

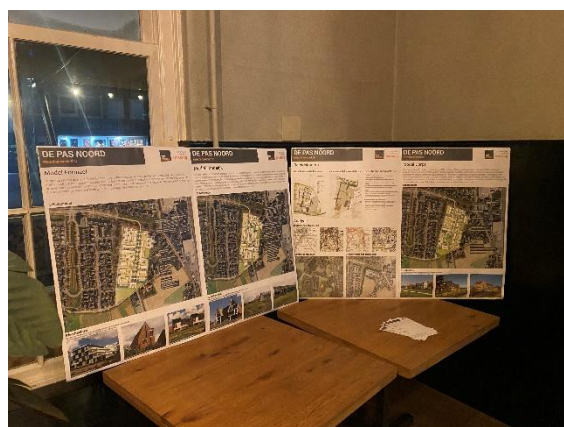
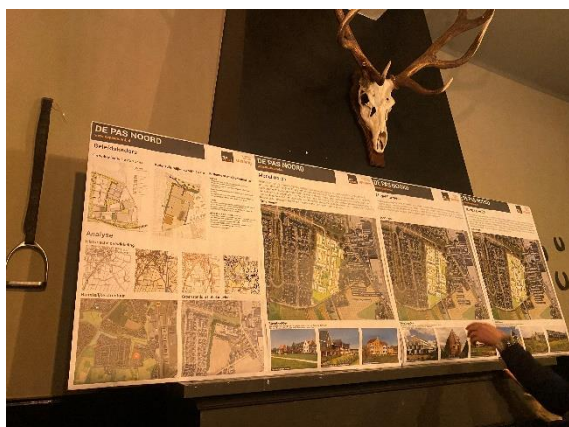
Verslag participatieavond 25 januari 2023 (aanvulling 17-03-2023)

Inhoud

Inleiding.....	1
Doel van deze bijeenkomst	1
Reacties	2
Aanvullingen tot 17 maart 2023.....	2
Bijlage I: Letterlijke reacties	5
Bijlage II: Letterlijke reacties aanvulling d.d. 17-03-2022	11
Bijlage III:	20

Inleiding

Op 25 januari 2023 tussen 19:00 en 21:00 uur vond de tweede omwonendenbijeenkomst plaats over de ontwikkeling De Pas Noord te Elst. In totaal bezochten tussen 50-60 personen de inloopbijeenkomst die plaatsvond bij Café Restaurant De Vereniging te Elst. Een overgroot deel van de bezoekers was direct omwonende van de ontwikkellocatie. Daarnaast waren ook stakeholders zoals Heinz, Vivare en mensen met buurtinitiatieven aanwezig. Van de kant van Ten Brinke, Stedenbouwkundig bureau Wissing en de Gemeente Overbetuwe waren we met 8 personen aanwezig, waardoor de meeste mensen persoonlijk te woord gestaan konden worden. Naast de vele mondelinge reacties is er ook nog een aantal schriftelijke reacties ingediend.



Doel van deze bijeenkomst

De inloopbijeenkomst diende als vervolg op de eerste meedenkavond. Tijdens de bijeenkomst werd een samenvatting gegeven van de reacties die bij de eerste meedenkavond zijn opgehaald. Samen met de kaders van de gemeente vormden deze opgehaalde reacties input voor de uitwerking van drie stedenbouwkundige schetsmodellen: Model Dorps, Model Formeel en Model Landelijk. In de schetsmodellen zijn verkenningen gedaan naar de inrichting van het plangebied. Aspecten die zijn onderzocht betreffen de aansluiting op het omliggend landschap en bebouwing, een goede bereikbaarheid, voldoende parkeerplaatsen, groen en water. Daarnaast is verkenning gedaan naar de positie van het bijzondere (woon)gebouw.

De drie stedenbouwkundige plannen werden getoond op panelen en toegelicht door het projectteam. Aan de hand van de panelen konden de omwonenden in gesprek gaan en hun wensen, ideeën en eventuele zorgen delen. Ook was er gelegenheid reacties achter te laten op de reactieformulieren. De reacties die zijn opgehaald, worden meegenomen in de verdere

planontwikkeling. De stedenbouwkundige gaat aan de slag en werkt één stedenbouwkundig plan uit.

Tijdens de volgende omwonendenbijeenkomst zal worden toegelicht of en hoe de reacties zijn verwerkt in het plan. Ook wordt dan de sfeer van de wijk gepresenteerd aan de hand van beeldmateriaal over de openbare ruimte. Denk daarbij aan groen, planten, bomen en architectuur van de woningen en het bijzondere (woon)gebouw.

De opgehaalde reacties (mondeling en schriftelijk) van de tweede meedenkavond zijn verzameld en gebundeld in dit verslag.

Reacties

Aanvullingen tot 17 maart 2023

Nadat de tweede bijeenkomst had plaatsgevonden, hebben wij helaas vernomen dat diverse omwonenden niet op de hoogte waren van de tweede bijeenkomst op 25 januari 2023. Het is gebleken dat deze omwonenden niet via onze website waren ingeschreven en daardoor de uitnodiging niet per mail hebben ontvangen.

In de eerste brief die omwonenden per post hebben ontvangen is aangegeven dat na de startbijeenkomst de communicatie digitaal verloopt.

Aanwezigen bij de startbijeenkomst konden ter plekke een reactieformulier invullen. Op dit reactieformulier kon men contactgegevens achterlaten. Deze contactgegevens waren bedoeld om te zien waar omwonenden vandaan komen en om vanuit Ten Brinke contact met hen op te kunnen nemen in geval er onduidelijkheid bestond over de achtergelaten reactie. Diverse personen gingen ervan uit dat zij zich op deze manier hadden aangemeld voor de verdere digitale communicatie rondom het project. Echter was dit niet het geval. In verband met de AVG-regels dient elke persoon zichzelf aan te melden via de website, Ten Brinke is namelijk niet gemachtigd om de contactgegevens die zijn achtergelaten op een formulier om te zetten in een digitaal account.

