



ELST; De Pas, “Dorp in bloei”

Gebiedsontwikkelingen realiseren waar mensen gezond en prettig kunnen wonen en leven. Daar staan wij voor!

Gezondheid en sociale verbinding zijn belangrijke kernwaarden. In *De Pas* kunnen mensen elkaar ontmoeten. Kinderen kunnen veilig spelen in de wijk. Iedereen kan genieten van een groene, gezonde en waterrijke omgeving met een rijke flora en fauna.

De Pas is bestand tegen klimaatverandering. Ze versterkt de biodiversiteit en beschikt over een duurzaam energiesysteem. Kortom: ze nodigt uit om duurzaam en gezond samen te leven

Duurzaamheid is geen ‘extra’, maar een fundamenteel onderdeel van onze gebiedsontwikkeling. We stellen deze duurzaamheidsvisie op waarin we onze ambities vastleggen, rekening houdend met de mogelijkheden van de locatie maar ook aansluiting zoeken op het gemeentelijke *Integraal Kwaliteitsplan Openbare Ruimte (hoofdstuk 4)*. Deze duurzaamheidsvisie werken we via vier pijlers uit in inrichtingsplannen en de te realiseren woningbouwopgave.



Concept verkaveling *De Pas* (juni 2021)



1. Klimaat, Landschap & Gezondheid

De noodzaak om de ruimtelijke inrichting aan te passen aan het veranderende klimaat neemt snel toe. De effecten van wateroverlast (door hevige buien) en van droogte en hitte (door langdurig hete, droge periodes) zijn sterk merkbaar, zeker in stedelijk gebied. De biodiversiteit neemt af. Ons ecosysteem staat onder druk. Door klimaatadaptief en natuurinclusief te ontwerpen en te ontwikkelen kunnen we nieuwe leefomgevingen weerbaar maken tegen de negatieve effecten van klimaatverandering, en een bijdrage leveren aan de biodiversiteit.

Klimaat en Landschap:

Doel:

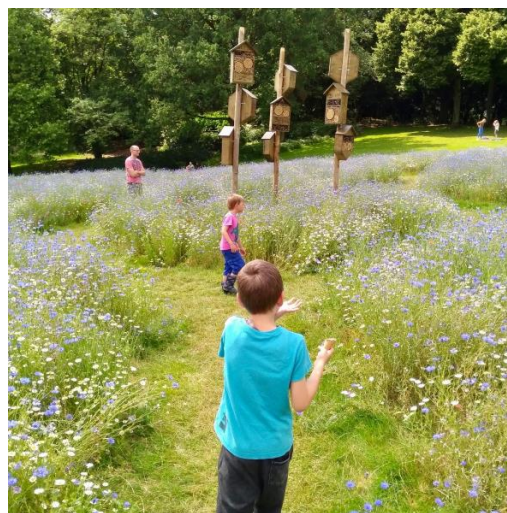
- a. We verbeteren biodiversiteit,
- b. We voorkomen wateroverlast door regenwater te bergen.
- c. We voorkomen droogte door infiltratie en waterbuffering
- d. We voorkomen/minderen hittestress en creëren koele plekken in de openbare ruimte.

Te nemen maatregel:

1. Wij verbinden zoveel als mogelijk de bestaande en nieuwe groen-/ en waterstructuren tot een natuur-inclusieve en klimaat-adaptieve omgeving.
2. Regenwaterafvoeren (HWA's) van woningen worden niet op het riool aangesloten maar wateren direct af naar open water of wadi's
3. We passen half-open bestrating toe bij parkeervakken voor extra waterbergend vermogen
4. We maken, voor zover aanwezig, natuurlijke oevers voorzien van oeverbeplanting
5. We realiseren bloemrijk grasland in de grotere groenstructuren
6. We informeren bewoners over een klimaatbestendige tuininrichting



