

DE WIJK

Informatie bulletin

WIJKPLATFORM OOST



Beste wijkbewoner,

Voor u een nieuwe editie van de wijkkrant van Wijkplatform Elst-Oost. Onze wijk kent diverse nieuwe en lopende projecten en initiatieven waar wij u graag over informeren. Wij richten ons vooral op de thema's verbinden, activeren en adviseren. De afgelopen periode hebben we vooral geparticipeerd in het Speeltuinen project, gebiedsontwikkeling Elst Centraal en de verschillende toekomstige woningbouwprojecten in onze wijk. Wij wensen u veel leesplezier met de nieuwe wijkkrant!

Speeltuinen project



De gemeente Overbetuwe is dit voorjaar gestart met de 1e fase van het speeltuinenproject n.a.v. het nieuw vastgestelde speelbeleid. De komende 7 jaar zal ieder jaar de speelplekken in een buurt of dorp aangepakt gaan worden. Als eerste is Elst-Zuid aan de beurt, hier vallen ook de speeltuinen in de Brienenshof onder (Skatebaan Groenestraat, kleine speeltuintje Caro van Eijcklaan en speeltuin Aletta Jacobslaan) alsmede het Vitaal Sportpark De Pas. De gemeente wil meer gebruik gaan maken van natuurlijke elementen in de wijk. De wens van de gemeente is om grotere speelplekken met toestellen te maken, daarnaast kleine, natuurlijk ingerichte plekken (zonder toestellen) voor Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten (BOSS).

In april zijn twee inspiratiemiddagen geweest om ideeën en wensen op te halen bij de kinderen en jeugd, maar ook bij hun (groot)ouders, ook is er een enquête gestart via OnsOverbetuwe. Op vrijdag 12 mei heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden bij basisschool Het Startblok waar de eerste ideeën zijn gepresenteerd en bewoners in gesprek konden met de gemeente.

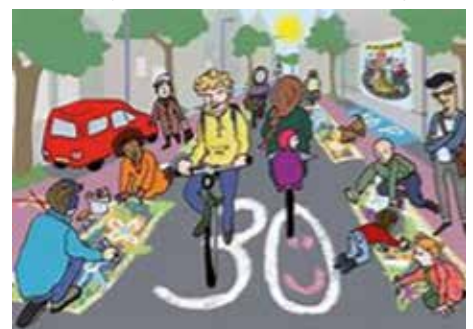
Vanuit de Brienenshof zijn enkele bewoners actief om de plannen te volgen en de wensen vanuit de buurt kenbaar te maken aan de gemeente. Hierover is ook het gesprek gevoerd met de gemeente. Gespreksonderwerpen waren het behoud van de kleine speeltuin

aan de Caro van Eijcklaan speciaal voor jongere kinderen, het behoud van de speeltoestellen in de andere speeltuinen, alsmede een goed voetbal/pannaveld. Er is ook met de jeugd en de jongerenwerker gesproken over de wensen met betrekking tot de skatebaan in de Brienenshof.

Vanuit de gemeente wordt nu gewerkt aan een voorlopig ontwerp, deze is woensdag 21 juni gepresenteerd in het gemeentehuis (20 juni digitaal ter inzage). Het streven is om voor de zomervakantie het definitieve ontwerp te presenteren, zodat de speelplekken nog voor de herfstvakantie zijn aangepast.

Wist u dat?

- Er twee buurtverenigingen in Elst-Oost zijn die dit jaar hun **jubiläum** vieren? Buurtvereniging De Eshof bestaat dit jaar al 45 jaar en buurtvereniging Brienenshof viert dit jaar haar 40-jarige jubiléum.
- Het **vroegtijdig ophangen van PMD zakken** voor overlast zorgt? De ophanghaken worden soms gebruikt als 'opslagplaats' voor zakken en dit geeft overlast voor bewoners die vlakbij een (lantaarn)paal met ophangaak wonen. Het geeft bovendien een rommelig straatbeeld als er meerdere dagen zakken hangen. Tot slot kan de inhoud bij warm weer ook gaan stinken. Hang de PMD-zakken daarom op de inzameltdag om uiterlijk 7.30 uur op.
- Er nog steeds **hard gereden** wordt in de diverse wijken? Uit controles blijkt dat dit meestal de eigen buurtbewoners zijn, dus wees alert en houdt u aan de snelheid in de wijken.



In dit nummer o.a.:

- Speeltuinenproject 1e fase: Elst-Zuid
- Boomspeiegels: hoe gaat het ermee?
- Stand van zaken woningbouw projecten Elst-Oost.

Busbaan Westeraam

De gemeente heeft de afgelopen jaren veel meldingen gehad over de onveilige situatie van de ontstane olifantenpaadjes, oversteken en gaten in de hagen ter hoogte van de busbaan bij de Regenboog. In het afgelopen voorjaar zijn de gaten in de hagen aangeplant met nieuwe beukenhagen en voorzien van glad draad met palen om de doorloop te voorkomen. Hopelijk wordt hierdoor voorkomen dat men er doorheen loopt en er onveilige situaties ontstaan.