Na de tweede bijeenkomst zijn er diverse individuele afspraken geweest. Zo heeft er onder andere een afspraak plaatsgevonden met Wijkplatform Elst/Oost. De verwarring omtrent de digitale communicatie is daarbij besproken. Ten Brinke heeft het Wijkplatform Elst/Oost verzocht of zij geïnteresseerden er nogmaals op konden wijzen dat er een digitaal account dient te worden aangemaakt. Na deze afspraak zagen wij een toename aan aanmeldingen op de website.

Op 10 februari hebben wij een nieuwsbrief verstuurd naar alle ingeschreven personen op de website www.depasnoord.nl (zie bijlage III). Dit is mede gedaan om een reactie op de schetsmodellen op te halen van de personen die niet aanwezig konden zijn bij de tweede bijeenkomst. Naar aanleiding daarvan zijn er diverse reacties nagekomen. Daarnaast zijn er ook buurtinitiatieven geweest waarbij ruim 20 reactieformulieren opgehaald zijn.

De ingekomen reacties zijn als Bijlage II toegevoegd aan het verslag. Het verslag hieronder is aan de hand van de reacties aangevuld.

De reacties van de belanghebbenden zijn gegroepeerd in vijf thema's:

- Drie schetsmodellen;
- Bijzonder (woon)gebouw;

- Verkeer en parkeren;
- Groen;
- Algemeen/overig.

Onderstaand wordt een samenvatting van de reacties weergegeven.

Samenvatting Drie schetsmodellen

Tijdens beide avonden waren de aanwezigen zeer positief over de invulling van de locatie met woningbouw. Alle drie de getoonde schetsmodellen zijn positief ontvangen, waarbij per model verschillende opmerkingen zijn gemaakt.

De sfeer die de lusvormige straat met zich meebrengt in het model Landelijk spreekt een aantal omwonenden aan en sluit aan op het landelijke karakter van de omliggende bebouwing. Ook het feit dat het bijzondere woongebouw centraal is gelegen hebben mensen als positief ervaren. Een aantal mensen geeft er de voorkeur aan om het bijzondere woongebouw juist aan de noordkant te situeren. De lintbebouwing aan de Groenestraat wordt tevens als positief ervaren.

Het Dorpse model spreekt aan door de geknikte en gebogen straten met veel groen. Ook de dorps sfeerbeelden worden over het algemeen goed ontvangen. Wel noemt men regelmatig de locatie van het bijzondere woongebouw als kritiekpunt. Sommige omwonenden vinden dat het bijzondere woongebouw met functies in de plint niet past bij de Groenestraat. In verband met de bereikbaarheid van de diverse functies is het wenselijker om het bijzondere woongebouw centraal of meer aan de noordkant te situeren.

De meningen over het model Formeel zijn verdeeld. Sommige bewoners zijn enthousiast over de centrale laan en de formele architectuur. Het bijzondere woongebouw met functies in de plint wordt door omwonenden beter geacht aan de noordkant van het plan.

Over alle drie de modellen wordt regelmatig het grote aantal rijwoningen als kritiekpunt genoemd. Bewoners zien graag meer variatie in de wijk en wensen met name meer twee-onder-een-kapwoningen. Ook is er behoefte aan kleinere woningen voor 1- à 2-persoonshuishoudens (starters/jongeren en senioren), in de vorm van een appartement of een woning met een tuin.

Aanvulling tot 17 maart 2023

Het model Landelijk spreekt het meest aan. Dit komt door landelijke kenmerken, waaronder: de geknikte en gebogen straten en het diverse programma aan woningen voor onder andere senioren en starters aan een (autovrij)hof. Op het model Dorps zijn veel reacties op de geknikte bochten in het plan, deze worden merendeels als positief ervaren. Daarnaast is men positief over de groene weide in het plan. Enkel vinden het doortrekken van de lintbebouwing positief. Bij de reacties op het model Formeel wordt meermaals aangegeven wat men minder goed vindt, namelijk: te rechtlijnig, lange woonblokken en dat het model eentonig is.

Samenvatting Bijzonder (woon)gebouw

Dat er een bijzonder woongebouw komt in het plan wordt over het algemeen goed ontvangen. Er is deze avond veel aandacht voor de locatie van het bijzondere woongebouw. Velen delen de mening dat het bijzondere woongebouw met functies in de plint niet in het zuiden gesitueerd moet worden. Dit om te voorkomen dat bewoners/bezoekers van het woongebouw de hele wijk door moeten om bij het woongebouw te komen.

De meeste stemmen gaan uit naar een positionering van het bijzondere woongebouw in het noorden van de wijk. Ook kan men zich vinden in een centrale locatie voor het woongebouw.

Aanvulling tot 17 maart 2023

De meeste reacties tonen een voorkeur voor het bijzondere woongebouw in het noorden van de wijk. De centrale ligging is in deze nagekomen reacties echter bijna even vaak gekozen.

Samenvatting Verkeer en Parkeren

Aandacht gaat uit naar de verkeersstroom die zal ontstaan wanneer het bijzondere woongebouw in het zuiden van de wijk wordt geplaatst. Dat op de Groenestraat slechts een calamiteitenroute wordt ontsloten, ervaart men als positief. Mocht de lintbebouwing aan de Groenestraat worden doorgezet dan kunnen deze woningen wel via de Groenestraat ontsloten worden.

