

Aan de bewoners van dit adres

Uitnodiging

18 mei 2021 van 19.30 tot 21.00 uur

Online informatiebijeenkomst over woongebied De Pas in Elst.
Aanmelden is verplicht: op <https://2cut.cc/depas18mei>
of via de QR code.



Elst, 8 april 2021

Beste heer, mevrouw,

Graag nodigen wij u uit voor een algemene, online informatiebijeenkomst (webinar) over de ontwikkeling van woongebied De Pas in Elst. Iedereen uit de omgeving of met belangstelling voor De Pas is van harte welkom. Als u zich aanmeldt op <https://2cut.cc/depas18mei> krijgt enige dagen voor de bijeenkomst de link voor het webinar toegestuurd.



Van 8 tot en met 26 april kunt u alvast een enquête invullen. Ga hiervoor naar www.wonenindepas.nl.

Op 18 mei 2021 informeren we u in het webinar over het stedenbouwkundig ontwerp en hoe we omgaan met de reacties uit o.a. de enquête en gesprekken met de direct aanwonenden en de plangroep. Ook biedt de gemeente dan inzicht in hoe het stedenbouwkundig plan wordt vertaald naar het nieuwe ontwerpbestemmingsplan en het

ontwerp beeldkwaliteitplan. U kunt tijdens het webinar uw reactie geven op het stedenbouwkundig ontwerp. Alle reacties die we ontvangen komen in een participatieverslag voor deelnemers, college en gemeenteraad.

Sneller bouwen en met meer betaalbare woningen

Gezien de grote vraag naar woningen wordt de aanleg van De Pas versneld. De wijk zal waarschijnlijk gereed zijn binnen vijf jaar (in plaats van vijftien) nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het aantal woningen wordt 350 (was 320). Starters en middeninkomens krijgen betere kansen: 20% van alle woningen in De Pas wordt een koopwoning tot de prijsgrens van de Nationale Hypotheek Garantie. Het aandeel sociale huurwoningen is van 25% naar 30% gegaan.



De gemeente heeft over deze versnelling en dit woningaanbod afspraken gemaakt met Amvest en BPD. Zij zijn de trekkers voor de ontwikkeling van het gebied en voeren deze ook uit. De gemeente toetst de plannen, voert haar wettelijke taken uit en zal de openbare ruimte in de nieuwe woonwijk beheren. Zie ook www.overbetuwe.nl/depas.



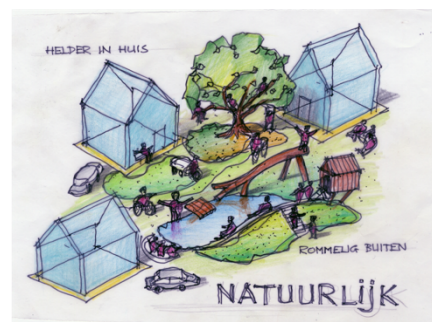
Dorps karakter blijft

In 2019 dachten omwonenden en belangstellenden mee over de opzet en de uitstraling van De Pas. Daarvoor zijn een Spelregelkaart en een Inspiratieboek gemaakt. Het stedenbouwkundig ontwerp volgt grotendeels de Spelregelkaart en het Inspiratieboek. Op enkele punten wijkt het daarvan af om de extra woningen een plek te kunnen geven. De ruimte voor deze woningen is beschikbaar door een meer efficiënte indeling van groen

en wegen. Er komen drie grote groene assen door het gebied in plaats van vijf kleinere. Verder blijft de opzet vrijwel gelijk. Elk buurtje krijgt de gewenste centrale groene plek. Rond het plan blijven de randen groen. De wijk houdt een dorps en kleinschalig karakter.


Vervolg

- Na 18 mei ronden de BPD, Amvest en gemeente de plannen af. Het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitplan worden ná de zomer aan het college van B&W voorgelegd ter besluitvorming.
- In september/oktober 2021 houdt de gemeente in samenwerking met BPD en Amvest een informatie-bijeenkomst over het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitplan. Deze ontwerp plannen komen dan ook ter visie te liggen en u kunt een zienswijze indienen. Daarna wordt het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.
- Alle informatie over De Pas komt na de bijeenkomsten steeds beschikbaar op www.wonenindepas.nl. Hier kunt u zich ook aanmelden als u op de hoogte wilt blijven van de voortgang van de ontwikkeling en van het moment waarop u kunt inschrijven voor een koopwoning.



Wij kijken met grote belangstelling uit naar uw deelname op 18 mei.

Met vriendelijke groet,



Frank Wigbers
 Ontwikkelingsmanager BPD



Karst Hagedoorn
 Ontwikkelingsmanager Amvest