Gebiedsontwikkeling Elst Centraal

Ziekenhuis Rijnstate Elst is opgeleverd en vanaf 26 juni in gebruik genomen. Maar daarmee zijn de ontwikkelingen in het stationsgebied (Elst Centraal) nog niet afgerond. Er zijn plannen voor een nieuw sportcentrum met zwembad, uitbreiding van de onderwijslocaties (basis- en middelbare school), maar er is ook woningbouw gepland. De gemeente Overbetuwe houdt door middel van participatiebijeenkomsten geïnteresseerden op de hoogte en geeft daar waar mogelijk bewoners de gelegenheid de gemeente te voorzien van feedback. Op dit moment is de gemeente in



gesprek met o.a. het Wijkplatform over het Ruimtelijk Raamwerk Elst Centraal. Via de website van de gemeente kunt u alle ontwikkelingen terugvinden: <https://www.overbetuwe.nl/gebiedsontwikkeling-elst-centraal>

gesprek met o.a. het Wijkplatform over het Ruimtelijk Raamwerk Elst Centraal. Via de website van de gemeente kunt u alle ontwikkelingen terugvinden: <https://www.overbetuwe.nl/gebiedsontwikkeling-elst-centraal>



Woningbouw projecten Elst-Oost

Er zijn veel toekomstige bouwprojecten gepland in onze wijk. Bijgaand ontvangt u weer een update van de voortgang van de verschillende projecten. Het Wijkplatform participeert in ieder van deze projecten om zo tijdig zaken onder de aandacht te kunnen brengen. Zoals wellicht bekend richten wij ons daarbij vooral op (verkeers-)veiligheid en leefbaarheid.

Ontwikkelingen woningbouw De Pas

De Pas Zuid

Tussen de Rijksweg Zuid, Groenestraat, Korte Bemmelseweg en Olympia-singel wordt woonwijk De Pas ontwikkeld: ca. 350 woningen/appartementen. Het bestemmingsplan De Pas Zuid is sinds eind 2022 onherroepelijk. Als de locatie bouwrijp is gemaakt kan de daadwerkelijke bouw van de woningen starten.

Gelijktijdig met het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan wordt er gewerkt aan het ontwikkelen van de woningen die als eerste in de verkoop zullen worden gebracht. Het uitwerken van dit plan gebeurt in eerste instantie voor de helft van woongebied De Pas waarbij gestart wordt aan de westzijde van het gebied. Inmiddels zijn de voorbereidingen voor deze 1e fase, bestaande uit 53 woningen en appartementen gestart. Naar verwachting start de verkoop in/medio juli. Op de website zijn de verschillende woningtypen te bekijken. Zodra 70% van de woningen is verkocht en er een onherroepelijke omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) is afgegeven, zal de bouw starten. De bouwtijd van grondgebonden woningen bedraagt gemiddeld circa 1 jaar, maar is ook afhankelijk van onvoorziene factoren, zoals slechte weersomstandigheden, leveringsproblemen van materialen of vertraging bij de nutsbedrijven.

Voor de **oversteek naar Sportpark De Pas** is geen update bekend. De herinrichting zal, volgens eerdere berichten, in het najaar worden gerealiseerd. Inmiddels is wel de signaleringsverlichting aangebracht.

De Pas Noord

De voorbereidingen voor woningbouw in de Pas Noord door bouwbedrijf Ten Brinke zijn inmiddels ook gestart. Het gaat om het gebied omsloten door de Groenestraat, de Korte Bemmelseweg, de Aletta Jacobslaan en de Caro van Eijcklaan. De plannen voor De Pas Noord (ca. 75-100 woningen) sluiten aan op de woningbouwplannen voor De Pas Zuid.

Na twee eerdere bijeenkomsten zijn op 6 april jl. omwonenden en andere belanghebbenden uitgenodigd voor een derde participatiebijeenkomst in het teken van het stedenbouwkundige plan en de sfeer van de wijk. De stedenbouwkundige heeft het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan uitgewerkt aan de hand van de opgehaalde reacties op de eerdere schetsmodellen: Dorps, Formeel en Landelijk. De sfeer van de nieuwe wijk is aan de hand van afbeeldingen gepresenteerd. Denk hierbij aan ruimte voor groen zoals bijvoorbeeld: planten, geveltuintjes om verder te vergroenen, bomen en de architectuur van de woningen en het bijzondere woongebouw.

Het voorlopige ontwerp is een combinatie van de drie oorspronkelijke ontwerpen met daarin de ontvangen reacties verwerkt. Dit voorlopig ontwerp is goed ontvangen. Natuurlijk blijven er vragen leven bij de om-

wonenden: Hoe gaan de woningen er precies uitzien en wat wordt het nieuwe uitzicht? Hoe wordt het verkeer in goede banen geleid? Komen er ook woningen voor bijzondere groepen, zoals ouderen. Deze punten blijven de aandacht houden.

Voor De Pas Noord is de planning (onder voorbehoud): bestemmingsplan tweede helft 2023, omgevingsvergunning, bouwrijp maken, start verkoop eerste woningen in 2024 en start bouw eind 2024.

