

Programma

19.30-20.10 uur

- Presentatie Femke Visser, Feddes/Olthof / Arjenne van Berkum, FARO
- Presentatie Richard van der Velden, gemeentelijk projectleider

20.10-20.20 uur

- Koffiepauze en verdelen in groepen

20.20-20.55 uur

- Gesprek in groepen

20.55-21.00 uur

- Terug naar presentatieruimte

21.00-21.15 uur

- Terugkoppeling groepsgesprekken en afsluiting





BEWONERSAVOND 30 MEI 2022

QUICKSCAN 'T SLATH, EPE

ONDERZOEK LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE MOGELIJKHEDEN

- 1. OPGAVE EN AMBITIE**
- 2. TERUGKOPPELING 1 NOV**
- 3. UITKOMSTEN QUICK-SCAN:
SCHETS EN ONDERBOUWING**
- 4. CONCLUSIES**

OPGAVE EN AMBITIE

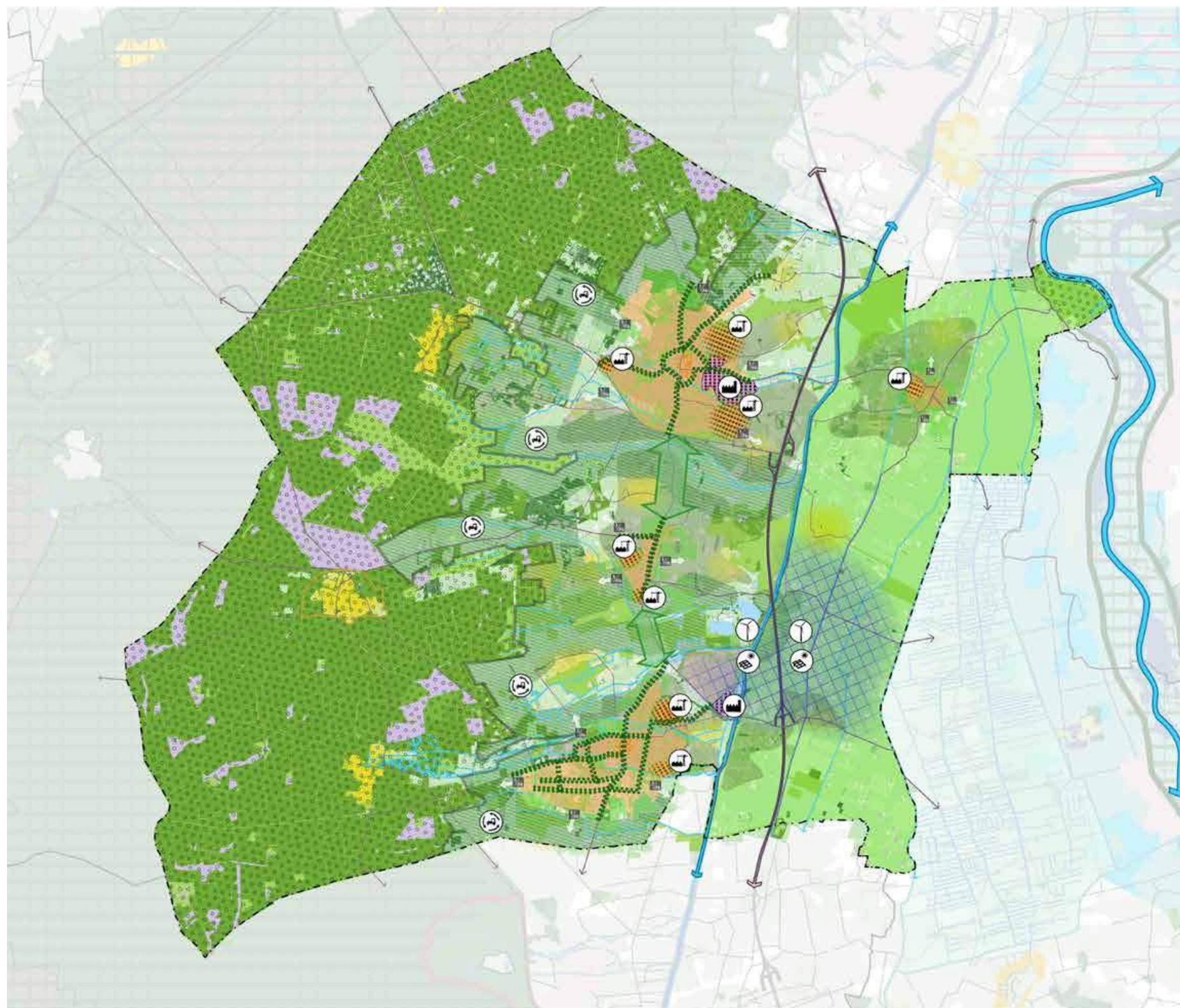
01.