Open water gecombineerd met groene zone en oeverbeplanting



Bloemrijk grasland draagt bij aan de biodiversiteit

Overbetuwe, ELST-De Pas / duurzaamheidsambitie

Gezondheid:

Doel:

- a. We creëren een leefomgeving waarin mensen worden uitgedaagd elkaar te ontmoeten
- b. We faciliteren een sociaal interactieve buurt.
- c. De omgeving nodigt uit tot bewegen

Maatregel:

1. We maken in de Pas een inclusieve woonomgeving waarin jong en oud met elkaar gaan wonen in een dorpse setting.
2. Een mix van diverse woningtypen en betaalbaarheid bij elkaar.
3. De openbare ruimte faciliteert ontmoetingen en geeft ruimte voor (buurt)community vorming.
4. Speelvoorzieningen voor de jeugd die uitnodigen tot bewegen en creativiteit.



wensbeelden van Elsternaren als illustratie gemaakt tijdens het participatietraject 2019



community vorming



Indicatie speelvormen voor beleving en creativiteit





2. Energie

De energietransitie heeft de laatste jaren een flinke vlucht genomen. Nieuwe gebieden zijn inmiddels aardgasvrij. De energieprestatienormen op woningniveau zijn aangescherpt. Ze worden de komende tijd nog scherper. Energieneutrale gebiedsontwikkeling is intussen de norm, maar geen doel op zich. Gebieden waar de ruimte optimaal wordt benut voor energieopwekking en waar zo mogelijk warmte en elektriciteit wordt opgeslagen in laadvoorzieningen voor mobiliteit, hebben de toekomst. Uitdagingen zijn er ook. Hoe moeten we de bestaande gebouwde omgeving eigenlijk verduurzamen? En hoe richten we gebieden zo in dat ze ook over tien jaar nog voldoen aan de wensen van nu?

Doel:

- a. We creëren woningen waarbij de basisvraag naar energie wordt teruggedrongen
- b. We maken all-electric woningen zonder gasaansluiting
- c. We zetten ons in om energiesystemen slim en toekomstbestendig in te richten.
- d. We gebruiken daken van woningen zo veel mogelijk voor opwekking elektriciteit
- e. We zorgen in de woning voor koeling en een gezonde ventilatie

Maatregel:

1. We maken grondgebonden woningen energieneutraal (BENG 2=0)
2. We maken appartementengebouwen bijna energieneutraal (BENG)
3. We onderzoeken de mogelijkheid voor een collectief koude-/warmtenet boven een individueel woning-gebonden systeem
4. We plaatsen op strategische plekken laadpalen in de openbare ruimte t.b.v. elektrisch rijden



3. Circulariteit

De transitie naar een circulaire economie komt op gang. Innovaties en nieuwe technieken komen beschikbaar, zoals circulair beton, houtbouw en meetinstrumenten. Deze worden nu vooral nog door pioniers toegepast. In de praktijk wordt circulariteit momenteel vooral vertaald in de milieuvriendelijke omgang met grondstoffen en in *biobased* bouwen

Doel:

- a. Circulariteit van materiaal bevorderen
- b. Demontage van woningen bevorderen
- c. Afvalstromen verminderen

Maatregel:

1. We werken zoveel mogelijk met gerecyclede en duurzaam geproduceerde materialen. Hierbij wordt altijd een afweging gemaakt tussen duurzaamheid, kosten en functionaliteit
2. Van de woningen worden materiaalpaspoorten gemaakt waardoor meer inzicht ontstaat in toekomstige materiaalstromen.
3. We willen zoveel als mogelijk gebruik maken van in fabrieken vervaardigde bouwelementen



4. Mobiliteit

Veel gebiedsontwikkelingen worden nog steeds ontworpen vanuit het perspectief van autobezit en autogebruik. Maar autobezit en autogebruik leggen een forse druk op luchtkwaliteit, geluid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid. Gebiedsontwikkeling biedt een uitgelezen kans om gedragsverandering in mobiliteit te bewerkstelligen en te werken aan een duurzaam mobiliteitsconcept voor een gebied. Dat is des te belangrijker omdat bewoners juist tijdens een verhuizing hun mobiliteitsgedrag heroverwegen.

