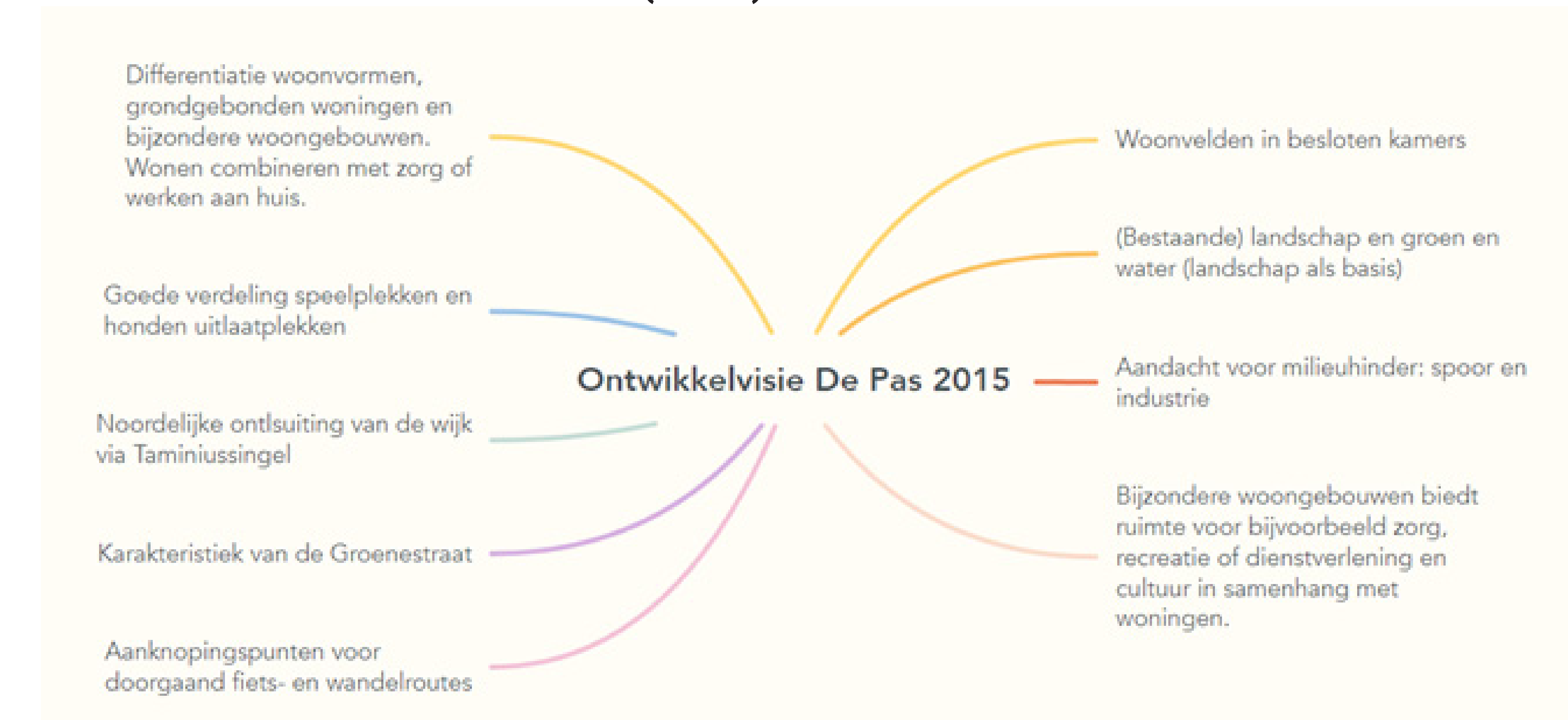


DE PAS NOORD - BESTAANDE KADERS

www.depasnoord.nl

Ontwikkelvisie De Pas (2015)



Amendement duurzaam Overbetuwe in De Pas (2015)

Dit amendement stuurt op de gemeentelijke ambitie van een gezond en duurzaam Overbetuwe. Bij de Pas wordt daarom ingezet op concepten op het gebied van energieneutraliteit, gebruik van duurzame bouwmaterialen, klimaat robuust bouwen, watergebruik en/of -zuivering, groene wijken, gezond binnenklimaat, geluidsisolatie, sociale ontmoeting en duurzame/gezonde mobiliteit.