AANLEIDING

Woningbouwopgave Epe 2030
ca. 1350 woningen

't Slath, Zuukerenk en de Oksel
Griseeweg aangewezen als
voorkeursgebied woningbouwopgave
in de kern Epe

Visiekaart omgevingsvisie Epe



OPGAVE

Wat is haalbaar en onder welke voorwaarden?



Stedenbouwkundig plan 't Slath 2009, Lodewijk Baljon landschapsarchitecten

AMBITIE

Cultuurhistorische waarden en
landschappelijke kwaliteiten
centraal

Rekening houden met uitdagingen
van de toekomst

Een plan waar mensen graag
willen wonen

A50

Dijkhuizenrenk

A50

t Slath

Heerderweg

dorp

Veluwe

TERUGKOPPELING 1 NOV

02.

BIJZONDERE KWALITEITEN VAN HET GEBIED



4 GROEPEN

Wat vindt u belangrijk?

Waar maakt u zich zorgen over?

Welke kansen liggen er volgens u?



BELANGRIJKE THEMA'S

1. Ecologie
2. Landschapsbeleving
3. Ontsluiting
4. Bebouwing: opzet en typologie



UITKOMSTEN QUICK-SCAN: SCHETS EN ONDERBOUWING

03.

SCHETS



1. ECOLOGIE

Bewonersavond 1 november 2021

Plan laten bijdragen aan biodiversiteit

Natuurbehoud aan flora en fauna

Bijdragen aan leefgebied van dieren die er al leven zoals vleermuizen, egels, roofvogels, das en groene specht

