

Model Formeel

Ruggengraat van dit model is de formele, groene laan centraal in het plan. De laan wordt beëindigd door een statig 'landhuis' met appartementen. Aan de laan staan vooral grondgebonden woningen en zijn links en rechts groene ruimten (een hof, plantsoen of groene doorsteek). Bij de entree is, als duidelijke entree van het gebied, het bijzonder woongebouw met in de plint maatschappelijke functies gesitueerd.

Schetsmodel



Sfeerbeelden

Een eerste verkenning naar mogelijke architectuur en sfeer van de buurt. De sfeerbeelden kunt u ook loskoppelen van het model.



Wonen in een statig landhuis



Statige woning in moderne architectuur



Strakke vormgeving met licht kleurgebruik

Model Landelijk

De kenmerkende, informele, slingerende linten met losse bebouwing afgewisseld door groene plekken uit de Betuwe gelden als de inspiratie voor dit model. Er is een ontsluitingslus met centraal een bijzonder woonconcept: gestapelde woningen met functionele plint met daarachter een hof. Rondom de lus staan grondgebonden woningen. Aan de Groenestraat is een eigentijds boerenerf geschetst. Het heeft een hoofdwoning aan de Groenestraat met daarachter een erf met rijwoningen en rug-aan-rug voor 1- of 2-persoons huishoudens. Het erf zelf is autovrij en verbindt voor fietsers en wandelaars de Groenestraat met de achterliggende buurt.

Schetsmodel



Sfeerbeelden

Een eerste verkenning naar mogelijke architectuur en sfeer van de buurt. De sfeerbeelden kunt u ook loskoppelen van het model.



Landelijk appartementengebouw in het groen



Rijwoningen met excentrieke kapvormen en lage goot



Eigentijdse landelijke woningen

Model Dorps

Geïnspireerd op de Dorpse omgeving van Elst, is dit model kleinschalig en groen van opzet. De buurt wordt ontsloten door een slingerende weg met bewust scherpe bochten. Steeds rijdt je af op een gebouw om tenslotte op het ruime centrale plantsoen van de buurt uit te komen. Hieraan staat ook het bijzondere woongebouw met aanvullende functie in de plint. De route is verder zo groen mogelijk, met groenstroken aan één of beide zijden. De bestaande route vanuit het Brienenshof wordt verlengd en ook met de Groenestraat is een voet/fiets-verbinding. De bestaande hondenspeelplek zal iets moeten worden verplaatst naar het oosten.

Schetsmodel



Sfeerbeelden

Een eerste verkenning naar mogelijke architectuur en sfeer van de buurt. De sfeerbeelden kunt u ook loskoppelen van het model.



Eigentijds dorps wonen



Een ruim plantsoen met speelaanleidingen



Charmante appartementen

Beleidskaders

Ontwikkelvisie De Pas (2015)



Kader ruimtelijke kwaliteit (2018)



Reflectie startbijeenkomst (2022)

Verkeer

- Hoofdontsluiting via de Taminiausingel is conform verwachtingen van omwonenden;
- Ontsluiting via de Groenestraat hoogstens alleen voor calamiteiten;
- Goede fietsaansluiting, zowel in de wijk als de omliggende straten;
- Rustige straten waar de snelheid van auto's wordt beperkt;
- De voetganger moet een plek krijgen in het gebied.