Kader voor ruimtelijke kwaliteit (2018)

Ambitie

Deelgebied 5 is een groot woonveld met een bijzondere positie. Door de ligging naast de Brienenshof en de ontsluiting vanaf de verlengde Taminiausingel ligt deze enigszins los van de rest van het plan.

Specifiek voor dit deelgebied:

- Samenspel met de Brienenshof, Groenestraat en Korte Bemmelseweg;
- Kan eigen uitstraling en verschijningsvorm krijgen;
- Ontsloten vanaf het noorden;
- Bestaand groen omsluit een besloten 'kamer';
- Duidelijke kavelrichting;
- Groene wig tussen Brienenshof en woonveld;
- Bijzonder gebouw aan zuidzijde.



Randvoorwaarden

1. Behoud van de weide aan de Groenestraat. De plek wordt geaccentueerd door een bijzonder gebouw;
2. Dit bijzondere gebouw krijgt rugdekking door aanleg van een strook bosschages met hoog opgaand groen die aansluit op de bestaande bosschages langs de wijk Brienenshof;
3. Hoogteverschillen in het maaiveld benutten;
4. Noordelijke rand, in het verlengde van de Taminiausingel wordt het zicht op de villa op de Heinz-locatie behouden;
5. Binnen woonveld ruimte reserveren voor waterberging;
6. Markeren entrees met bijzondere bebouwing.

Intentieovereenkomst (2022)

Voor de ontwikkeling van De Pas Noord is een intentieovereenkomst gesloten tussen Ten Brinke en gemeente Overbetuwe met daarin o.a. afspraken over het programma:



Differentiatie woonvormen

Zoals beschreven in ontwikkelvisie De Pas:

- Landschappelijk raamwerk is onderdeel van de openbare ruimte;
- Kleinschalig, eigentijds en dorps woonmilieu;
- Er wordt niet één architectuurbeeld nagestreefd;
- Samenspel van woningen, perceel en omgeving;
- Wonen ook gecombineerd met nieuwe vormen van zorg of werken aan huis;
- Geen specifieke plekken voor huur of koop.

Participatie

Deze ontwikkeling is niet alleen bedoeld voor de toekomstige bewoners. Omwonende en andere geïnteresseerden worden daarom van harte uitgenodigd mee te denken met de ontwikkelingen. Wij horen graag uw ideeën, wensen en eventuele zorgen. Op dinsdagavond 15 november 2022 trappen wij af met een startbijeenkomst. De informatie die bij de startbijeenkomst wordt opgehaald, nemen wij mee in de planontwikkeling.

Hoe wordt u geïnformeerd en betrokken?

