

Informatie brochure **ontwikkeling stedenbouwkundig plan**

Locatie Vaassen



Sprenghe**n**Parc 

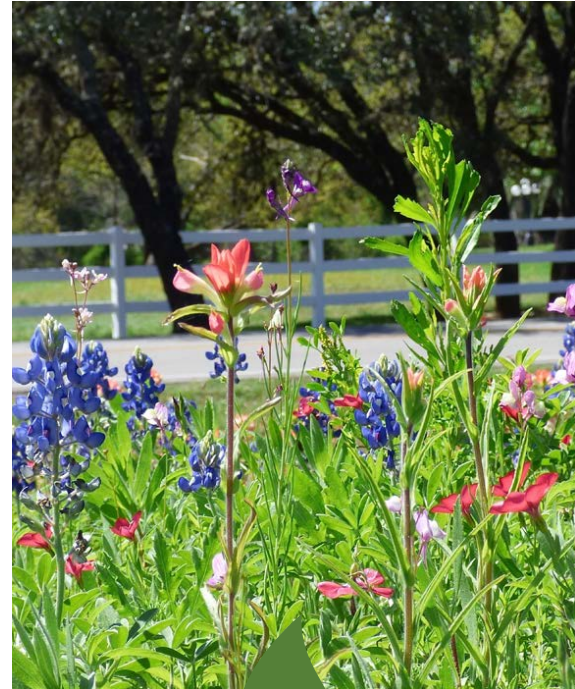


Toelichting
op wijzigingen
in de planopzet

Bestemmingsplan-procedure

Bij de start van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan moet aan veel voorwaarden worden voldaan.

De onderlegger is de laatste versie van het stedenbouwkundig plan met de nodige uitleg. Rapportages van alle benodigde onderzoeken op het gebied van onder andere flora, fauna, bodem, water, verkeer en stikstof zijn afgerond en toegevoegd. In een anterieure overeenkomst zijn afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.



○ **Start bestemmingsplanprocedure** | Looptijd ca. 6 maanden

○ **Ter inzagelegging** | na vaststelling door de gemeente | na ca. 26 weken

○ **Aanvraag omgevingsvergunning na ca. 18 weken** | Looptijd ca. 8 weken

○ **Einde planprocedure** | ca. 4^e kwartaal 2022

↳ (onherroepelijk worden bestemmingsplan en omgevingsvergunning)



Schetsontwerp mei 2020

Dit schetsontwerp werd gepresenteerd tijdens het webinar van 14 mei 2020 en op de website. Tijdens het webinar is er met de aanwezigen via live chat over het plan van gedachten gewisseld. Voorafgaand aan het webinar zijn op 200 adressen huis aan huis flyers gepost.

Toelichting op wijzigingen in de planopzet

Bij de start van het proces is een plan gepresenteerd wat past bij de woonagenda van de gemeente Epe. Denk bijvoorbeeld aan de aantallen (sociale) huur- en koopwoningen, aan het inspelen op veranderingen in leeftijdsopbouw en de behoefte aan zorg. Wat is er in de loop van het proces veranderd? Dat lichten we hier toe.

① Er is op aangegeven van de aanwonenden een optimalisatie gemaakt op het gebied van **parkeren**. Gekozen is de 'parkeerkoffers' meer te spreiden. Door het aantal parkeerplaatsen bij ⑩ te verkleinen is er meer groen gecreëerd.

② Op aangegeven van direct aanwonenden is onderzocht of het **appartementengebouw** naar H-laags hofjes zou kunnen worden omgezet. Uit het onderzoek blijkt dat dit echter een dusdanige 'verstening' van het groene gebied teweeg brengt dat dit niet wenselijk is. De omwonenden hebben immers tijdens de verschillende bijeenkomsten aangegeven dat de

voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een vermindering van zicht op het groen. Het haalbare alternatief is een wat langere linkervleugel met 2 lagen (ipv 3) en een viertal kleinere appartementen op de begane grond. Het aantal appartementen wordt hiermee 29.

③ Samenhangend hiermee zijn de losstaande **bergingen** inpandig gemaakt.

④ Een **groene haag** langs de bomenrij zal privacy van bewoners waarborgen.

⑤ Er komt een extra **ontsluiting** (secundair) richting de Woestijnweg, om het Kouwenaarspad op

piekmomenten te ontlasten.

⑥ Tijdens één van de informatie-avonden is door velen aangegeven dat de **snelheid** van het verkeer op de Woestijnweg hoger is dan toegestaan. Om die reden heeft de ontwikkelaar besloten een verkeerskundig onderzoek te laten uitvoeren. Dit heeft aangetoond dat de snelheid op de Woestijnweg inderdaad hoger is dan toegestaan. Ter plaatse van de secundaire ontsluiting zal een snelheidsbeperkende maatregel worden gerealiseerd in het wegvak.

⑦ Aan de westzijde van het plangebied wordt de overgang naar het naastliggende groene terrein versterkt met een **lage meidoornhaag**.

⑧ De **groenstructuur** langs de Woestijnweg wordt versterkt.

Andere landschapselementen:

Buitenfitness ⑨, Moesbaktuinen ⑩, Fruitbomen ⑪, Pluktuin ⑫, Speelvoorzieningen ⑬, Poel ⑭.



Definitief ontwerp januari 2022

Dit schetsontwerp is na inventarisatie van feedback van alle actief betrokken omwonenden vastgesteld als basis voor het starten van de bestemmingsplanprocedure.

SprengheParc staat voor toekomstbestendig wonen

Het plan om op deze locatie ruimte te maken voor toekomstbestendige woningbouw levert allerlei reacties op. Tientallen geïnteresseerden hebben aangegeven interesse te hebben in een woning op het Parc.

Kern van het unieke en innovatie woonconcept is:

- Omzien naar elkaar
- Wonen in een natuurlijke omgeving
- Je eigen energie opwekken
- Mobiliteit delen
- Slimme zorg

Ook interesse? Maak uw wensen kenbaar op www.sprengheparcvaassen.nl



Kijk voor meer informatie op:

www.sprengheparcvaassen.nl of mail naar info@sprengheparcvaassen.nl

SprengheParc 