Cultuurhistorisch hoogstaand gebied

Hoogteverschillen in het terrein

Biodiversiteit

Natuurschoon

Natuurlijke materialen gebruiken

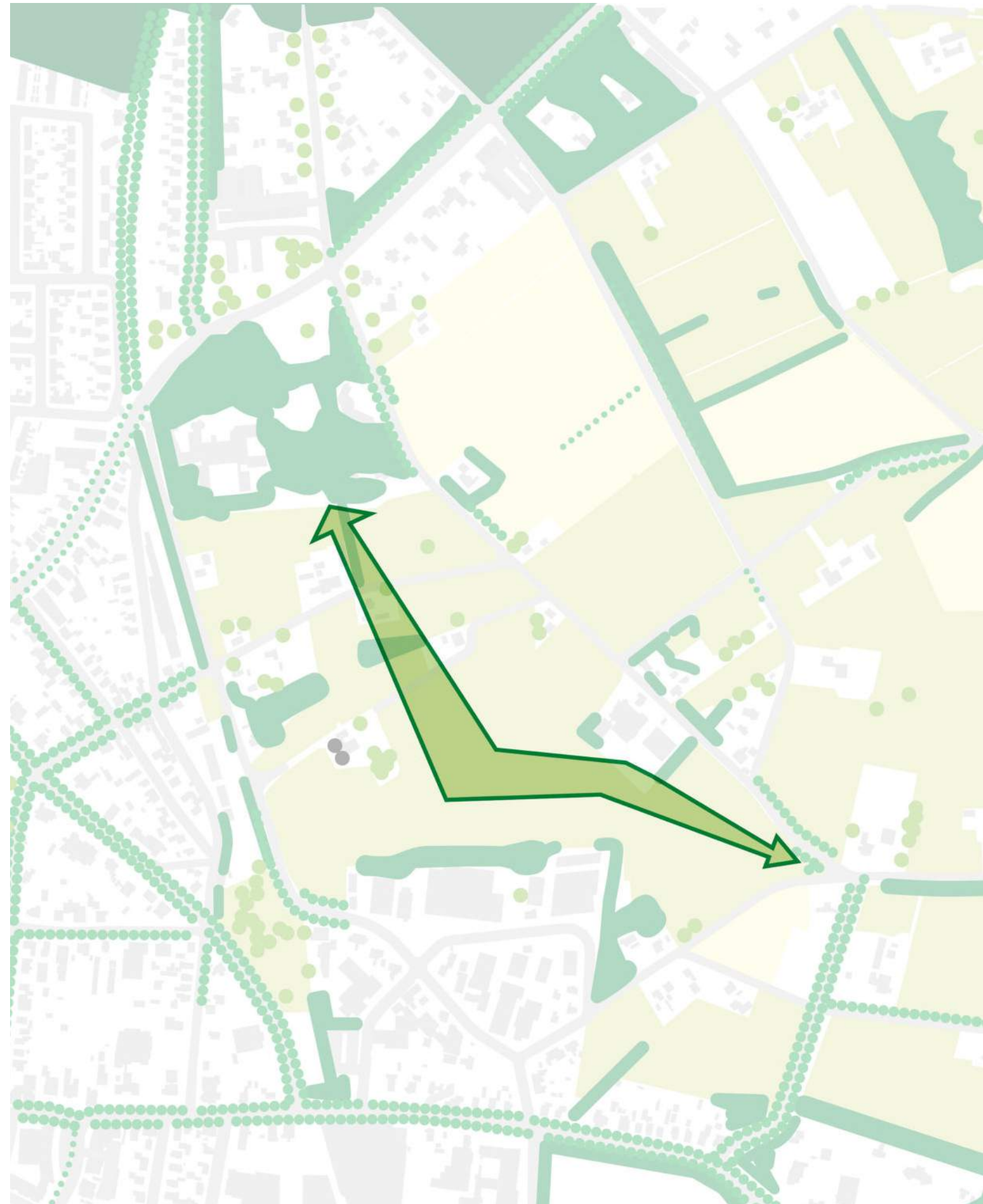
Natura 2000-gebied is dichtbij



Behouden bestaande groenstructuren



Versterken ecologie



2. LANDSCHAPS- BELEVING

Bewonersavond 1 november 2021

Dorps karakter

Geen toerisme, maar 'van ons'