Groen

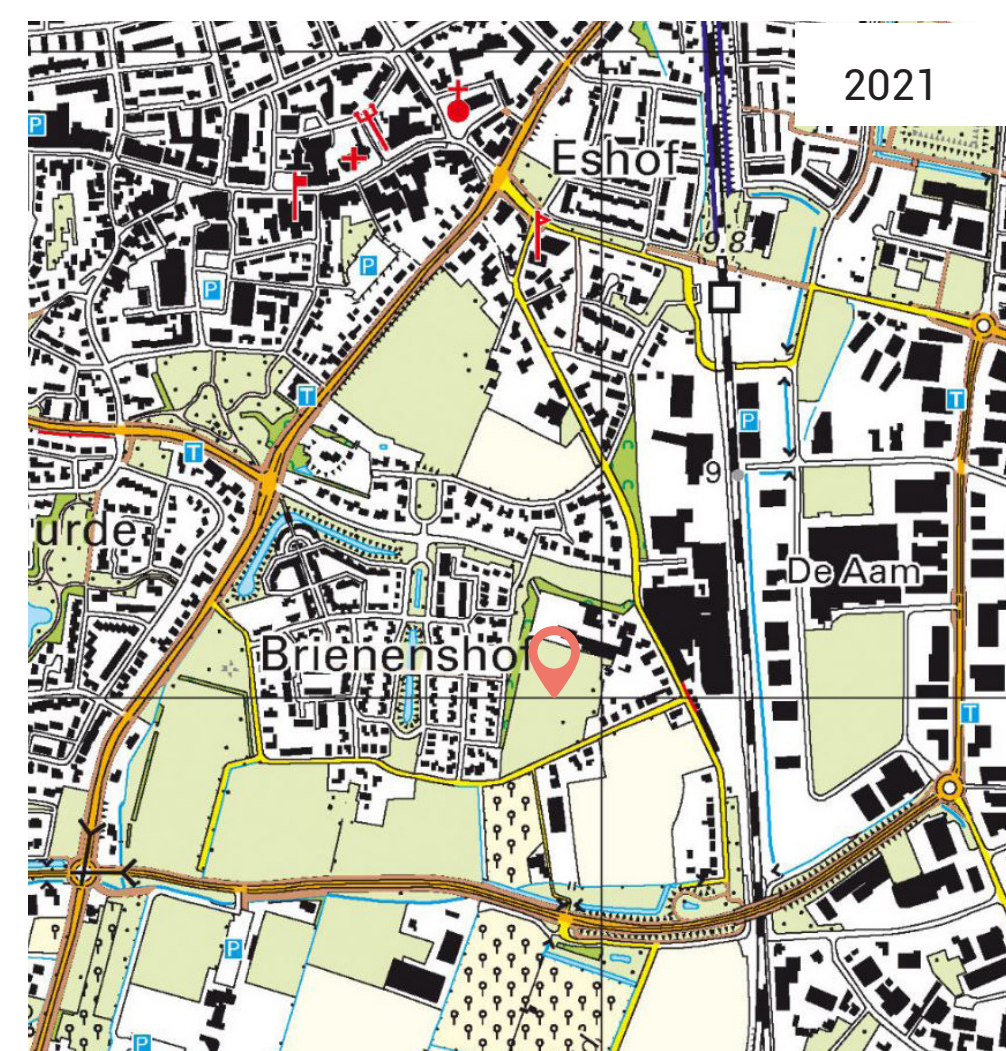
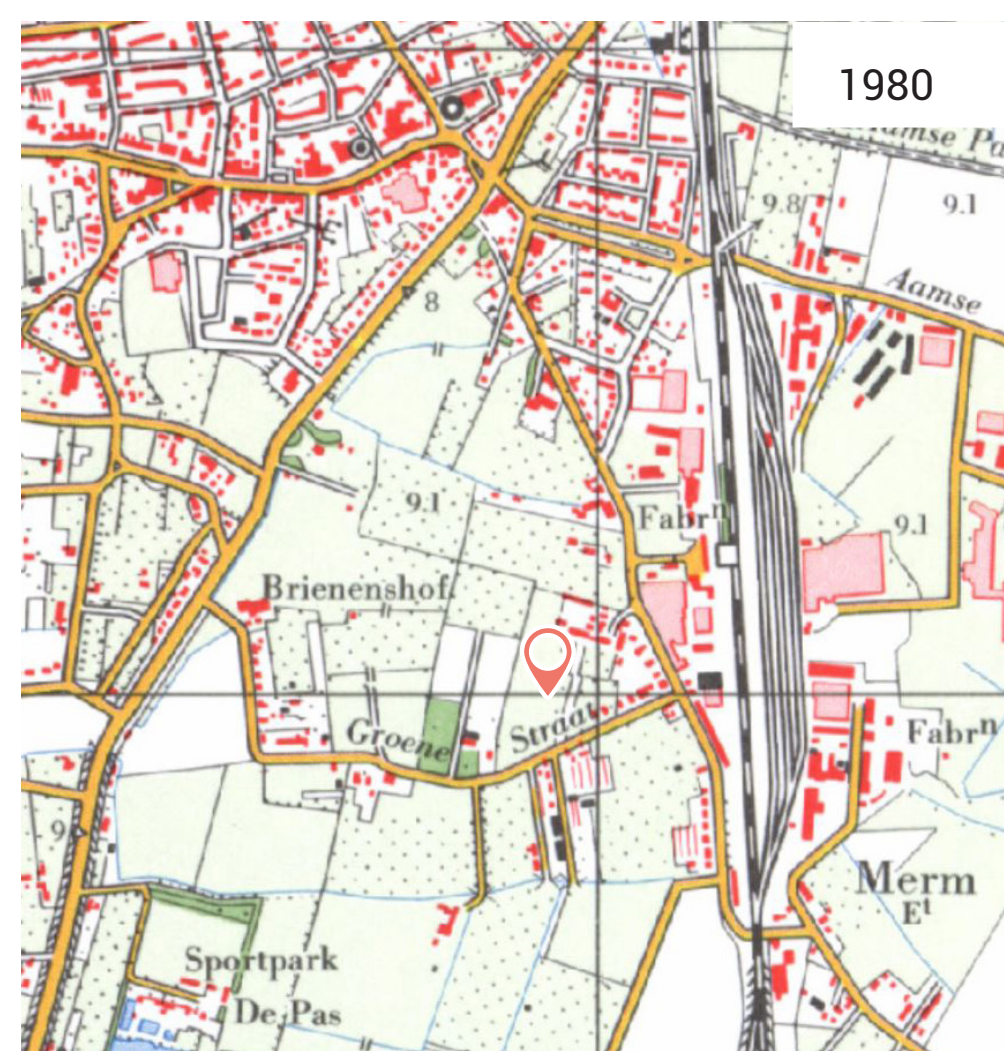
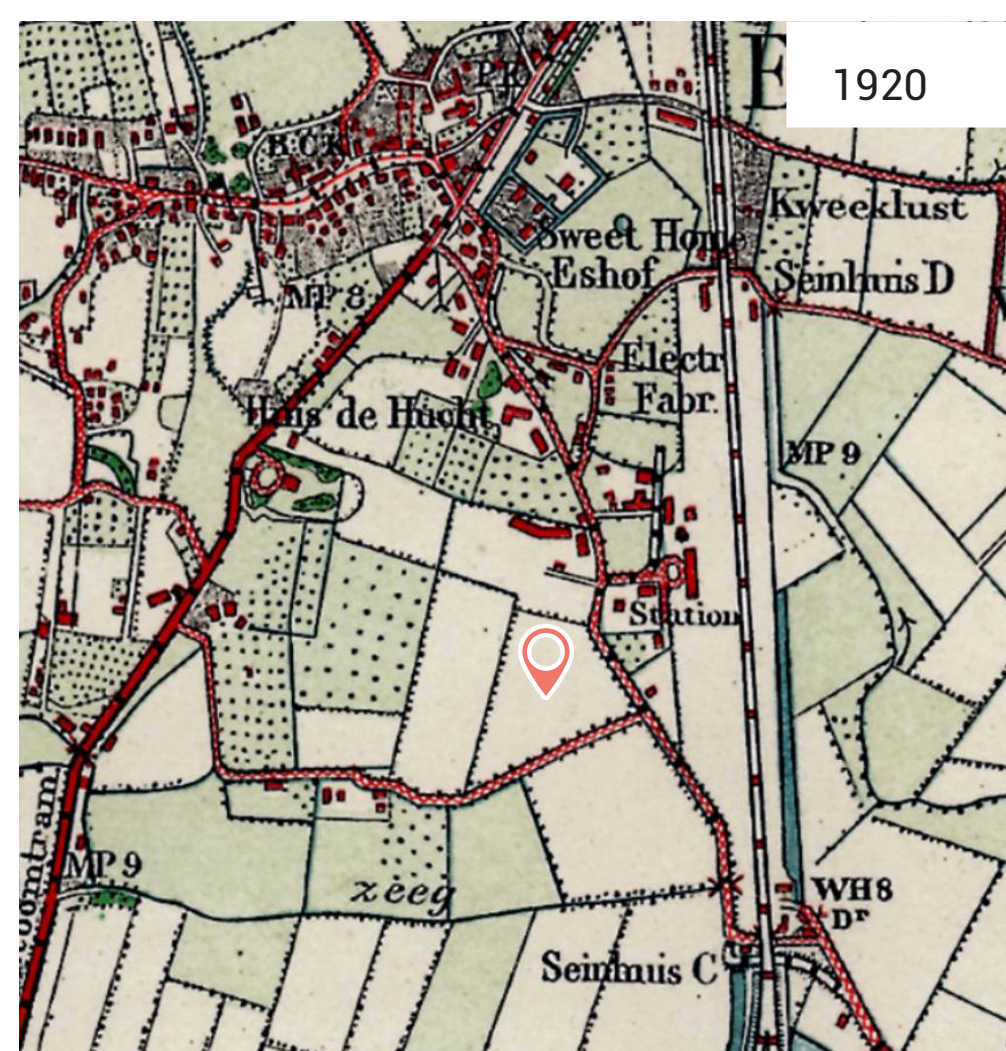
- Bestaande groenvoorziening rondom het plangebied (aan de west- en noordzijde) zoveel mogelijk behouden;
- Behoud van het speelterrein en het hondenuitlaatveld is noodzakelijk, verplaatsing is een optie.

