereniging tegenover de te herontwikkelen locatie. Met name op zaterdag is dit probleem het grootst.

#### 1.1 gemeente Epe



Omgevingsontwikkelaar  
Omgevingsontwikkelaar  
Projectleider (afwezig)

#### 1.2 BEMOG



Projectontwikkelaar  
Marketing & communicatie

#### 1.3 Ebbens architecten



Directeur – Architect (afwezig)  
Architect

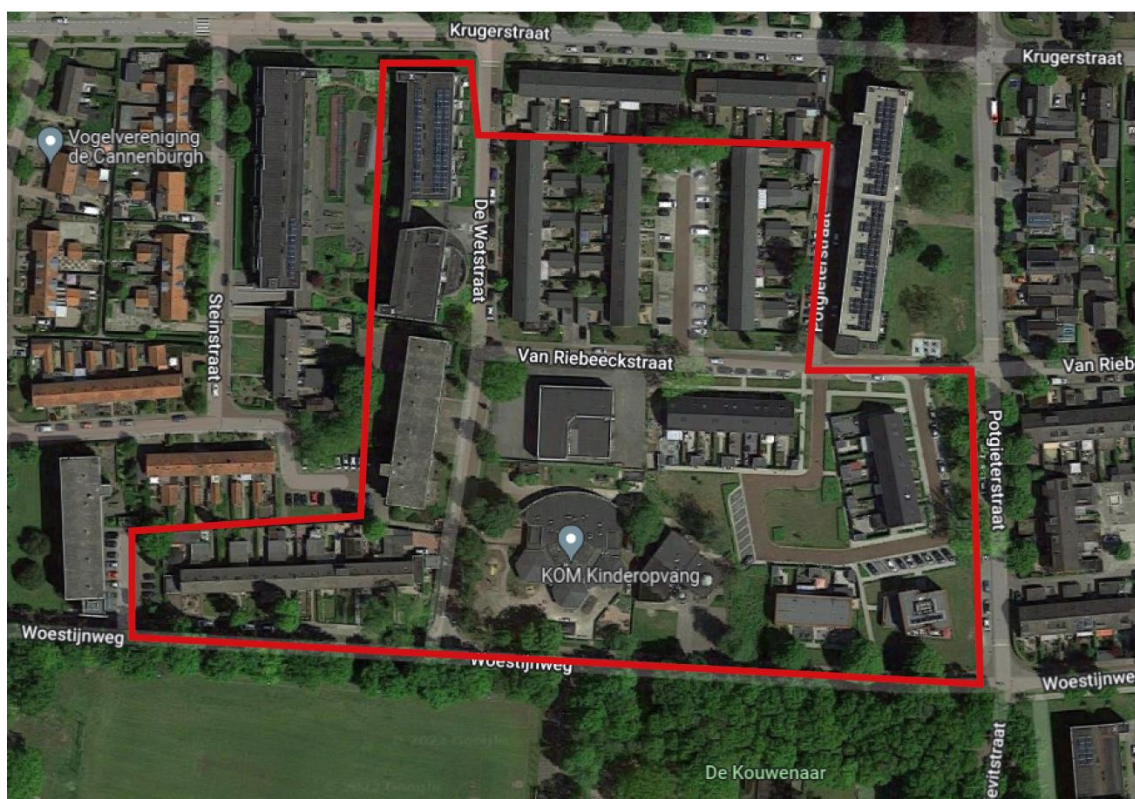
#### 1.4 Buurtbewoners

|           |           |
|-----------|-----------|
| Bewoner 1 | Omwonende |
| Bewoner 2 | Omwonende |
| Bewoner 3 | Omwonende |
| Bewoner 4 | Omwonende |
| Bewoner 5 | Omwonende |
| Bewoner 6 | Omwonende |
| Bewoner 7 | Omwonende |

## 2. Doelgroepen

1. Belanghebbenden
  - a. Omwonenden en huidige bewoners in- en rondom het te herontwikkelen gebied;

Ter voorbereiding van de informatieavond op maandag 11 april 2022, hebben wij op maandag 28 maart 2022 uitnodigingsbrieven verspreid. Totaal zijn er 100 á 110 uitnodigingen verstrekt. Voorafgaand is de brief gecontroleerd door de gemeente. Naar aanleiding van de brief hebben 9 mensen zich aangemeld voor de informatieavond (zie 1.4 buurtbewoners)



3.

## Strategie

Om de doelgroepen zorgvuldig mee te nemen in het proces wordt er een keuze gemaakt tussen de participatieniveaus. Een duidelijke visie is hierop van belang, zodat er een heldere verwachting geschept wordt naar de doelgroepen.

### 3.1 Participatieniveaus

Binnen BEMOG hanteren wij vier participatieniveaus: informeren, raadplegen, adviseren en coproduceren. Met betrekking tot de ontwikkeling van Westerhoek ligt, in samenspraak met de gemeente, het focusniveau op informeren en raadplegen.