Gevoel van geschiedenis

Rust en ruimte

Vrijheid

Uitzicht behouden

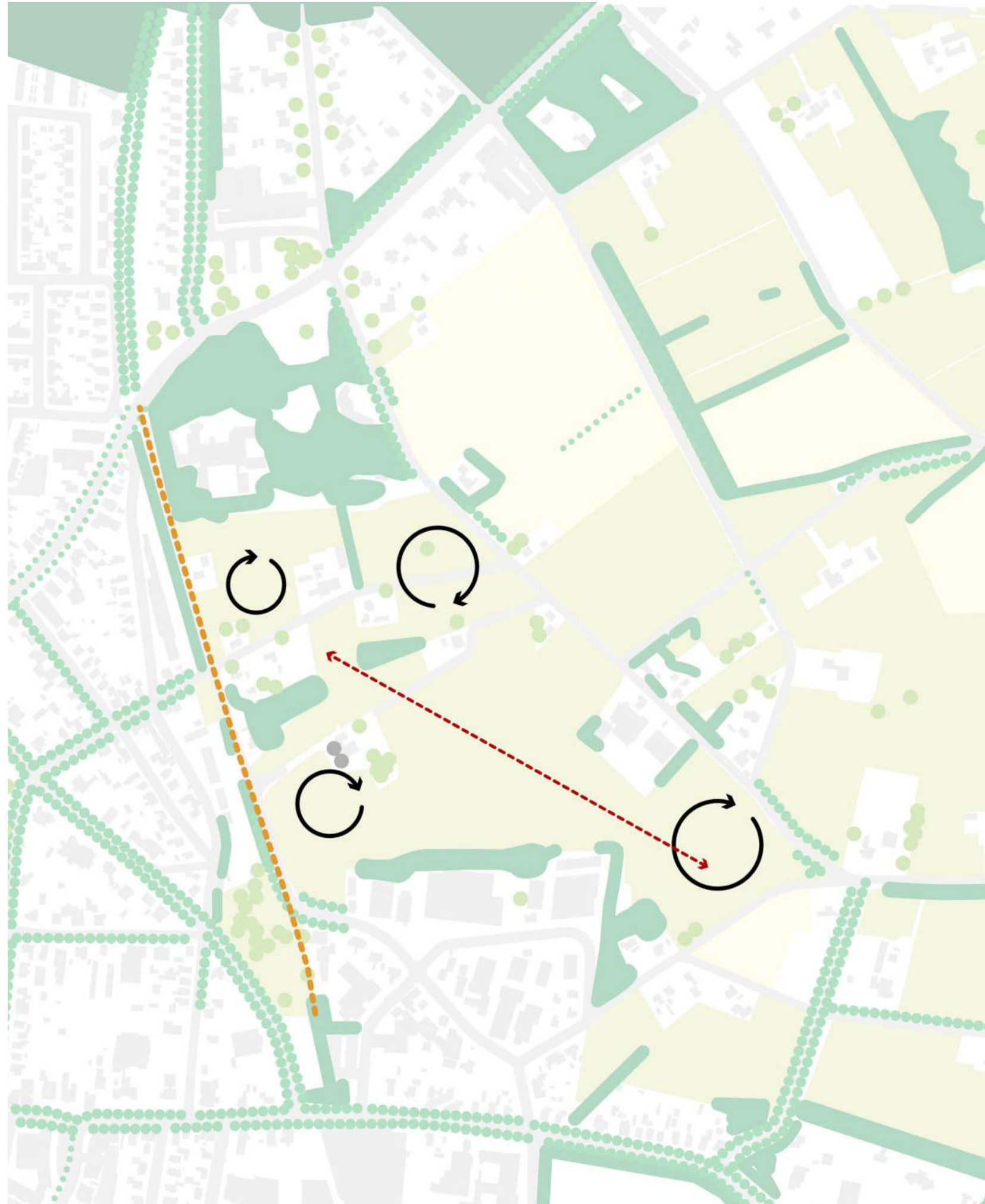
Tot rust komen

Niet op elkaar zitten

Altijd een praatje



Landschapskamers en doorzichten



3. ONTSLUITING

Bewonersavond 1 november 2021

Zorgen over ontsluiting en hoeveelheid
verkeer

Sluipverkeer tegengaan

Smalle wegen zijn karakteristiek

Rust en ruimte

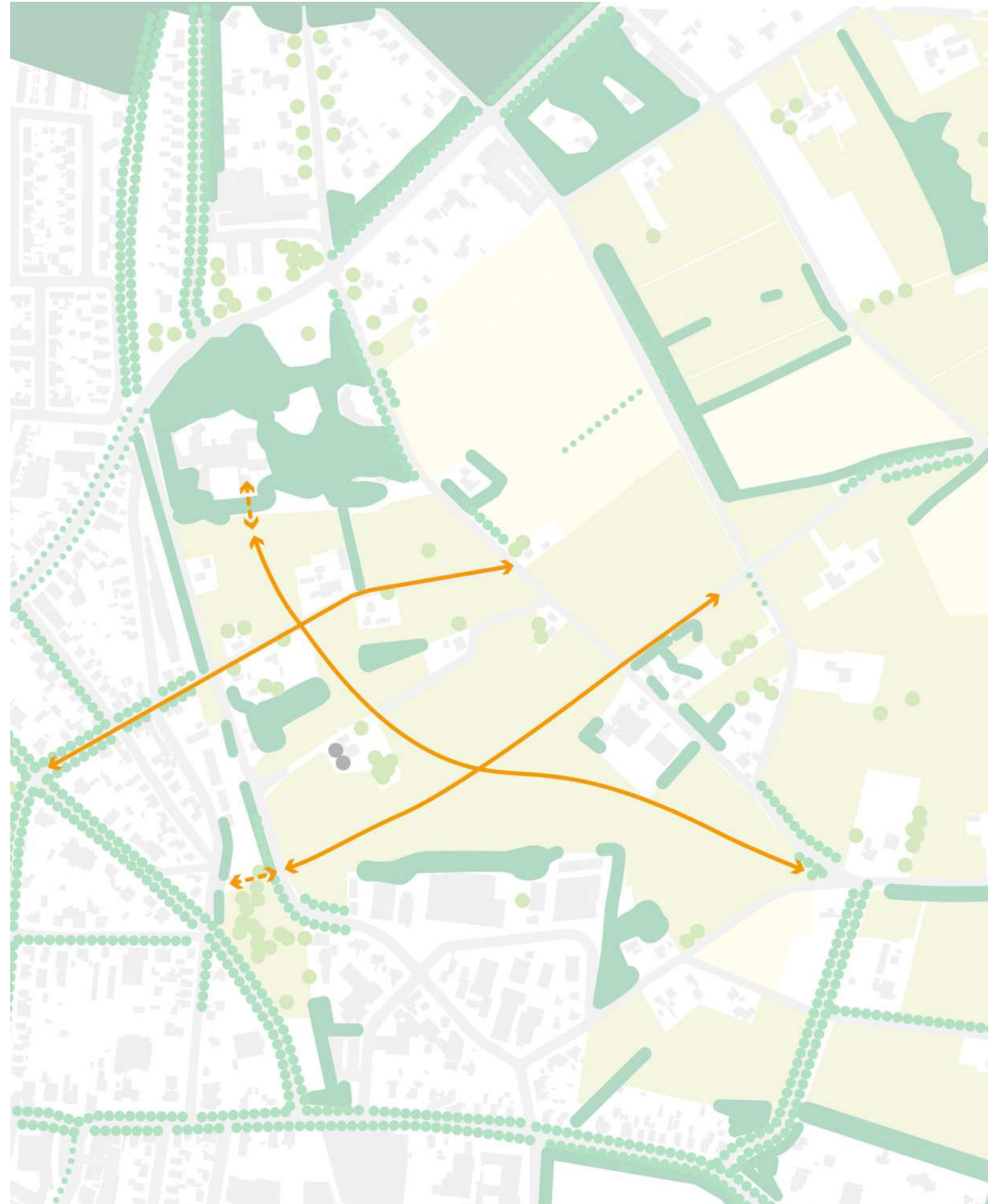
Behoud van zandpaden

Een link tussen Siza en 't Slath

Verbinding met de omgeving /
achterliggende gebied (wandelen, fietsen)



