

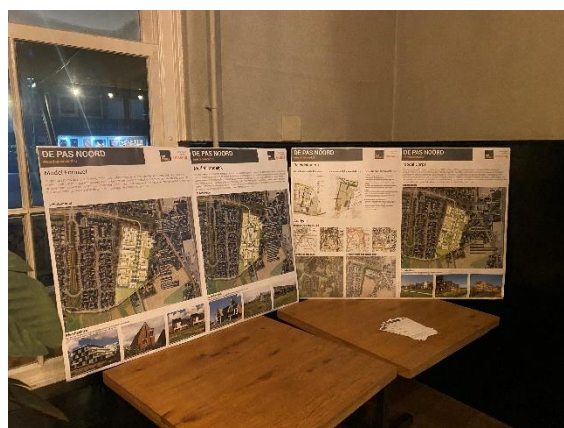
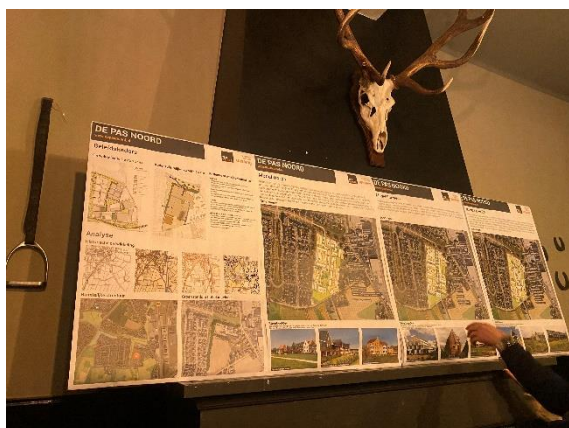
Verslag participatieavond 25 januari 2023

Inhoud

Inleiding.....	1
Doel van deze bijeenkomst	1
Reacties	2
Bijlage I: Letterlijke reacties	4

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

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 dorpse 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.

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.

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 dichterbij 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

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.

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.

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	<p>Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> Bloemenweide <i>Wat vindt u minder goed?</i> Sloot te dicht op perceel Groenestraat nr. 16</p> <p>Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i> Open weide <i>Wat vindt u minder goed?</i> Sloot te dicht op perceel</p> <p>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.</p> <p>Algemeen Model algemeen spreekt het meest aan! Graag contact over sloot.</p> <p>Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? Centraal in de wijk</p>
2	<p>Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> <i>Wat vindt u minder goed?</i> Zie model formeel. Te weinig parkeerplaats bij bijzonder gebouw.</p> <p>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.</p> <p>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></p> <p>Algemeen In alle opzichten model landelijk veruit het beste!</p>

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

	<p>1. Landelijk het leukst 2. Dorps 3. Formeel</p> <p>Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden</p> <p>Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Combinatie van formeel en landelijk</p> <p>Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk</p>
6	<p>Model dorps Wat vindt u goed? Lintweg door de wijk Wat vindt u minder goed?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weinig groen aan zuidzijde • Afwatering ook aan oostzijde • Huizen aan Groenestraat meer naar Noorden <p>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.</p> <p>Model landelijk Wat vindt u goed? Bijzonder woongebouw centraal-noord. Wat vindt u minder goed?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weinig weide aan Groenestraat! • Opeens 10 achtertuinen grenzend aan ons erf. Hier zou water komen. <p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groen beter aan rand v/d wijk om meer open karakter te krijgen • Meer twee-kapwoningen + vrijstaand. <p>Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden</p> <p>Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Dorps</p> <p>Welk model heeft uw voorkeur? Formeel, maar meer weide aan Groenestraat.</p>
7	<p>Model dorps Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijzonder woongebouw in het zuiden • Woningen zuidoost aan Groenestraat • Parkeerplaatsen aan westzijde <p>Model formeel</p>

	<p><i>Wat vindt u goed?</i> Tuinen noord/zuid gelegen aan westkant.</p> <p><i>Wat vindt u minder goed?</i> Bijzonder woongebouw in het zuiden.</p> <p>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.</p> <p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groen aan de rand van de wijk en niet alleen centraal. • Meer vrijstaande woningen/meer 2kappers <p>Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden</p> <p>Welke sfeerbeelden/architectuur spreekt u het meest aan? Landelijk/dorps</p> <p>Welk model heeft uw voorkeur? Formeel</p>
8	<p>Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> Voorbeelden woningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Locatie zorgcentrum</p> <p>Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i> <i>Wat vindt u minder goed?</i> Locatie appartementen. Woningvoorbeelden passen niet in landelijke omgeving</p> <p>Model landelijk <i>Wat vindt u goed?</i> Seniorenwoningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Woningstijl wijkt erg af van omgeving</p> <p>Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden</p> <p>Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk</p>
9	<p>Model dorps <i>Wat vindt u goed?</i> Groenvoorziening, seniorenwoningen <i>Wat vindt u minder goed?</i> Zorgcentrum te ver van centrum, treinstation enz.</p> <p>Model formeel <i>Wat vindt u goed?</i></p>

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

	<p>Complimenten voor de communicatie! Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden</p> <p>Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk</p> <p>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.</p>
12	<p>Model dorps Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed?</p> <p>Model formeel Wat vindt u goed? Wat vindt u minder goed? Bij dit voorbeeld de hoogbouw naar <u>NOORD</u></p> <p>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)</p> <p>Waar ziet u het bijzondere woongebouw het liefst? In het noorden</p> <p>Welk model heeft uw voorkeur? Landelijk</p>