Wijkopbouw en woonbehoefte

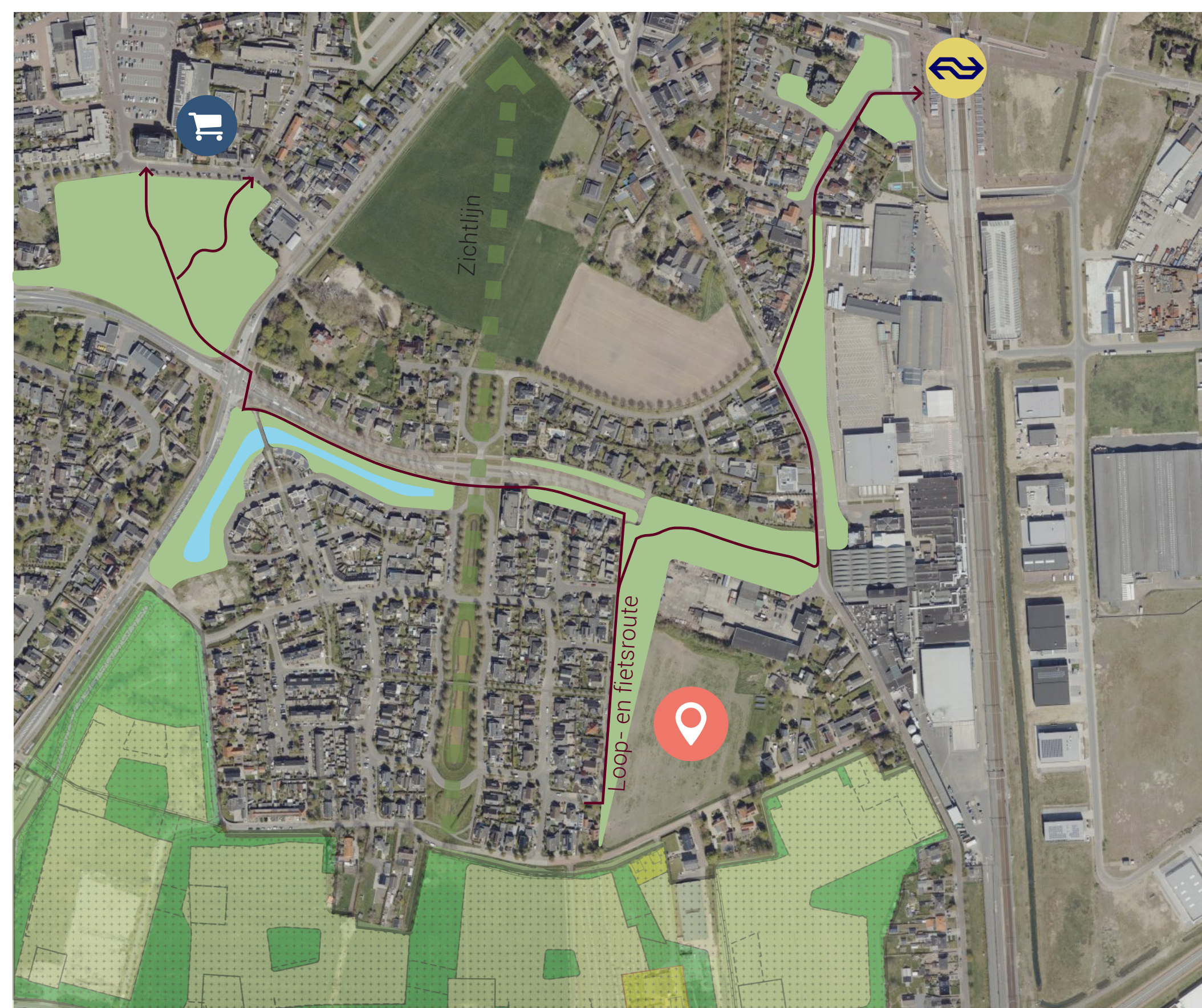
- Vraag naar kleinere woningen voor één of twee personen. In de vorm van een gelijkvloerse woning of appartement;
- De wens van woningen aan een 'hofje';
- Positie van het bijzonder woongebouw meer naar het noorden of in het centrum van de wijk;
- Variatie in woningtypes.

Analyse

Historische ontwikkeling



Ruimtelijke structuur



Groen rondom het plangebied