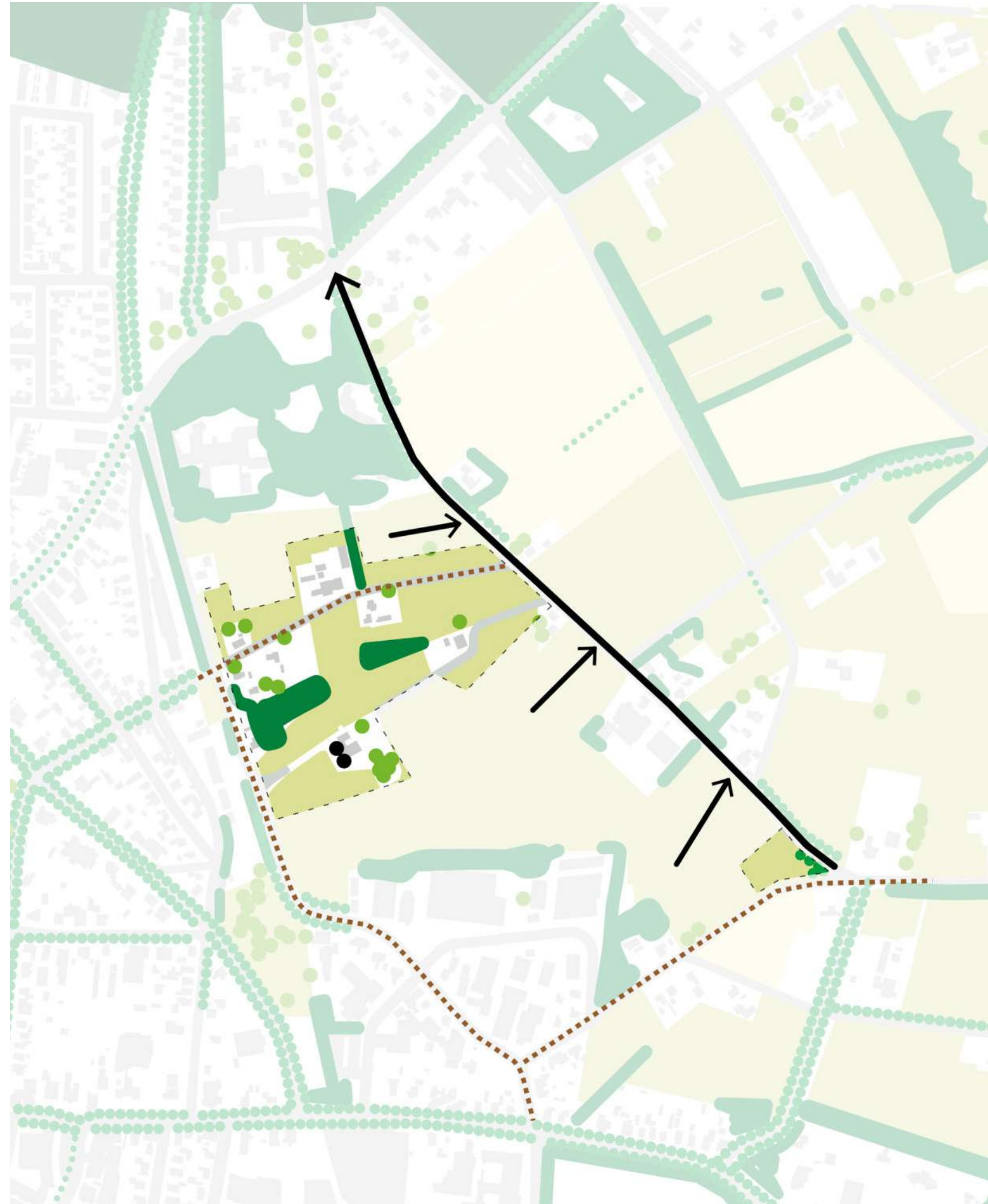
Auto ontmoedigen en in zetten op veilig langzaam verkeer



Doortrekken zandpaden (kerkepad)



