



LOS • ruimte maak je samen

MEMO

Datum: 07-11-2025

Aan: Marius Ten Voorde

Projectnummer:

Onderwerp: Empe verslagen

Verslag Empe 14-10-2025

Aanwezig:

Inwoner 1
Inwoner 2
Inwoner 3
Inwoner 4
Inwoner 5
Inwoner 6
Inwoner 7
Inwoner 8
Gemeente

Tijdens het gesprek is het doel van de bijeenkomst geschetst:
de gemeente wil horen wat de zorgen van betrokkenen zijn en hoe ze denken dat
woningbouwontwikkeling in deze hoek van Empe mogelijk is rekeninghouden met hun zorgen.

Aangegeven is dat de gesprekken zullen leiden tot een nieuwe visie en een advies naar het
College. Deze nieuwe visie zal input zijn voor de nieuwe omgevingsvisie Brummen. Die
omgevingsvisie Brummen zal door de gemeenteraad worden vastgesteld en daarmee, en met
de nieuwe visie, ontstaat een kader voor uitwerking door bijvoorbeeld ontwikkelende partijen.



Aandachtspunten, zorgpunten:

- Als Empe te hard groeit verliezen we onze identiteit. Empe kan niet in korte tijd te veel inwoners opnemen.
- Deelnemers zijn nieuwsgierig naar de behoefte in Empe. Ze vinden het verstandig om een onderzoek te doen naar de woonbehoefte.
- Deelnemers vinden dat er niet te snel, te veel gebouwd moet worden zodat het dorp het kan opnemen. Als we bouwen willen we zoveel mogelijk ontwikkelen voor de lokale behoefte.
- Deelnemers praten over hoe je als gemeente kunt sturen zodat dat er vooral lokale mensen komen te wonen. Besproken wordt dat dat formeel niet kan maar dat er wel mogelijkheden voor zijn om dat te bevorderen.
- Gevraagd wordt of bij de groei van inwoners er ook voorzieningen bij moeten komen. Het gesprek maakt duidelijk dat dat niet het geval zal zijn, immers het blijft een erg klein dorp. Wel ondersteunt het uiteraard het voortbestaan van de bestaande voorzieningen.
- Er moet meer betaalbaar gebouwd worden om te zorgen dat de woningen passend zijn voor jongeren. We willen ook de doorstroming op gang brengen. Echter wat blijkt is dat ouderen niet snel doorschuiven omdat het aanbod duur is. Bovendien zijn de vrijkomende panden juist voor de jongeren ook te duur.
- Gediscussieerd wordt over hoe we het e.e.a. betaalbaar krijgen. Het voorbeeld van Hall waar zelf ontwikkeld wordt spreekt aan. Kunnen we niet meer prefab/modulair/hout bouwen om betaalbaarder te bouwen? Hoe leg je dan vast dat de woning in de toekomst betaalbaar blijft.
- De manege geeft aan dat het erg goed loopt en dat de voorziening in een grote behoefte voorziet. Ze willen bij voorkeur blijven. Er bestaat een zorg dat woningen en een manege kunnen conflicteren als de nieuwe bewoners niet gewend zijn “buiten” te wonen. De gemeente geeft aan dat het sowieso juridisch moet kunnen en dat daarmee deze zorg formeel niet bestaat. De manege trekt wat verkeer maar dat wordt door de omwonenden niet als storend ervaren. Wel is er een zorg m.b.t. verkeersveiligheid en ruiters die te paard naar de manege komen.
De manege ziet mogelijkheden uit te breiden. Er is een behoefte echter de ruimte is er nu niet. Verplaatsen naar een andere plek is voorstelbaar.



De deelnemers filosoferen samen over verplaatsing van de manege naar een plek waar bijvoorbeeld een boer stopt. Zo kun je een agrarisch bedrijf saneren, een erf een nieuwe functie geven en ontstaat ruimte voor woningbouw binnen de kern Empe. Deelnemers worden hier enthousiast van en zien kansen om dan bouw samen en in eigen beheer op te pakken.

- Er bestaan zorgen over de entree van de nieuwe woonomgeving. De weg zal verbreed moeten worden. Wat houdt dat in voor de aanliggende percelen en de daar aanwezige bomen?
- Er bestaan zorgen over hoe nieuwe bewoners reageren op de aanwezigheid van het kinderdagverblijf. Want zo'n functie geeft geluid.

