

't Slath Informatieavond 1 november 2021 -

Hoofdpijnen van de groepsgesprekken in steekwoorden

Toelichting

Net als in veel andere plaatsen, is er ook in de gemeente Epe een grote behoefte aan woningen. De meest recente onderzoeken noemen 1.350 woningen tot het jaar 2030. Het aantal locaties dat geschikt is voor woningbouw, is beperkt. Daarom is de gemeente een onderzoek gestart dat moet uitwijzen of in 't Slath in de komende jaren woningen kunnen worden gebouwd. Dit haalbaarheidsonderzoek is naar verwachting binnen enkele maanden klaar.

Verloop bijeenkomst

Op 1 november 2021 heeft de gemeente de bewoners en de direct omwonenden geïnformeerd over het onderzoek. De ongeveer 60 bezoekers kregen, na de opening van wethouder Aalbers, een toelichting op het doel en de aanpak van het haalbaarheidsonderzoek en het verdere proces. Daarna volgde een presentatie over de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied en de uitdagingen waar we voor staan, zoals mobiliteit, klimaatverandering en natuurwaarden.

Vervolgens was het aan de bezoekers, verdeeld in 4 groepen, om in te gaan op vragen als: 'Wat vindt u belangrijk?', 'Waar maakt u zich zorgen over?' en 'Welke kansen liggen er volgens u?'. Diverse bezoekers hadden beelden meegenomen om te verduidelijken wat men kenmerkend vindt voor 't Slath en wonen in Epe. Iedere groep deelde de resultaten aan het einde van de bijeenkomst met de andere groepen

De resultaten van het haalbaarheidsonderzoek presenteren wij in een volgende bijeenkomst. Ook komen we dan terug op ingebrachte aandachtspunten tijdens de bijeenkomst van 1 november. Een datum voor deze tweede bijeenkomst is nog niet bekend.

In dit document geven we een indruk van dat wat door de bezoekers op 1 november naar voren is gebracht. Voor het overzicht is de inbreng over 6 hoofdpijnen verdeeld:

- landschap
- beleving
- verkeer
- sociaal
- woningbouw en
- duurzaamheid.

Sommige genoemde zaken zijn onder diverse hoofdpijnen te scharen.

Een steeds terugkerend punt in de gesprekken was: Kan 't Slath in een deel van de behoefte aan woningbouw in Epe voorzien, met respect voor de bijzondere kwaliteiten die het gebied heeft en gelet op de ecologische, verkeerskundige en financiële uitdagingen waar we voor staan?

Er was eensgezindheid over aantasting van een prachtig gebied en er waren gedeelde zorgen over ontsluiting. Er waren uiteenlopende meningen over ontwikkeling van het gebied.

Landschap

- Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Oude spoortracé als karakteristiek element
- Aanwezigheid van kleinvee
- Hoogteverschillen in het terrein
- Lommerrijk
- Verbinding met de omgeving
- Weidse doorkijken
- Landschapskamers
- Zandpaden
- Zichtrelatie Slath-Dijkhuizenrenk
- Toegang tot landschap
- Relatie met Siza 't Slath
- Overgang van dorps naar landelijk
- Landschappelijke structuur bewaken
- Vloeiende, open overgang naar achterliggend gebied
- Smalle wegen zijn karakteristiek
- Uitbreiden aan de randen; niet midden in het gebied
- Nieuw woningbouwplan moet te gast zijn in het gebied; niet andersom
- Uitstraling bestaande erven behouden
- Natuurlijke erfafscheidingen, geen hoge schuttingen

Beleving

- Dorps karakter
- Geen toerisme, maar 'van ons'
- Gevoel van geschiedenis
- Rust en ruimte
- Vrijheid
- Uitzicht behouden
- Tot rust komen
- Niet op elkaar zitten
- Altijd een praatje

Verkeer

- Zorgen over ontsluiting en hoeveelheid verkeer
- Fietsroutes
- Wandelroutes (kerkenpad)
- Verkeersveiligheid, binnen en aan de randen van het plangebied en kruispunten
- Sluipverkeer tegengaan
- Verkeersopgave: zoeken naar oplossingen voor plangebied én omgeving

Sociaal

- Veiligheid bewoners Siza
- Fiets- en wandelroutes (verbondenheid met het aangrenzende landschap)
- Hofjes/erven om ontmoeting te stimuleren
- Woningen voor Epenaren (ook: doorstroming)
- Mix van jong en oud
- Noaberschap

Woningbouw

- Woningen voor ouderen
- Jongerencluster
- Ook woningen voor Epenaren met smalle beurs
- Geen hoogbouw (hoger dan 2 à 3 lagen)
- Dorps silhouet van Epe (zicht vanaf Dijkhuizenrenk)
- Landelijke architectuur
- Lage dichtheid
- Boerenerven
- Diversiteit in woningen
- Boerderijstijl
- Alternatieve locaties
- Tiny houses
- 300 woningen is/lijkt te veel
- Uitgangspunt moet zijn: hoeveel woningen kan het gebied verdragen?
- Gebied vraagt om vooral duurdere kavels
- Geen rijtjeshuizen
- Kleinschalig; plukjes in plaats van grote bouwvlakken
- 3 x 50 woningen
- Locatiespecifieke uitgangspunten opstellen
- Geen hofjes, maar landschapskamers

Duurzaamheid

- Biodiversiteit
- Natuurbehoud flora en fauna
- Bijv. vleermuizen, egels, roofvogels, das en groene specht gebruiken het gebied nu
- Natuurschoon
- Natuurlijke materialen gebruiken
- Natura 2000-gebied is dichtbij
- Wat met gasaansluitingen bij bestaande woningen?
- In 2050 Epe energieneutraal?
- Energiezuinige woningen

Overig

- Ruimte voor vergroten bestaande woonkavels
- Aanwezig bouwbedrijf te verplaatsen? Laat geen kansen liggen



Gemeente Epe

Enkele beelden die werden ingebracht tijdens de bijeenkomst



Picknickbank met groen en uitzicht op akkers



Zandweg met groen en uitzicht op akkerland/weiland



Gemeente Epe



Bovenste foto: natuur, rust, wandelen, bos
Onderste foto: vrijstaand huis, ruimte, groen



Gemeente Epe



Paarden, weiland



Vrijstaand huis met tuin



Gemeente Epe



Vrijstaand huis met tuin en zwembad