Brinkgreverweg als hoofdontsluiting, behoud karakteristieken



LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

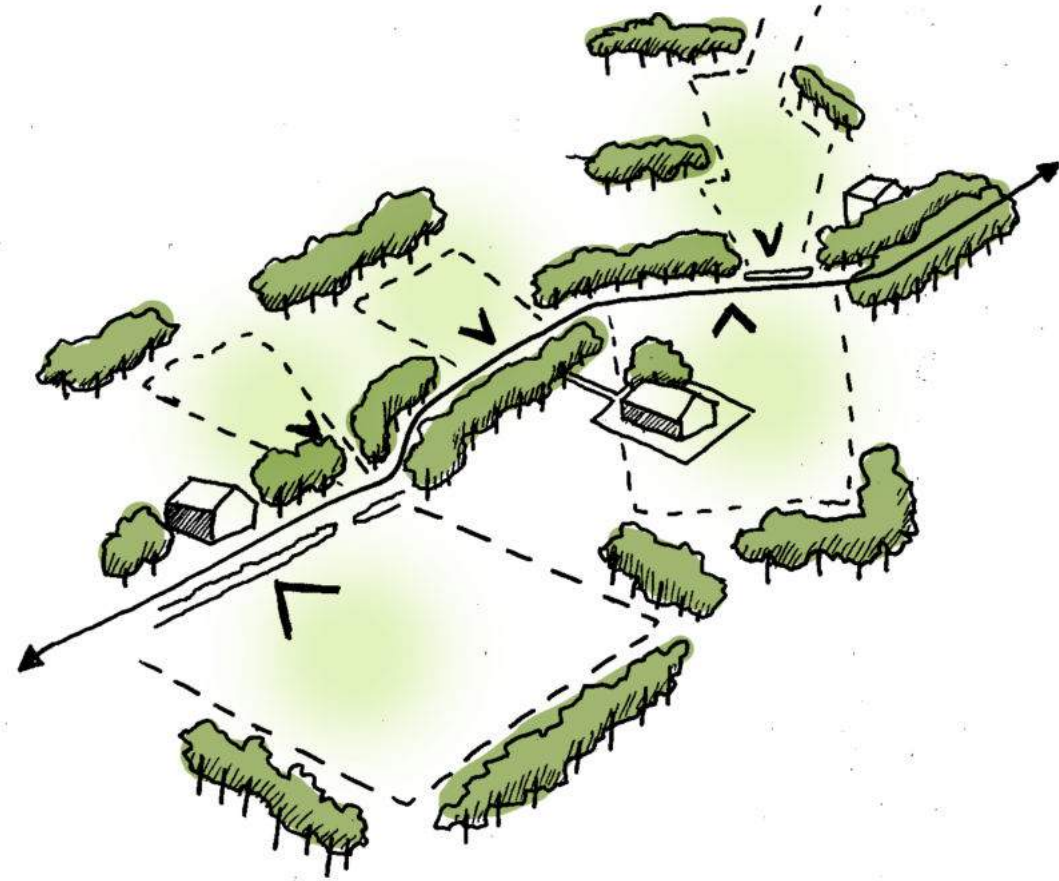
ecologie en landschapsbeleving



ontsluiting



KADER VOOR BEBOUWING



4. BEBOUWING: OPZET

Bewonersavond 1 november 2021

Nieuw woningbouwplan moet te gast zijn in het gebied: niet andersom

Natuurlijke erfafscheiding

Boerenerven (= geen landelijk wonen)