Daarnaast is parkeren een veelgenoemd thema. Niet alleen het grote aantal parkeerplaatsen in de schetsontwerpen vinden bewoners opvallend. Ook de wens om de auto dichtbij huis te kunnen parkeren wordt vaak genoemd. Volgens velen zijn er daarbij ook te veel parkeerplaatsen ingetekend. Oorzaak hiervan is de huidige parkeernorm van de gemeente.

Aanvulling tot 17 maart 2023

Er zijn diverse reacties achtergelaten over zorgen over de ontsluiting van de wijk. Er wordt aangegeven dat minimaal twee ontsluitingen voor het plan wenselijk zijn. Bijvoorbeeld ook een ontsluiting op de Groenestraat of de Stationsstraat. Ook wordt aandacht gevraagd voor verkeersbewegingen en sluiproutes. Ontsluiting en infra zoveel mogelijk op bestaande infra. Kronkelende straten om snel rijden te ontmoedigen.

Parkeren uit het zicht wordt positief ervaren. Daarnaast is minder parkeren (parkeerplaatsen), diverse keren genoemd. Als argument wordt genoemd dat er in de toekomst steeds meer wijk/leenauto's komen.

Samenvatting Groen

Een goede groenvoorziening vinden de omwonenden belangrijk. De groenvoorziening in de verschillende modellen wordt over het algemeen positief ontvangen. Enkele bewoners zien graag meer groen met name in het zuiden.

Aanvulling tot 17 maart 2023

Aandacht voor afwatering. Goede posities bekijken voor sloten/wadi's. Meer natuur/ groen door minder parkeerplaatsen. Behoud van bestaand groen aan de randen.

Samenvatting Algemeen/Overig

Net als bij de eerste participatieavond werd nogmaals aandacht gevraagd voor eventueel benodigd heiwerk in de plannen, dit in verband met mogelijke vervolgschade voor de omliggende woningen. Daarnaast waren er enkele mensen met buurtinitiatieven aanwezig die graag meedenken over de verdere invulling van het plan.

Aanvulling tot 17 maart 2023

Onderzoek doen naar diverse zaken zoals: bedrijven, stikstof, spoor, afwatering etc. Met oog op duurzaamheid, goed kijken naar positionering van woningen.

Bijlage I: Letterlijke reacties

In onderstaand overzicht worden de letterlijke reacties per formulier getoond. Op de formulieren werd aan de omwonenden vragen gesteld over de drie stedenbouwkundige ontwerpen, de sfeerbeelden/architectuur en de locatie van het bijzondere woongebouw. Ook was er op het formulier ruimte voor algemene opmerkingen. De formulieren zijn genummerd zodat de reacties terug te vinden zijn.

Formulier nummer	Reactie
1	Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> Bloemenweide <i>Wat vindt u minder goed?</i> Sloot te dicht op perceel Groenestraat nr. 16 Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i> Open weide <i>Wat vindt u minder goed?</i> Sloot te dicht op perceel Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> Open weide <i>Wat vindt u minder goed?</i> Sloot te dicht op perceel van Groenestraat nr. 16. Lintbebouwing langs Groenestraat. Algemeen Model algemeen spreekt het meest aan! Graag contact over sloot. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk
2	Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> <i>Wat vindt u minder goed?</i> Zie model formeel. Te weinig parkeerplaats bij bijzonder gebouw. Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i> <i>Wat vindt u minder goed?</i> Bijzonder gebouw aan de Groenestraat past niet bij de Groenestraat. Al het verkeer moet de hele wijk door naar het bijzondere gebouw. Mogelijk wordt er geparkeerd op Groenestraat, waarna men lopend naar het bijzondere gebouw gaat. Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> Behoud Groenestraat met boerderijwoningen. Bijzonder gebouw in het midden, hiermee belast je bestaande bouw niet. <i>Wat vindt u minder goed?</i> Algemeen In alle opzichten model landelijk veruit het beste!

	Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk 100%!!
3	Algemeen Alle 3 mooi! Mooi dat er een bijzonder woongebouw komt. Daar willen we graag gebruik van maken voor wooncomplex voor 16 jongeren met een beperking.
4	Model dorps Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed? Te rechte inrichting. Bijzonder woongebouw past niet aan de Groenestraat. Ook dubbel woonhuis past niet bij de buurt. Model formeel Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed? Het bijzondere complex staat te dicht bij/aan de Groenestraat, past niet bij karakter. Model landelijk Wat vindt u goed? Straalt landelijk karakter uit, past in de lintbebouwing. Bijzonder gebouw centraal in de wijk, bijzondere uitstraling bij binnenkomst met groen ervoor. Wat vindt u minder goed? Algemeen Bij landelijk: ook ruimte voor seniorenwoningen! Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
5	Model dorps Wat vindt u goed? Geknikte straten zijn leuk Wat vindt u minder goed? Alle parkeervelden. Graag parkeerplaatsen bij de huizen zelf creëren. Model formeel Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed? Saai. Ook hier weer veel parkeervelden → graag bij de woningen zelf parkeren. Bij sfeerbeelden staat een afgrijselijk statig landhuis. Model landelijk Wat vindt u goed? Meest leuke plan met ook nog 2 woningen aan de Groenestraat. Wat vindt u minder goed? Alleen al die grote parkeerplekken? Algemeen Graag auto bij woning kunnen plaatsen