Doel:

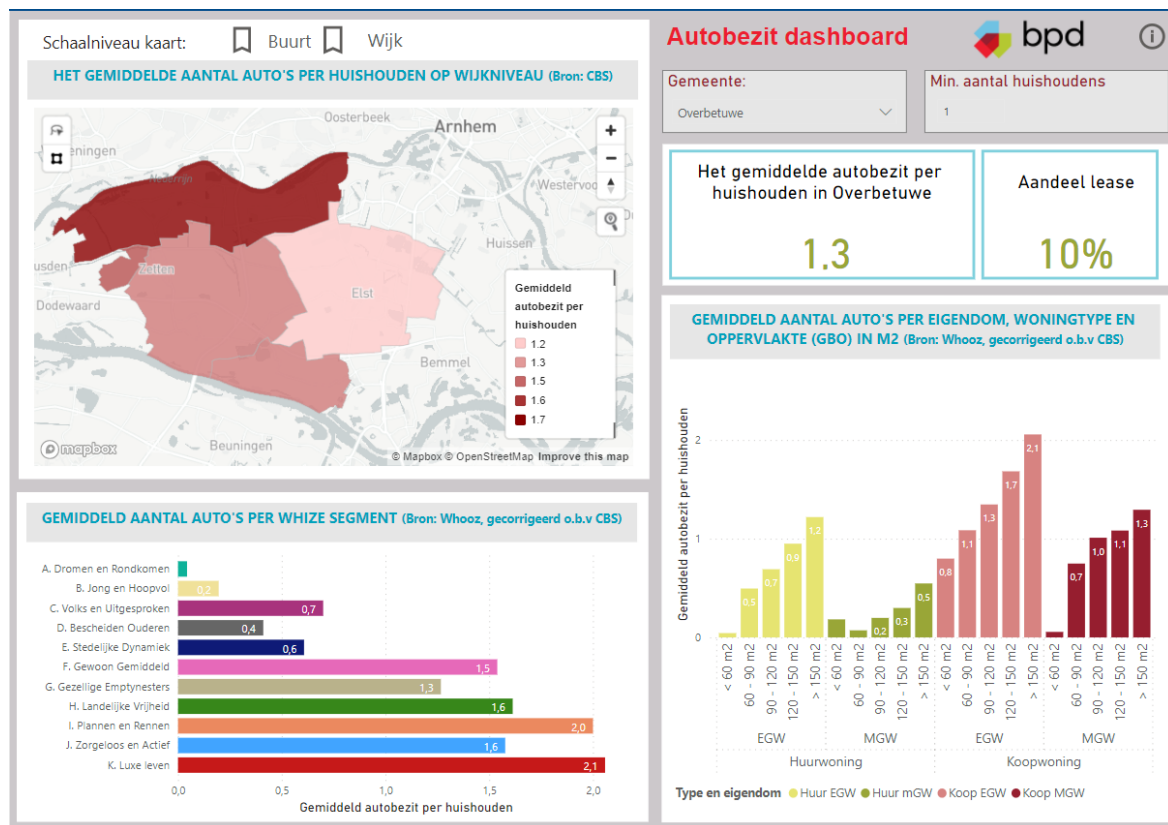
- Verminderen autogebruik/bezit

72% van de respondenten wil in de woonwijken liever meer ruimte voor groen dan voor parkeren.

Bron: IKP openbare ruimte

Maatregel:

- We gaan graag met u in gesprek over de inzet van mobiliteit o.b.v. autobezit. Dit kan met zich meebrengen dat bestaande paden (lees; vastgesteld gemeentelijk beleid) moeten worden verlaten om andere inzichten ten aanzien inzet diverse modaliteiten te bewerkstelligen.



Bron: CBS