Vervolg:

- deelnemers hebben gevraagd en verslag te ontvangen.
- deelnemers hebben gevraagd een terugkoppeling te krijgen van wat het advies zal zijn naar het College/Raad
- aangegeven is dat de nieuwe visie input zal zijn voor het omgevingsplan Brummen. Dat omgevingsplan Brummen zal door de gemeenteraad worden vastgesteld en daarmee, en met de nieuwe visie, ontstaat een kader voor uitwerking door bijvoorbeeld ontwikkelende partijen.



Verslag Empe 15-10-2025 sessie 1 – 16:30

Aanwezigen:

Inwoner 1
Inwoner 2
Inwoner 3
Inwoner 4
Inwoner 5
Inwoner 6
School 2 personen
Gemeente

Tijdens het gesprek is gestart met een korte introductie en is het doel van de bijeenkomst geschetst. Daarnaast is een korte terugblik gegeven op de sessie van de voorgaande avond.

De aandachtspunten en zorgen die zijn geuit tijdens de sessie:

- Door het proces van het opstellen van de stedenbouwkundige visie vanuit de gemeente, maar ook het proces van de stichting Emperweide/initiatiefnemers zijn onduidelijkheden ontstaan. Dit zorgt onder bewoners voor veel zorgen en onenigheid.
Tijdens de sessie is duidelijk geworden dat er veel spanning bestaat tussen bewoners en de stichting Emperweide/initiatiefnemers. Er is behoefte aan een concreet verslag en duidelijkheid.
- Er is behoefte aan een bredere afweging van ook andere locaties in het dorp. Bewoners vragen zich af of andere locaties niet (ook beter) geschikt zijn voor woningbouw.
- Wanneer er woningen gebouwd worden hoe zorgen we er dan voor dat dit ook vooral voor mensen uit Empe of de directe omgeving is? Als we woningen gaan bouwen voor wie doen we dit dan? Er wordt besproken over hoe je als gemeente kunt sturen zodat er vooral lokale mensen komen te wonen. Besproken wordt



dat dit formeel niet kan maar dat er wel mogelijkheden zijn om dat te bevorderen.

- Er moet een behoefteonderzoek gedaan worden. Niet alleen naar het aantal woningen maar ook het type woning, prijsklasse en koop/huur.
- Er moet in ieder geval een mix van woningen komen, dus verschillende type woningen en prijsklasse. Tijdens de sessie is ook aangegeven dat de gemeente hier beleid voor volgt wat zorgt voor een mix van woonprogramma.
- Als we bouwen voor jongeren, hoe zorgen we er dan voor dat het ook voor de jongeren blijft?
- De uitstraling van een nieuwbouwlocatie moet dorps zijn en hierbij spreken de hofjes erg aan. Dit zien bewoners graag.
- Er zijn grote zorgen over de verkeersveiligheid en verkeersontsluiting. Dit geldt niet alleen voor het kruispunt van de Meeuwenbergweg – Emperweg maar ook de aansluiting Emperweg met de Rijksweg. Hier staat het op bepaalde momenten vaak vast waardoor er geen goede doorstroming is, wanneer er meer woningen bij komen is de zorg dat deze situatie alleen maar erger wordt. Het kruispunt Breestraat – Rijksweg wordt ook als onveilig ervaren. Er wordt gesproken over eenrichtingsverkeer.
- De verkeersontsluiting moet goed onderzocht worden waarbij de veiligheid voor kinderen voorop staat. De kinderen die naar school gaan in Empe of elders moeten veilig op pad kunnen.
- Er is behoefte aan een verkeersonderzoek. Er moet gekeken worden naar het totale verkeerssysteem in combinatie met andere nieuwe woningbouwplannen. Bijvoorbeeld woningbouw in Voorst en het drukker worden van parkeren bij het station. Hierbij moeten ook de verkeersbewegingen vanuit de manege meegenomen worden. Nu gaat dit nog goed, maar hoe werkt dit in de toekomst in combinatie met nieuwbouw? Alles moet in samenhang worden gezien.
- Bewoners vragen zich af of een andere locatie niet logischer/ beter te ontsluiten is voor woningbouw.
- Er moet duidelijker gecommuniceerd worden over de woningaantallen. De 100 woningen waarover in de visie gesproken wordt zouden gefaseerd



uitgevoerd moeten worden. Dus niet alle woningen in één keer bouwen maar kijken waar er behoefte aan is en wat het dorp ook sociaal aan kan qua opname van nieuwe inwoners voor een goede sociale cohesie. Het aantal woningen dat nu gepresenteerd wordt in de visie is te veel voor het dorp voor in één keer. Dit is echt een plan voor de zeer lange termijn.