	1. Landelijk het leukst 2. Dorps 3. Formeel Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Combinatie van formeel en landelijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
6	Model dorps Wat vindt u goed? Lintweg door de wijk Wat vindt u minder goed? • Weinig groen aan zuidzijde • Afwatering ook aan oostzijde • Huizen aan Groenestraat meer naar Noorden Model formeel Wat vindt u goed? Mooi centrale lijn-laan. Nog redelijk karakter groen aan Groenestraat. Wat vindt u minder goed? Centraal gebouw in zuiden max 2 woonlagen anders geen landelijk karakter. Model landelijk Wat vindt u goed? Bijzonder woongebouw centraal-noord. Wat vindt u minder goed? • Weinig weide aan Groenestraat! • Opeens 10 achtertuinen grenzend aan ons erf. Hier zou water komen. Algemeen • Groen beter aan rand v/d wijk om meer open karakter te krijgen • Meer twee-kapwoningen + vrijstaand. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Dorps Welk model heeft uw voorkeur? Formeel, maar meer weide aan Groenestraat.
7	Model dorps Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed? • Bijzonder woongebouw in het zuiden • Woningen zuidoost aan Groenestraat • Parkeerplaatsen aan westzijde Model formeel

	<i>Wat vindt u goed?</i> Tuinen noord/zuid gelegen aan westkant. <i>Wat vindt u minder goed?</i> Bijzonder woongebouw in het zuiden. Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> Bijzonder woongebouw zo noordelijk mogelijk <i>Wat vindt u minder goed?</i> Weinig groen aan de Groenestraat. Algemeen • Groen aan de rand van de wijk en niet alleen centraal. • Meer vrijstaande woningen/meer 2kappers Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Landelijk/dorps Welk model heeft uw voorkeur? Formeel
8	Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> Voorbeelden woningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Locatie zorgcentrum Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i> <i>Wat vindt u minder goed?</i> Locatie appartementen. Woningvoorbeelden passen niet in landelijke omgeving Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> Seniorenwoningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Woningstijl wijkt erg af van omgeving Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
9	Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> Groenvoorziening, seniorenwoningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Zorgcentrum te ver van centrum, treinstation enz. Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i>

	Groenvoorziening, seniorenwoningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Bijzonder woongebouw (zorgcentrum) Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> Groenvoorziening, seniorenwoningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Bijzonder woongebouw iets beter gesorteerd (zorgcentrum) Algemeen Dringend verzoek dat er niet geheid gaat worden i.v.m. bestaande woningen. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden Welk model heeft uw voorkeur? Dorps en formeel
10	Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> De sfeer die het uitstraalt <i>Wat vindt u minder goed?</i> Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i> Niks <i>Wat vindt u minder goed?</i> De sfeer Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> De lus in het midden voor het verkeer <i>Wat vindt u minder goed?</i> Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk, mits er genoeg parkeerplaatsen zijn. Welk model heeft uw voorkeur? Dorps
11	Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> <i>Wat vindt u minder goed?</i> Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i> <i>Wat vindt u minder goed?</i> Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> + plek bijzonder gebouw <i>Wat vindt u minder goed?</i> - veel laagbouw Algemeen

	Complimenten voor de communicatie! Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk Ik ben lid van de stuurgroep van een burgerinitiatief voor een “knarrenhof”. 40 eenheden hebben zich afgelopen maandag aangemeld (voornamelijk woonachtig in Elst). Wij zouden graag meedenken over een gedeeltelijke invulling bij het Landelijke plan. De belangstelling is pluriform (huur, koop, appartement, vrijstaand etc.). we zijn graag betrokken.
12	Model dorps Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed? Model formeel Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed? Bij dit voorbeeld de hoogbouw naar <u>NOORD</u> Model landelijk Wat vindt u goed? Bijzonder woongebouw zo veel mogelijk <u>Noord</u> Wat vindt u minder goed? Te veel eengezinswoningen bij elkaar (bang voor overlast ‘s zomers) Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk

Bijlage II: Letterlijke reacties aanvulling d.d. 17-03-2022

Nummer	Reactie
1	Model landelijk Wat vindt u goed? Ronde vormen, vriendelijke uitstraling en het woongebouw centraal Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
2	Model dorps Wat vindt u goed? Gebogen straten, verspreid groen. Wat vindt u minder goed? Gestapelde woningen in het Noorden, slechte ontsluiting of woongebouw met maatschappelijke functie. Model formeel Wat vindt u goed? Autovrij Hofje, parkeren uit het zicht. Wat vindt u minder goed? Woongebouw in het Noorden, rechte lijnen, geen verspreiding van groen. Model landelijk Wat vindt u goed? Verspreiding van groen, parkeren aan de rand van de wijk, woongebouw in het centrumgebied, gebogen straten, natuurlijke overgang van landelijke bebouwing naar Groenestraat, woningen voor senioren. Wat vindt u minder goed? In het Zuiden is geen overgang naar Groenestraat, waarom niet ook in het Noorden een groene entree naar de wijk? De overgang van het grasveld naar de bebouwing is nu abrupt en niet geleidelijk. Algemeen Hoeveel verkeersbewegingen per dag verwacht u op de ontsluitingsweg? Ik maak me er zorgen over wat dit betekent voor veiligheid, woongenot woningen of Taminiausingel/Marga Klompélaan 20-26. Een tweede ontsluitingsweg lijkt me wenselijk, zeker voor bereikbaarheid gebouw met maatschappelijke functie en druk op 1 weg. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
3	Model dorps Wat vindt u goed? De plek van het bijzondere woongebouw, vanwege de genoemde schakel. Wat vindt u minder goed? Het uitzicht voor de bewoners is hier niet fraai (uitzicht op Heinz) Model formeel Wat vindt u minder goed? Een parkeerterrein is ongewenst op deze plek door groen omsloten is het een potentiële hangplek vanwege ontsluiting beter situeren bij de Groenestraat. Model landelijk Wat vindt u goed? Verreweg het beste plan qua indeling en situering. Heeft de beste aansluiting bij de bestaande situatie. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
4	Model dorps Wat vindt u minder goed? Rechthoekigheid, lange rijen huizen, de variatie in stand woningen, gestapelde woningen noordkant, haakse bochten, geen dorpse gezelligheid.