Vandaag: startbijeenkomst

Voor alle omwonenden en aangrenzende bedrijven



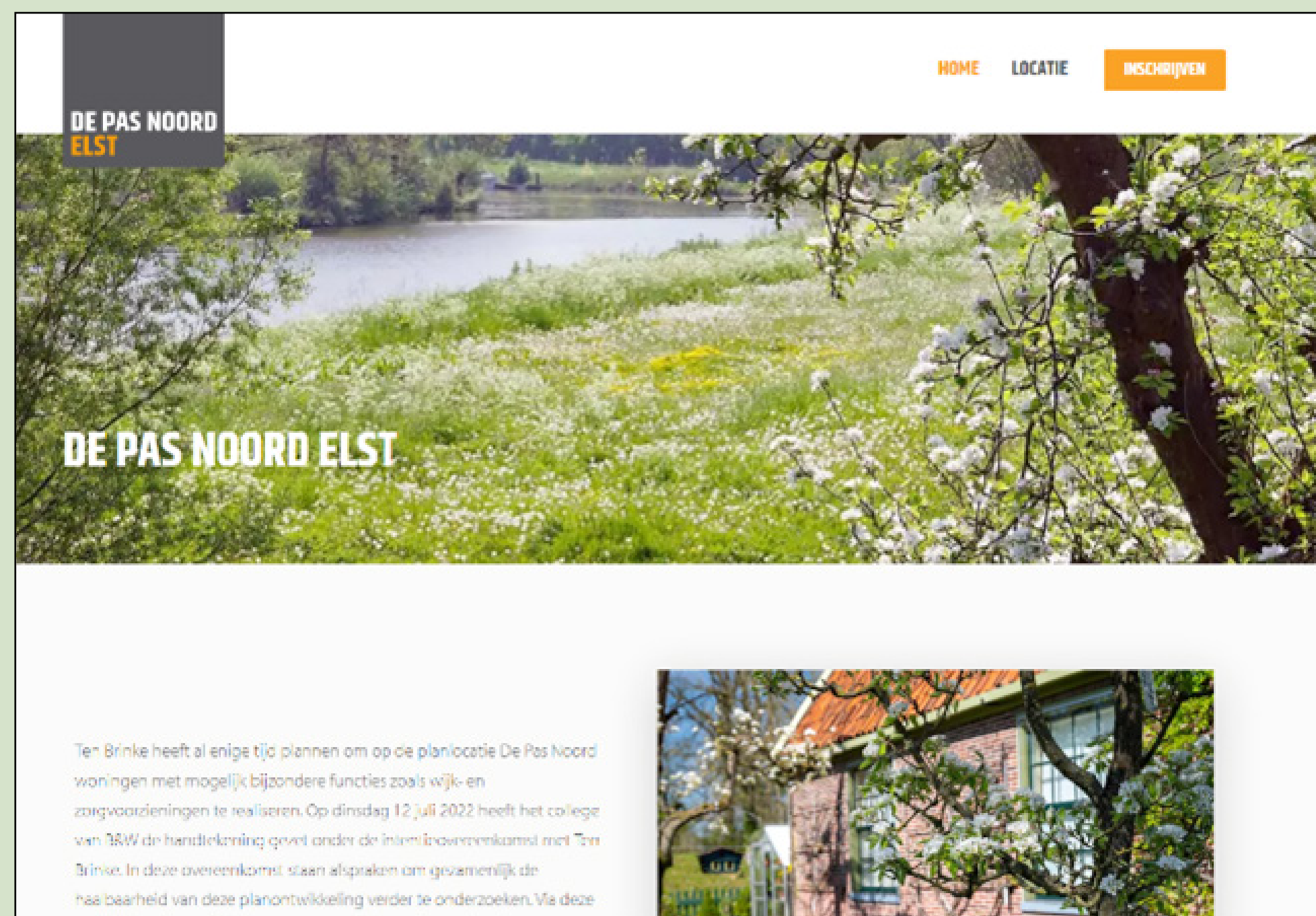
Vervolg bijeenkomst(en)

Voor alle omwonenden en aangrenzende bedrijven en andere betrokkenen



Participatieverslag

Beschrijft proces en resultaten, gebruikt gemeente en raad bij besluitvorming



Op www.depasnoord.nl kunt u de bestaande kaders downloaden en vindt u alle verslagen en presentaties van bijeenkomsten. Tevens wordt u via de website geïnformeerd over de vervolg bijeenkomst(en).

Proces (onder voorbehoud)

Stap 1: Planvorming en meekijken en meedenken (Q4 2022/ Q1 2023)

- Ontwikkelaar gaat met omgeving in gesprek
- Ontwikkelaar maakt plan
- Gemeente sluit overeenkomst met ontwikkelaar

Stap 2: Procedure (ontwerp) bestemmingsplan (Q4 2022/ Q1 2023)

- In het bestemmingsplan worden gebruiks- en bouw mogelijkheden vastgelegd
- College van B&W legt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage
- Gemeenteraad stelt bestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vast

Stap 3: Omgevingsvergunning (Q2/ Q3 2023)

- Plannen worden uitgewerkt
- Architect ontwerpt de gebouwen
- Openbare ruimte wordt verder uitgewerkt
- Aanvraag omgevingsvergunning door ontwikkelaar

Stap 4: Start verkoop (prognose 2023)

- Verkoop van koopwoningen

Stap 5: Start bouw (prognose 2024)

- Bestaande opstallen worden gesloopt
- Het gebied wordt bouwrijp gemaakt
- Woningen worden gerealiseerd
- De openbare ruimte wordt aangelegd

www.depasnoord.nl

DE PAS NOORD WAT WILT U ONS NOG MEEGEVEN?

TEN
BRINKE.

ruimtelijke
denkers
WISSING