Overige meer individuele opmerkingen:

- Op de basisschool J.H. Isings zitten nu 72 leerlingen. De prognose is dat dit er over 4 a 5 jaar nog maar 40 zijn. Er is vanuit de school dus hoge nood voor nieuwe aanwas van leerlingen.
- Bewoner geeft aan dat de autoontsluiting niet doorgetrokken mag worden richting Trepkesweide. Dit is nu een doodlopend groen hofje en een veilige locatie voor kinderen om te spelen. Wanneer er hier een ontsluiting op aangesloten wordt bestaat de angst dat het niet meer veilig zal zijn voor kinderen om te spelen.
- Bewoner aan de Breestraat geeft aan geen woningbouw tegenover zich te willen. Dit gaat dan over het westelijk erf.
- Bewoner geeft aan overlast te ervaren van houtkachels. Dit heeft invloed op hun wtw-installatie. Andere bewoner geeft aan dat het geluid van warmtepompen ook voor overlast kan zorgen.
- Er wordt aangegeven dat 'het kamp' ook wil uitbreiden. Deze kinderen zitten ook op school in Empe dus dat is goed voor de aanwas van nieuwe leerlingen.

Verslag Empe 15-10-2025 sessie 2 – 19:00

Aanwezigen:

Inwoner 1
Inwoner 2
Inwoner 3
Inwoner 4
Inwoner 5



Inwoner 6
Inwoner 7
Gemeente

Tijdens het gesprek is gestart met een korte introductie en is het doel van de bijeenkomst geschetst. Daarnaast is een korte terugblik gegeven op de voorgaande 2 sessies.

De aandachtspunten en zorgen die zijn geuit tijdens de sessie:

- Er is behoefte aan duidelijkheid en transparantie over de analyse. Waarom is enkel deze locatie verder onderzocht en waarom niet andere locaties in en rondom het dorp? Bewoners geven aan dat ze een totaalafweging zouden willen zien van het gehele dorp: - inbreiden, uitbreiden en andere locaties.
- Er is behoefte aan openheid van zaken. Openheid vanuit de stichting en het proces vanuit de gemeente. Alle belangen zouden bij elkaar gezet moeten worden en dan gezamenlijk het gesprek voeren.
- Bewoners zijn benieuwd naar de daadwerkelijke behoefte in Empe. Er zou een behoefteonderzoek gedaan moeten worden waarin enkele zaken worden onderzocht:
 - Aan welke type woningen en prijsklasse is er behoefte? Huur/koop, sociaal, goedkoop, middelduur, duur.
 - Wat kan Empe sociaal aan? Het dorp moet de nieuwe bewoners ook goed kunnen opnemen in de gemeenschap.
 - Hoe snel wil Empe groeien?
- De ambitie is om wel nu woningen te bouwen maar niet te veel in één keer. Er is nu behoefte aan woningen, maar het moet wel passen bij de lokale behoefte.
- Woningbouw moet voor starters betaalbaar zijn.
- Het plan is te grootschalig, 100 woningen is niet passend bij Empe. 40/50 woningen zou beter passen bij het dorp. Dit plan ook relateren aan andere woningbouwlocaties. Zijn er betere plekken? Wat is de totale capaciteit?
- Er is veel belangstelling om woning/kavel te splitsen. Maar dit is dan vooral voor eigen familie / kinderen.



- Nogmaals wordt duidelijk aangegeven dat de visie een stuk kleiner gemaakt zou moeten worden en dat er openheid van zaken moet worden gegeven. Even een stap terug doen, het gaat nu te snel. Daarnaast moet de visie ook in de tijd gezet worden – een vergezicht. Over welk tijdsbestek gaat deze visie en hoe kan het dorp langzaam groeien?

Voorstel om de visie te verkleinen bijvoorbeeld enkel Emperweide + één erf
In de visie dus geen aantal woningen noemen maar benoemen dat we langzaam bouwen met x aantal woningen per x jaar.

- Er zou beter onderzocht moeten worden wat de identiteit van Empe is, hoe kunnen we deze identiteit versterken en welke kansen zijn er voor het dorp? Bijvoorbeeld het toevoegen van woningen is goed voor het behoud van bestaande voorzieningen. Hier moet het dorp zich ook sterk voor maken, om de bestaande voorzieningen te behouden. Behouden en versterken van de dorpse sfeer en de gemeenschap.
- Qua verkeersontsluiting moet integraal naar het gehele dorp gekeken worden. De doorstroming op de Emperweg is nu een probleem.