	Model formeel Wat vindt u minder goed? Rechthoekigheid, één lange rechte weg, aansluiting bij de rest van Brienenshof eentonig, weinig variatie in stand woningen, veel lange rijen huizen, geen ontsluiting Groenestraat Model landelijk Wat vindt u goed? Variatie stand woningen, rechte, schuine lijnen, rondingen, woningen voor 1 en 2 pers. Huishouden, ideale plek voor senioren t.o.v. OV en centrum en polikliniek. Algemeen Eén ontsluitingsweg is erg weinig, twee lijkt mij een minimum, een wijk moet vanuit omliggende gebieden goed toegankelijk en bereikbaar zijn, goed toegankelijk is sociaal veiliger. Knip in de wijk→deel ontsluiting Groenestraat, deel ontsluiting Taminiausingel=voorkomen van verkeer van Zuid naar Noord door de wijk. De verlengde Taminiausingel naast bestaande groenvoorziening aanleggen zodat bewoners met de tuin aan het grasveld zo weinig mogelijk hinder ondervinden van het verkeer en de straatlantaarns. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Dorps Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
5	Model dorps Wat vindt u minder goed? Hele wijk door om bij het bijzondere woongebouw te komen. Model formeel Wat vindt u minder goed? Veel parkeervelden, liever bij huizen parkeren. Model landelijk Wat vindt u goed? Bijzonder woongebouw centraal in de wijk parkeerplaatsen bij woning. Veel groen! Wat vindt u minder goed? Er is geen ontsluiting naar de Stationsstraat, voor auto's naar het station. Algemeen Bestaande groenvoorziening rondom plangebied behouden! Behoud van speelterrein op die plaats! Goede fietsaansluiting zowel in de wijk als omliggende straten. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
6.	Model dorps Wat vindt u minder goed? Uitzicht. Model formeel Wat vindt u minder goed? Uitzicht. Model landelijk Wat vindt u goed? Goede situering van de 'special' Wat vindt u minder goed? Uitzicht. Algemeen Wij zijn sowieso niet blij met deze bebouwing, maar we zijn niet de enige gelukkig. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk

7.	Model dorps Wat vindt u goed? Parkeren bij eigen woning. Woningen aan eind van de Groenestraat Wat vindt u minder goed? Gestapelde woningen. Model formeel Wat vindt u goed? Groene laan. Parkeren uit het zicht. Wat vindt u minder goed? Bijz. woongebouw in het Noorden. Te dicht bij doorgaande straat. Model landelijk Wat vindt u goed? Woongebouw centraal in de buurt. Bewoners van woongebouw 'doen' mee met de buurt, wonen dus niet aan het uiteinde van een wijk. Wat vindt u minder goed? Weinig kavels voor senioren (bungalowbouw) Algemeen Van de tweede bijeenkomst hebben wij helaas geen uitnodiging gekregen. Graag ook onze opmerkingen meenemen in besluitvorming. Wil graag op de hoogte gehouden worden van verkoop kavels en/of vrijstaande woningen. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
8.	Model formeel Wat vindt u goed? Dit is onze keuze. Wat vindt u minder goed? De ontsluiting liever ook naar de Groenestraat Algemeen Graag hoogbouw aan de zuidkant Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welk model heeft uw voorkeur? Formeel
9.	Model landelijk Wat vindt u goed? Omdat Brienenshof een rustige wijk is vind ik het belangrijk dat het zo rustig mogelijk blijft. Hondenuitlaat plaats groter dan nu. Wat vindt u minder goed? Drukke bebouwing vind ik geen optie Algemeen Omdat ik 76 jaar ben wil ik graag een niet te grote woning ik ga dan mijn huis verkopen (geen grote tuin, wel een appartement met groot balkon met liefst aan de rand van de wijk 50+ hofje. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Zuiden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? 50+ woning of hofje Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
10.	Model dorps Wat vindt u goed? Veel groen, genikte straten Wat vindt u minder niet goed? Gestapelde woningen → graag in het midden, niet voor onze neus. En ontsluiting: niet door groen maar bestaande infra: van Dijk + Groenestraat Model formeel Wat vindt u goed? Groene laan Wat vindt u minder niet goed? Special met parkeerplaatsen voor onze neus. Wat een lelijke bouwstijl. Ontsluiting niet ok. Niet door groen! → kiezen voor bestaande infra

	Model landelijk Wat vindt u goed? Geknikte straten. Bijzonder gebouw in het midden. Wat vindt u minder niet goed? Ontsluiting door groen → niet doen! Kiezen voor bestaande infra. Algemeen Ontsluiting: via bestaande infra! Dus niet door het groen. Van Dijk + Groenestraat. Wil graag betrokken worden bij de bewoners te maken keuzes en ook goed geïnformeerd worden. We grenzen aan de plannen en waren niet op de hoogte van een bewonersavond. Anno 2023 is een brief aan omwonenden toch het minste dat je kunt doen. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
11.	Model landelijk-Voorkeur Wat vindt u goed? Groene wijk! Energie neutraal. Leen/ruil economie voorop. Is passend in geheel en heeft geen nadeel (hoogbouw) voor direct omwonenden. Wat vindt u minder goed? Te veel parkeerplaatsen in zuidelijk getekend. We gaan meer naar een nieuwe economie, waarin we wijk/leenauto's kunnen inzetten voor vervoer. Dus meer streven naar beperkte parkeerplaatsen. 20 min. mogelijk auto's. Meer landelijk, meer natuur, meer moestuinen etc. of gemeenschappelijke groene deeltuin/park, hofjes, meer hofjes. Algemeen Centraal in de wijk → de special. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
12.	Model dorps Wat vindt u goed? Hoofdweg met scherpe bochten bloemenweide Model formeel Wat vindt u minder goed? Rechte strakke hoofdweg. Honden speelplaats ingesloten door toegangsweg Model landelijk Wat vindt u goed? Ronde hoofdweg speelse opzet Algemeen Behoud van groen aan de randen is belangrijk Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
13.	Model landelijk Wat vindt u goed? speels Wat vindt u minder goed? Zorg voor voldoende groen Algemeen Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
14.	Model dorps Wat vindt u minder goed? Te strakke lijnen in ontwerp wegen Model formeel Wat vindt u goed? Appartementen in vorm landhuis, autovrij hofje