#### Informeren

Belanghebbenden hebben we zo snel mogelijk op de hoogte gebracht van het te herontwikkelen plan. Dit hebben we gedaan door KOM een informatiebrief te laten sturen op het moment dat de koopakte was ondertekend, de uitnodigingsbrief 2 weken van voren te versturen, de informatieavond te houden en vooruitlopend op deze avond een website live te hebben.

### Raadplegen

Tijdens de informatieavond zijn we in gesprek gegaan met de belanghebbenden, hebben gevraagd naar hun mening, ervaringen en ideeën over het plan.

### 3.2 Uitkomst

De uitkomst van de avond is in zijn algeheel positief te noemen. De omwonenden die aanwezig waren hebben zich positief geuit over het plan:

- Het toevoegen van een gevarieerd programma spreekt de omwonenden aan; met name de betaalbare appartementen en de mogelijkheid voor senioren om hier te wonen wordt als positief ervaren. Dit woonprogramma sluit goed aan op de wensen van huidige bewoners in de wijk.
- De omwonenden waren te spreken over de renovatie van het appartementencomplex aan de Steinstraat 63, een soortgelijk gebouw zien zij hier ook landen.
- Vanuit de omwonenden werd de vraag gesteld of een deel van de appartementen in de verhuur kon komen, met name een gedeelte van de kleinere appartementen.
- In de wijk is volgens de bewoners een parkeerprobleem, daarom waren de bewoners erg positief over het parkeerterrein welke zich achter het gebouw bevindt. Wel hebben ze aan de gemeente aangegeven dat het parkeerverbod aan de Woestijnweg beter gehandhaafd moet worden.
- Tijdens de avond zijn geen opmerkingen gemaakt over de hoogte van het gebouw, de bewoners vonden dit allemaal logisch aangezien er in de wijk al meerdere gebouwen staan van 4 lagen hoog.
- Bewoners hebben aangegeven dat het mooi zou zijn dat het groen aan de Woestijnweg en aan de Wetstraat zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. De bewoners aan de Woestijnweg 102 t/m 124 hebben namelijk een hele diepe voortuin waar zij vaak vertoeven. Het groene straatbeeld zien zij graag zo veel mogelijk intact.
- Omwonenden zien de locatie graag herontwikkeld. Het gebied ten zuid/westen van de moskee is de laatste jaren ook herontwikkeld en deze ontwikkeling is door alle omwonenden positief ervaren. Leegstand van de kinderopvanglocatie is niet gewenst en het toevoegen van appartementen op deze plek klinkt voor hen als een logische invulling.

## 4. Verdere Communicatie en middelen

### 4.1 Communicatie gemeente

In afstemming met het projectteam van de gemeente vindt er een periodiek overleg plaats. Wij als BEMOG zullen een planning aanleveren welke gecontroleerd zal worden door de gemeente. Op deze planning benoemen we belangrijke momenten wanneer nieuwe informatie met de buurt gecommuniceerd moet worden. Denk hierbij aan momenten zoals het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de agenda wordt afgestemd welke personen op dat moment het overleg bijwonen. In deze fase is het eveneens van belang om raadsleden te betrekken, op de hoogte te houden en mee te nemen in het verhaal, maar deze taak ligt meer bij de ambtenaren van de gemeente zelf.

### 4.2 Middelen tijdens de informatieavond

Tijdens de informatieavond hebben we een tweetal posters gebruikt om de plannen te presenteren, deze zijn ook opgenomen in het participatieboek op pagina 20 en 21

## Nieuwsbrief Westerhoek



Bemog Zwolle  
Aan Bemog Zwolle



do 19:47

Beste lezer,

Onlangs heb jij je aangemeld op de website [www.westerhoek-vaassen.nl](http://www.westerhoek-vaassen.nl) en/of wellicht heb jij jouw e-mailadres achtergelaten tijdens een informatiebijeenkomst over Westerhoek.

### Westerhoek

Medio 2023 verhuist KOM kinderopvang naar een nieuwe locatie. Vanwege de verhuizing komt het pand op de hoek van de Woenstijnweg en de Wetstraat leeg te staan. BEMOG is eigenaar van deze locatie en heeft het idee om een groene omgeving met gestapelde woningen in diverse prijsklassen te realiseren. Een plezierige plek waar straks gewoond kan worden. Deze locatie noemen we: Westerhoek.

### Terugblik

De afgelopen periode zijn wij met buurtbewoners en stakeholders op verschillende momenten in gesprek gegaan over Westerhoek. Iedereen kon zijn of haar mening, ervaringen en ideeën over het plan delen. De antwoorden op de vragen die zijn gesteld kun je terugvinden op de website en via deze link:

<https://westerhoek-vaassen.nl/nl/goed-om-te-weten>

Via deze nieuwsbrief en de website houden we jou op de hoogte. Heb jij een vraag of opmerking?

Stuur dan een e-mail naar [zwolle@bemog.nl](mailto:zwolle@bemog.nl).

Met vriendelijke groet,  
Team Westerhoek



## Veelgestelde vragen

Alle vragen die tijdens bijeenkomsten, gesprekken en via de mail worden gesteld, zijn samengevat in het veelgestelde vragen overzicht. Hieronder vinden jullie de de vragen.