Kleinschalig, geen grote bouwvlakken

Overgang van dorps naar landelijk

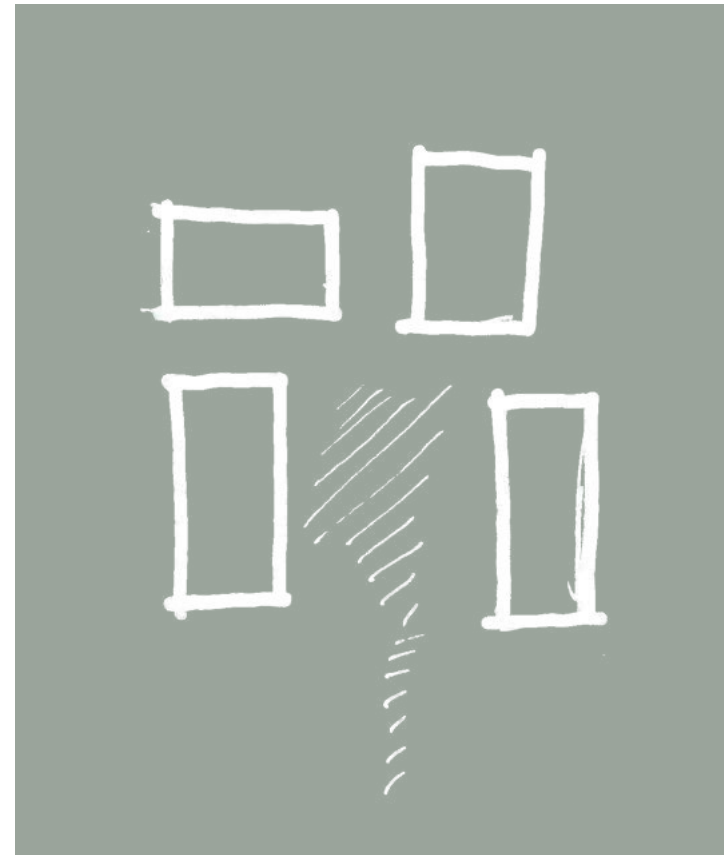
Uitstraling bestaande erven behouden

Dorps karakter



Inpassen en aansluiten bij context

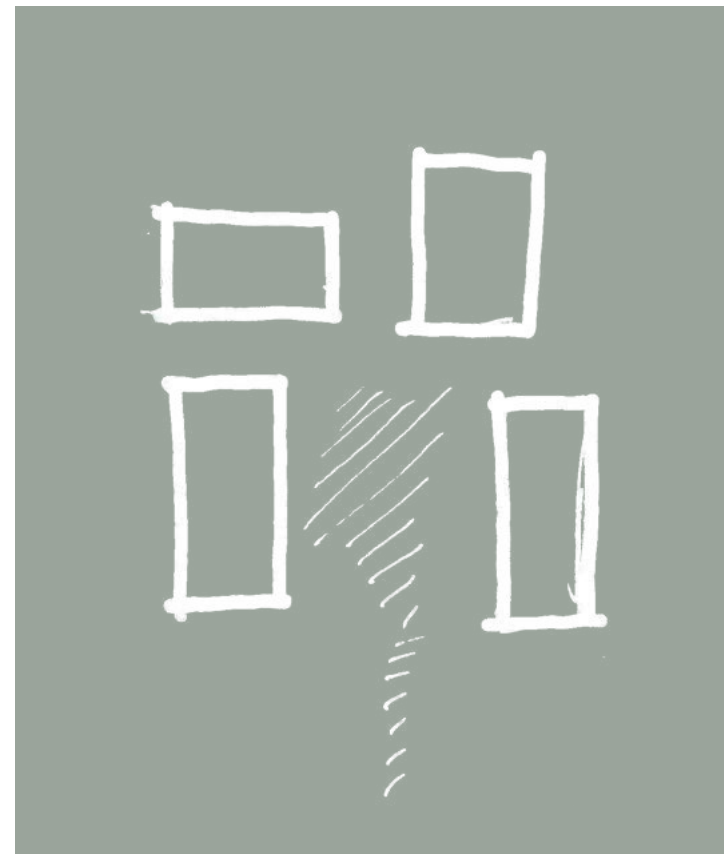




Het erf

- Groene open overgangen erf - landschap
- 1 toegang vanaf de openbare weg
- Orthogonale schakering bouwvolumes
- Rondom het erf open ruimte
- Bouwvolumes rondom een middenerf
- Bouwvolumes hebben agrarische uitstraling
- Bouwvolumes hebben verschillend volume





Het erf

- Groene open overgangen erf - landschap
- 1 toegang vanaf de openbare weg
- Orthogonale schakering bouwvolumes
- Rondom het erf open ruimte
- Bouwvolumes rondom een middenerf
- Bouwvolumes hebben agrarische uitstraling
- Bouwvolumes hebben verschillend volume





Dorps

- Diversiteit in type bebouwing
- Bouwvolumes geschakeerd aan doorgaand lint / doorgaande weg
- Verspringende rooilijn aan doorgaand lint
- Overgang openbaar/privé d.m.v. open voortuinen, variërend in grootte
- Groene voortuinen omzoomd door lage hagen



4. BEBOUWING: TYPE

Bewonersavond 1 november 2021

Nieuw woningbouwplan moet te gast zijn in het gebied: niet andersom

Hofjes/erven om ontmoetingen te stimuleren

Mix van jong en oud

Landelijke architectuur

Boerderijstijl

Gebied vraagt om vooral duurdere kavels

Geen rijtjeshuizen!

Geen hoogbouw, silhouet dorp

Woningen voor Epenaren (ook: doorstroming)