	Wat vindt u minder goed? Indeling te strak, ontwerp huizen passen niet in omgeving Model landelijk Wat vindt u goed? Landelijk sluit mooi aan bij groene en landelijke kenmerken van de wijk Brienenshof. In het ontwerp herken je ook de vorm van Brienenshofsingel=speels! Hofjes zijn geweldig, liefst nog meer. Bijzonder woongebouw in midden wijk. Wat vindt u minder goed? Te veel rijtjeshuizen, te grote parkeerplaats aan zijde Brienenshof (Aletta Jacobslaan). Algemeen Monder parkeerplaatsen voor auto's. Introductie 'leenauto'? Oplaadpalen+greenwheels? Meer hofjes! Aandacht voor afwatering. Bij bouw→palen boren i.p.v. heien. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
15.	Model dorps - 3 Wat vindt u goed? Zo groen mogelijk. Doortrekken lintbebouwing Wat vindt u minder goed? Hoog gebouw in het Zuiden-Groenestraat. Dit liever in het Noorden Model formeel - 1 Wat vindt u goed? Moderne architectuur Wat vindt u minder goed? Groot gebouw aan de Groenestraat Model landelijk - 2 Wat vindt u goed? Geknikte en gebogen straten in een lus Wat vindt u minder goed? Boerderij woningen en boerenerf met rug aan rug woningen Algemeen Leuk om een mogelijkheid te hebben voor een 'wandelrondje' door de buurt. Ik ga heel erg de paarden in de wei missen Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Moderne architectuur. Strakke vormgeving met lichte kleuren Welk model heeft uw voorkeur? Dorps Wat wilt u ons nog meegeven? Architectuur van de woningen vooral modern en speels zoals bijvoorbeeld in huizen in de Appel- en Perenbuurt in Elst
16.	Model dorps Wat vindt u minder goed? Past niet in de wijk Model formeel Wat vindt u minder goed? Past niet in de wijk Model landelijk Wat vindt u goed? Diversiteit aan woningen. Ruimtelijk opgezet Wat vindt u minder goed? Minder vrij uitzicht Algemeen Neem geluidsoverlast rond wegen, omliggende bedrijven serieus en niet te vergeten het spoor. Te veel stikstofuitstoot, geurhinder ook aandacht geven, deze is aantoonbaar. Zoveel mogelijk groenbehoud. Kraft-Heinz (4.1. industriecategorie): 1.Milieuonvriendelijk bedrijf, hoort niet meer in deze wijk. Veel geuruitstoot (voldoet momenteel niet aan de vergunning). Veel stikstof uitstoot door

	dagelijks bezoek 90/90 vrachtwagens. Verhuizing Kraft-Heinz afgeblazen door directie in 2019/2020. Uitbreiding opeens toegestaan (gedoogbeleid Overbetuwe?). Afstand woonwijk-industrie te kort als nieuwe woonwijk komt→verhuizen wenselijk. Odra en Overbetuwe zijn op de hoogte. 1 mei 2023 zouden alle keukens zijn aangesloten op de centrale pijp. 2.Geluidsoverschrijding rondwegen/Olympiasingel en Rijksweg gemeten waarden liggen tussen 53dB en 58dB vanaf ons huis. Geuroverlast Kraft-Heinz gemeten bij 'De Pas' wordt gezien als niet hinderlijk en belang van bedrijf heeft nadrukkelijk zijn macht/invloed gebruikt. 3.Spoorlijn is een drukke verbinding tussen Arnhem en Nijmegen. Betere geluidswering is een belangrijk punt. Chloortreinen zijn een groot risico voor deze wijk. 4.Handel nu eens meer in het belang van de bewoners en minder in het economisch belang. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Moet passend zijn in bestaande wijk Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
17.	Model dorps Wat vindt u goed? Wegen met bochten. Wandel- fietspad Brienenshof aansluitend. Groen Wat vindt u minder goed? Voetpad loopt niet door naar Taminiausingel Model formeel Wat vindt u goed? Ruimte voor waterberging Wat vindt u minder goed? Lange rechte weg=te hoge snelheid. In sfeerbeelden alleen appartementen, vrijstaand en 2-onder-1 kap: plattegrond veel rijtjeswoningen Model landelijk Wat vindt u goed? Langzaam verkeersroute sluit hier goed aan (Brienenshof, Aletta Jacobsaan). Centraal hof, alleen dan zonder tuintjes dat is individueel Wat vindt u minder goed? Veel achtertuinen grenzend aan bosschage, ervaring leert dat dit rommelig wordt, containers green/achterpad, ieder een andere schutting of tuinen uitgebreid ten koste van bosschage Algemeen Draaicirkels voor vuilnisauto te krap, breedte weg + parkeren (haaks) voldoende? Keerlussen voor bezorgers bij doodlopende wegen. Waar is het water (verplicht compensatie) maar ambitie klimaat? Wordt het wel water droge greppel? Water ook weinig beleefbaar i.v.m. grondwaterstand. Waar blijft het (openbare) groen? Taminiausingel inrichten als 30 km, fietspaden omvormen naar groen/wandelpad. In de pas is sprake van fietsverbinding + straat, waar komt deze uit? Minder parkeren, norm naar beneden van weg ligging (station)=plek voor groen. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het zuiden (hoogbouw dicht bij ontsluitingsweg) Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Landelijk Welk model heeft uw voorkeur? Dorps
18.	Model dorps Wat vindt u goed? De knikken in de weg. Wat vindt u minder goed? Bijzonder gebouw aan Zuidkant: verkeer moet dan de hele wijk door. Model formeel Wat vindt u goed? Bijzonder gebouw direct bij ontsluiting wijkje