### De bebouwing

#### Hoe hoog wordt het gebouw?

Om een passend hoogte voor het gebouw te bepalen hebben we de omgeving geanalyseerd. In de omgeving staan meerdere appartementengebouwen van vier lagen hoog. Een nieuw appartementengebouw van vier lagen hoog past daarom perfect op deze locatie. Wij hebben ervoor gekozen om de bovenste verdieping een aantal meter terug te leggen zodat je deze vanaf het maaiveld bijna niet ziet.

#### Hoe komt het gebouw eruit te zien?

Dit ligt nog niet helemaal vast, de vorm en de hoogte van het gebouw liggen echter wel vast. Momenteel zijn wij bezig met het uitwerken van het ontwerp naar een Voorlopig ontwerp.

### Doelgroep

#### Wat is de doelgroep voor de woningen?

Wij hebben onderzocht waar de woonbehoefte van de buurt precies ligt. Op basis hiervan én op basis van de door de gemeente gestelde randvoorwaarden creëren we een woonprogramma dat past bij deze plek.

Er komt een mix van type woningen waarbij een groot aantal van deze woningen in het goedkope segment valt. De woningen van ±55 m2 zijn perfect voor starters. Naast de goedkope appartementen zijn er ook grotere appartementen tot zo'n 100 m2. De grootste woningen bevinden zich op de bovenste verdieping en deze hebben een groot dakterras, zodat de toekomstige bewoners uit kunnen kijken op het groen van de voetbalvelden.

Om ervoor te zorgen dat er voor iedere gezinssamenstelling een geschikte woning is, zullen de appartementen van grootte verschillen.

#### Hoeveel woningen komen er naar schatting?

Op de locatie zullen in totaal 29 appartementen komen.

#### Worden er ook sociale huurwoningen gebouwd?

Nee, vooralsnog zullen er alleen koopwoningen worden gerealiseerd in het appartementen complex .

## Parkeren en verkeer

### Waar gaan de nieuwe bewoners parkeren?

Achter het gebouw komt een parkeerplaats. Hiermee zorgen we ervoor dat de auto's van de toekomstige bewoners uit het zicht blijven en dat iedere bewoner zijn/haar eigen parkeerplek krijgt.

### Waar gaan bezoekers parkeren?

Bezoekers kunnen langs de Woestijnweg parkeren. Dit is in principe hetzelfde als in de huidige situatie, waarbij bezoekers van de kinderopvang ook de auto aan de openbare weg parkeren.

## Groen

### Blijft de groenstrook aan de voorzijde van het gebouw gehandhaafd?

Jazeker, de groenstrook wordt zelfs uitgebreid zodat het groen tot aan het gebouw komt.

### Hoe wordt er omgegaan met de bestaande bomen?

Bestaande bomen verdienen aandacht en zorg. De bomen blijven onderdeel van het straatbeeld. Het is wel een mogelijkheid dat de bomen worden verplaatst naar een andere plek ten behoeve van de toekomst en de kwaliteit van de groenstructuur.

In de plannen en tijdens het bouwen houden wij rekening met de regels die de gemeente heeft bepaald met betrekking tot het bouwen rond bomen. Zo moet er voldoende afstand van een boom worden gehouden, zodat een boom gezond kan blijven en gezond kan groeien. Ons uitgangspunt is zoveel mogelijk bestaande bomen behouden en de locatie nog groener maken dat het nu is.

## Proces

### Hoe ziet het proces er verder uit?

Dit zullen we tijdens de informatie avond nader toelichten. Op de homepage is een indicatieve planning weergegeven.

### Waarover kan ik meedenken?

De komende periode gaan wij aan de slag met de verdere uitwerken van de gebouwen en de buitenruimte. Jij kunt met ons meedenken over de sfeer en look & feel van het gebouw, maar ook over de inrichting en het gebruik van de buitenruimte. En misschien heeft u nog goede ideeën over mobiliteit of duurzaamheid? Laat het ons graag weten!

We kunnen niet aan ieders wensen voldoen, dus we zullen helder terugkoppelen welke keuzes we maken. Let wel; bepaalde kaders liggen vast. Denk bijvoorbeeld aan parkeernormen of het beleid van de gemeente t.a.v. de groenstructuur. Daar moeten we aan voldoen.

### Wat is de rol van de gemeente?

De gemeente heeft tijdens de planvorming een toetsende rol. Er zijn meerdere contactmomenten met het ambtelijk team van de gemeente Epe. Dit om een nieuw bestemmingsplan uit te werken en te onderzoeken wat mag, past en kan. Uiteindelijk is de gemeenteraad bepalend voor de goedkeuring van de planologische procedures.

### Hoe blijf ik op de hoogte?

Jij kunt je inschrijven voor de mailinglist via [www.westerhoek-vaassen.nl](http://www.westerhoek-vaassen.nl). Via de mailinglist verspreiden wij updates en uitnodigingen voor bijeenkomsten. Daarnaast kun je de website in de gaten houden.