Ook woningen voor Epenaren met smallere beurs

Diversiteit in woningen

Natuurlijke erfafscheidingen, geen hoge schuttingen





Typologische bouwstenen vrijstaand en tweekap



Typologische bouwstenen rij en geclusterd



Typologische bouwstenen geclusterd, appartementen en tiny

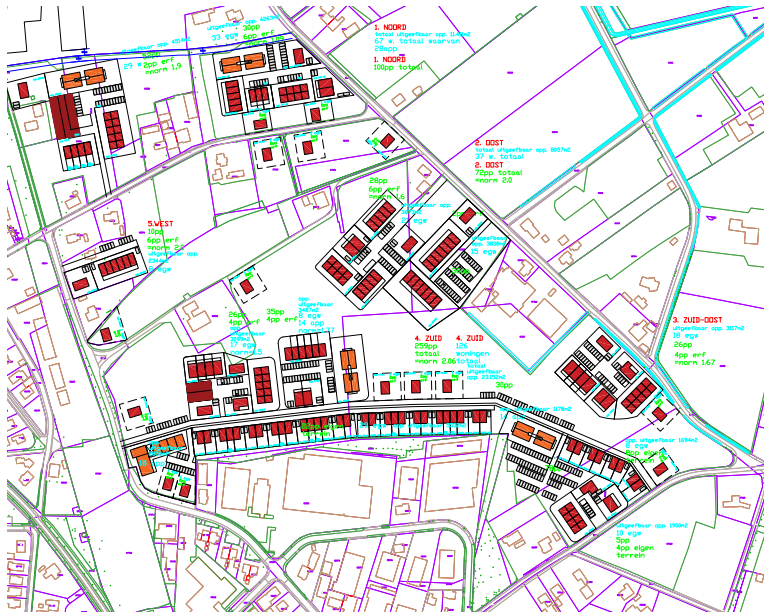
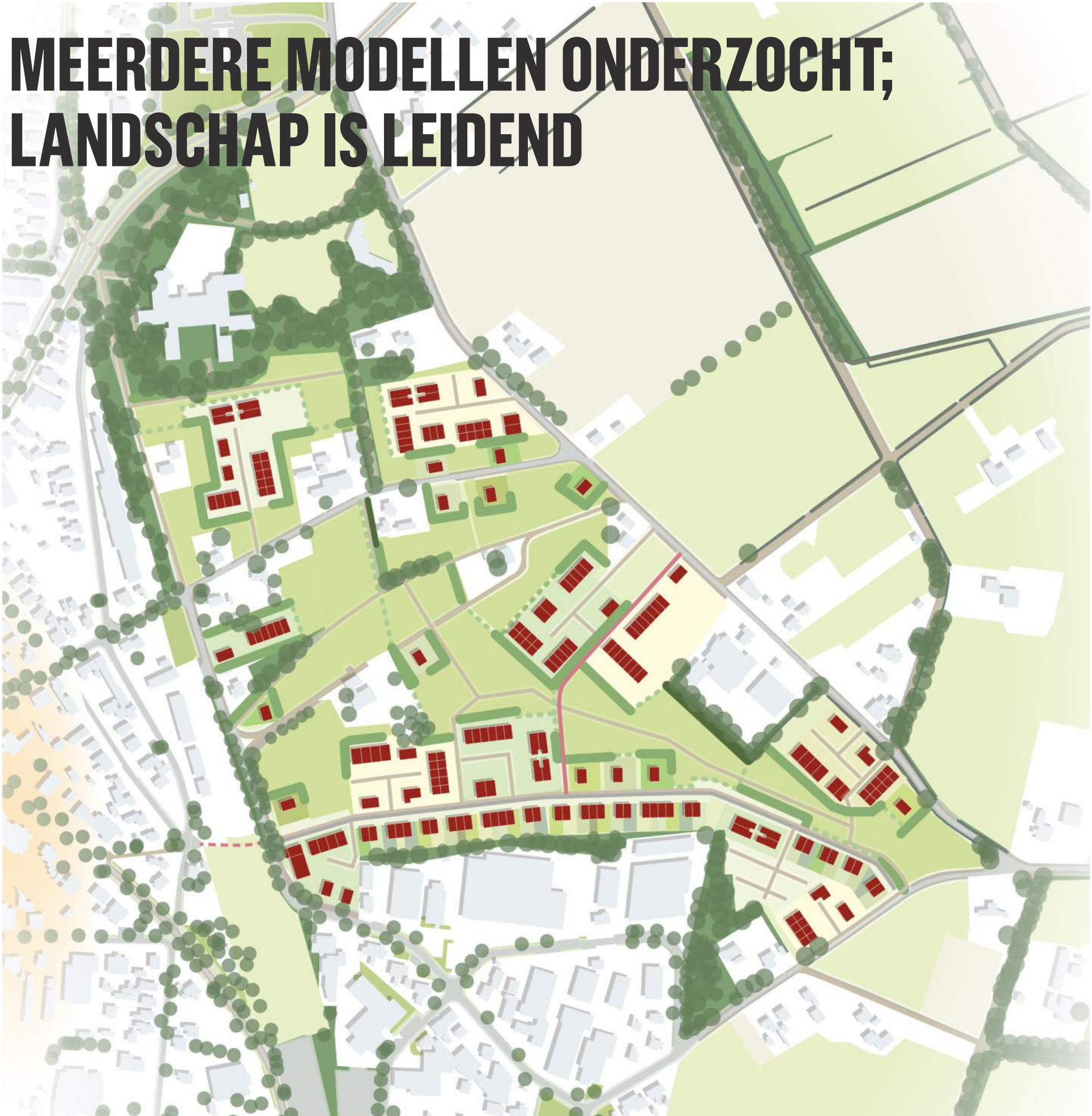


CONCLUSIES

04.



MEERDERE MODELLEN ONDERZOCHT; LANDSCHAP IS LEIDEND



EEN VERGELIJK

Stedenbouwkundig plan 't Slath 2009



Schets quick-scan 2022



BELANGRIJKSTE PUNTEN

Behoud karakteristieken van 't Slath: kleinschalig, agrarisch en veel groen

Toevoegen erven binnen landschappelijke structuur

Nieuwe dorpsrand maken aan zuidzijde langs bedrijventerrein

Inzetten op fiets- en wandelpaden door het gebied. Verbinding maken met het dorp, Siza en het buitengebied.

Hoofdontsluiting via Brinkgreverweg



DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING BIEDT RUIMTE AAN:

Het bestaande landschap

Gezond leven, bewegen en ontmoeten

Natuur- en klimaatadaptief bouwen

Diverse woningtypen en woonvormen

Kleine ondernemingen