	Wat vindt u minder goed? De rechte laan i.v.m. verkeersveiligheid (snelheidsbeperking) Model landelijk Wat vindt u goed? Speelse opzet, woningen starters/senioren aan hofje Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Dorps Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
19.	Model dorps Wat vindt u goed? Plantsoen biedt veel speelruimte. Architectuur van de sfeerbeelden Wat vindt u minder goed? Te veel auto's in het zicht Model formeel Wat vindt u goed? Veel openbaar groen met bomen. Parkeren uit het zicht. Architectuur. Model landelijk Wat vindt u minder goed? Architectuur van de sfeerbeelden. Veel woningen. Weinig openbaar groen (bomen). Straatbeeld is te veel gevels zonder groen. Algemeen Ook ontsluiting op Korte Bemmelseweg om druktes te spreiden. Taminiausingel niet recht doortrekken. Taminiausingel meer als 30 km zone inrichten Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Dorps en formeel Welk model heeft uw voorkeur? Formeel
20.	Model dorps Wat vindt u goed? Bestaande fietspad rechtdoor en niet met een lus. Tegenover ons geen hoge wand van een woonblok. Model formeel Wat vindt u minder goed? Kronkel in fietspad. Hoge wand van woningblok tegenover ons huis Model landelijk Wat vindt u goed? Plaats van bijzonder woongebouw Wat vindt u minder goed? Rijwoningen tegenover ons huis. Kijken we tegen een hoge wand aan. Voorkeur parkeerplaats of 2 onder 1 kap. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welk model heeft uw voorkeur? Dorps
21.	Model dorps Wat vindt u goed? Gestapelde woningen in het Noorden. Beter nog het bijzondere woongebouw. Wat vindt u minder goed? Beetje hoekig allemaal. Bijzonder woongebouw in het Zuiden. Foei lelijke 'charmante appartementen' Model formeel Wat vindt u goed? Positie bijzonder woongebouw. Beter nog positioneren op het noordoosten. Statig landhuis spreekt wel aan maar heb twijfels over positie.

	Wat vindt u minder goed? Bijzonder woongebouw is niet bereikbaar vanuit de Korte Bemmelseweg Model landelijk Wat vindt u goed? Qua opzet lijkt dit plan het meest aan te sluiten bij Brienenshof. Twee onder één kap aan de noordwest zijde. Wandel- en fietsverbinding naar Brienenshof Wat vindt u minder goed? Positie bijzonder gebouw kan ook naar het noordoosten. Het geconcentreerd parkeren uit het zicht leidt tot vandalisme o.a. brand. Algemeen Waarom wordt de strook grond in het Noorden niet benut m.a.w. de lijn van de bestaande bouw aan de Taminiausingel doortrekken. Het bijzondere gebouw kan dan gepositioneerd worden in het noordoosten van de wijk en kan bereikbaar worden gemaakt vanuit de Korte-Bemmelseweg d.m.v. het doortrekken van de Taminiausingel. Dit geeft voor alle omwonenden de minste overlast. Voorts is het niet wenselijk om sloten aan te leggen in de nabijheid van speeltuintjes i.v.m. spelende kinderen. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het Noorden Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? De sfeerbeelden van het model Formeel Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk
22.	Model dorps Wat vindt u goed? Veel groen 'geknikte straten. Sfeerbeelden Wat vindt u minder goed? Als entree v.d. wijk; gestapelde woningen/1 ontsluiting van de wijk. Geen wandeltoegang naar Brienenshof! Model formeel Wat vindt u goed? Veel bomen Wat vindt u minder goed? Recht stratenpatroon/woongebouw in het Noorden. Grote parkeerplaats bij entree van de wijk Model landelijk Wat vindt u goed? Stratenpatroon + diversiteit woningen. Groen + opbouw wijk t.o.v. bestaand Wat vindt u minder goed? 1 ontsluiting Algemeen Model landelijk heeft de beste korrelgrootte en structuur t.o.v. de bestaande wijk! Prettige entree v.d. wijk. Let op vele verkeersbewegingen op de Taminiausingel + sluipverkeer over de Marga Klompélaan. Idee om splitsing te maken, waarbij je kunt kiezen hoe de wijk in/uit te kunnen, zonder rechtdoor te rijden om een racebaan te voorkomen. Twee ontsluitingen is beter! Model Formeel: geen parkeerplaats vlakbij het honden-uitlaat veld. Nu al regelmatig overlast door busjes van uitlaat-service + potentiële hangplek. Geen kleine doorsteken naar Brienenshof. Wel 1 fietsverbinding aan de Groenestraat. Wij missen woningen voor starters. 1 laag met kap → tot € 300.000,- max.! Hier is veel behoefte aan! (inzet onder de € 250.000,- conform Woondeal 2.0). Groenstrook tussen Brienenshof en De Pas Noord zijn veel vogels + natuur. Dit niet verstoren door bebouwing/doorsteek. Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Dorps Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk

23	Model dorps Wat vindt u goed? Ontsluiting naar Taminiausingel neemt minder van het groen weg. Ontwerp woningen Wat vindt u minder goed? Weinig diversiteit en “blokkerig” Model formeel Wat vindt u goed? niets Wat vindt u minder goed? Niet speels, blokkerig, ontsluitingsweg, neemt teveel groen weg. Ontwerp woningen. Model landelijk Wat vindt u goed? Diverser, hoogbouw centraal, speels stratenplan. Oogt minder blokkerig. Wat vindt u minder goed? Ontwerp woningen Algemeen Jammer dat weer een stukje groen verdwijnt. Toenemende verkeersdruk. Waarom geen ontsluiting naar Stationsweg? Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk Welk model heeft uw voorkeur? Dorps
25	Zojuist heb ik de samenvatting bij de tweede bijeenkomst nog eens bekeken. Wat ik mis zijn de opmerkingen tav de afwatering. Ons perceel grenst aan de oostzijde van het plan. Hier is mijns inziens een strook voor afwatering nodig. De hoogte verschillen kunnen anders niet goed opgevangen worden, en er komt wateroverlast.
23	Als direct aanwonende willen wij heel graag onze voorkeur voor het volgende ontwerp door geven: Het model Landelijk! Dit model sluit mooi aan bij de groene en landelijke kernmerken van de wijk Brienenshof. In het ontwerp herken je ook de vorm (lus) van de Brienenshof singel, daarnaast vinden ij het idee van ingetekende erf met hofjes bijzonder passen! Overigens zijn de bewoners in de Aletta Jacobslaan digitaal niet goed bereikbaar (zij zijn gemiddeld 80+). Hoe gaan jullie hen op de hoogste stellen van de plannen en hun voorkeur achterhalen?
24	Tijdens de 2e informatiebijeenkomst heb ik de schetsen gezien voor de inrichting van De Pas Noord. Ze zijn heel verschillend en ik vind het lastig om een keuze te maken. Ik heb vooral gekeken naar de ontsluiting van het gebied. Ik verwacht dat veel langzaam verkeer dat met de trein wil reizen, vanuit het gebied en ook uit de Pas Zuid via de Groenestraat, dwars door de wijk, via de ontsluiting richting Taminiausingel zal gaan en dan via de Marga Klompélaan richting het station. Dit 'doorgaande verkeer', zeker uit de Pas Zuid, kan ontmoedigd worden als er geen kaarsrechte straat loopt, maar een wat meer kronkelende straat. Verder staat er aan de oostzijde van het gebied, aan de westgrens van de wijk Brienenshof, een bomenrij. Deze bomenrij staat op gespannen voet met de bouwblokken die oost-west staan. De opbrengst van de zonnepanelen aan de westzijde zou daardoor beperkt kunnen worden. En zonnepanelen (alleen) aan de oostzijde zullen te weinig opbrengen.

Bijlage III:



Beste ,

Op 25 januari jl. organiseerden wij een tweede bijeenkomst over onze ontwikkeling De Pas Noord te Elst.

Tijdens deze bijeenkomst hebben wij een terugblik gegeven op de startbijeenkomst en drie schetsmodellen gepresenteerd. In de schetsen zijn verkenningen gedaan naar de inrichting van het plangebied. Er zijn diverse aspecten nader onderzocht, zoals aansluiting op omliggend landschap en bebouwing, een goede bereikbaarheid, voldoende parkeerplaatsen, groen en water. Daarnaast is verkenning gedaan naar de positie van het bijzondere (woon)gebouw, een en ander op basis van het opgehaalde tijdens de startbijeenkomst. De schetsen geven zo een eerste indruk weer van de mogelijkheden van de opzet van de wijk.

Op de goed bezochte bijeenkomst zijn wij met omwonenden en belanghebbenden in gesprek gegaan over thema's als: verkeer, groen en de positie van het bijzondere (woon)gebouw. Men heeft, net als bij de startbijeenkomst, reacties kunnen geven op de schetsmodellen.

Was u niet op de hoogte van de bijeenkomst, of heeft u de bijeenkomst op 25 januari jl. niet kunnen bijwonen? De informatiepanelen en het verslag van de bijeenkomst kunt u terug vinden op de website, of deze rechtstreeks benaderen door [hier](#) te klikken.

Heeft u na het bekijken van de informatiepanelen of na het lezen van het verslag, vragen of aanvullingen? Neemt u dan gerust contact met ons op.



Het vervolg

De stedenbouwkundige gaat aan de slag en werkt één stedenbouwkundig plan uit, mede aan de hand van de opgehaalde reacties op de schetsmodellen. Ook kunnen onderzoeksresultaten van bijvoorbeeld geluid, flora en fauna en/of waterhuishouding invloed hebben op de verdere uitwerking.

Tijdens de volgende participatiebijeenkomst zal worden toegelicht of en hoe de reacties zijn verwerkt in het plan. Ook wordt dan de sfeer van de wijk gepresenteerd aan de hand van beeldmateriaal over de openbare ruimte. Denk daarbij aan groen, planten, bomen en architectuur van de woningen en het bijzondere woongebouw.

Wij informeren u -via deze weg- uiterlijk twee weken van tevoren over de volgende bijeenkomst en hopen u dan graag (weer) te zien.

Kent u mensen die graag op de hoogte gehouden willen worden van de ontwikkeling? Vraagt u hen dan alstublieft om zich in te schrijven op de website www.depasnoord.nl.

Vriendelijke groet,

Hinke Bessem

M hbessem@tenbrinke.com

T +31 6 25160811

Wilt u geen nieuwsberichten meer ontvangen?
Dan kunt u zich hier [uitschrijven](#)