Ontwikkeling 't Kruis

In het gebied van 't Kruis, omsloten door de Rijksweg Zuid, Marga Klompélaan en de Stationsstraat, is Bouwbedrijf Ten Brinke voornemens een woongebied te realiseren. Om woningbouw te mogen realiseren, moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Hiervoor is uiteraard overleg met en toestemming van de gemeente noodzakelijk. Naar verwachting zal rond de zomer het concept bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Ten Brinke is inmiddels gestart met een verkenning naar een mogelijke invulling van het gebied. De eerste stap daarin is een gebiedsanalyse. Omwonenden die direct aan het plangebied wonen, zijn op 1 maart 2023 uitgenodigd om hierover mee te denken. In vervolg hierop zijn omwonenden en andere belangstellenden uitgenodigd voor een bijeenkomst op 24 mei jl. Tijdens deze tweede, goedbezochte, bijeenkomst is de ruimtelijke analyse gepresenteerd, een blik op het landschap en architectuur, met oog voor het dorps karakter van Elst en de zichtlijnen op de kerk. De inbreng van aanwezigen zal worden meegenomen bij de verdere planvorming.

Start bouw eerste woningen staat (onder voorbehoud) voor eind 2024 gepland.

Wilt u op de hoogte blijven van deze plannen, meldt u dan aan voor de nieuwsbrieven op de websites: <https://www.nieuwbouwinelst.nl/de-pas> <https://depasnoord.nl/> <https://tkruiselst.nl/>

Ontwikkeling Lingezicht

Deze nieuwe wijk zal aan de noordzijde van ons gebied gerealiseerd worden. Het betreft het stuk ten zuiden van de Linge en ten noorden van de wijk Westeraam, dus in de directe nabijheid van Park Lingezege. Het plan valt in twee fases uiteen, waarbij de eerste fase uit ca. 200 woningen zal bestaan en de tweede fase uit ca. 175 woningen.

Inmiddels is het participatietraject afgerond en is met de inbreng van de participatiegroep van omwonenden het stedenbouwkundig plan van het project Lingezicht gefinaliseerd. Dit stedenbouwkundig plan is op 31 mei jl. in Herenboerderij De Hucht gepresenteerd aan omwonenden en geïnteresseerden tijdens een informatiebijeenkomst in de vorm van een inloopavond. Tijdens deze inloopavond kon men informatiepanelen bekijken die inzicht geven in het participatieproces en het stedenbouwkundig plan. Na deze inloopavond worden het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het participatieverslag definitief gemaakt

ter voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure. De bestemmingsplanprocedure zal na de informatieavond opgestart worden. De doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure is ongeveer één jaar. Als alles volgens plan verloopt, wordt de verkoop van de koopwoningen eind Q2 / begin Q3 2024 gestart.

Voor meer informatie over het plan kunt u een kijkje nemen op de website: <https://lingezichtelst.nl/>

Boomspiegels: hoe gaat het ermee?

In maart 2020, net voor de Corona lockdown, organiseerde het Wijkplatform een 'Adopteer een boomspiegel' bijeenkomst. Bewoners konden een startpakket ophalen om met planten en bloemen een boomspiegel op te vrolijken.

Een boomspiegel is het stukje grond rondom de stam van een boom. Deze grond leent zich perfect voor extra beplanting. Een beplante boomspiegel zorgt voor een mooier en vrolijker aanzien van de straat. De beplanting draagt bovendien bij aan grondverbetering voor de boom en ook vlinders en bijen worden er blij van. Nu er een paar jaar zijn verstreken, zijn we als Wijkplatform benieuwd hoe het met de mini-tuintjes gaat. Lukt het onderhoud of zijn hier vragen over? Laat het ons weten!

Wilt u ook een boomspiegel beplanten? Geef dan uw naam en adres door via info@wpelstoost.nl. De boom-



spiegel is naar eigen inzicht in te richten. Bewoners die zich opgeven bij het Wijkplatform, dragen zorg voor het onderhoud van de boomspiegel. De gemeente Overbetuwe heeft toestemming gegeven voor het initiatief.

Tips voor de zomerperiode:

- Water geven bij aanhoudende warmte en droogte.
- Uitgebloeide bloemknoppen snoeien.
- Komen er plekken vrij in de boomspiegel? Zaai of plant dan nog wat eenjarige zomerbloeiers.

Meer lezen?

Leuke websites over boomspiegels en groen in de wijk zijn o.a. <https://www.arnhemklimaatbestendig.nl/maatregelen/boomspiegeladoptie/> <https://moesmeisje.nl/een-geveltuintje-of-boomspiegel-beplanten>

Melding over de omgeving

Onze gemeente doet haar best om uw omgeving schoon, mooi en veilig te houden. Uw hulp kunnen zij daarbij goed gebruiken. Dus ligt er bijvoorbeeld een stoeptegels los? Of een gevaarlijke tak in een boom? Meld het dan via de Fixi app! Ook als u ergens overlast van heeft, kunt u dat via de Fixi app aan de gemeente melden. De gemeente pakt uw melding dan zo snel mogelijk op. U kunt de Fixi app downloaden uit de App Store of de Play Store.



Mocht u gebruik hebben gemaakt van de "Makkelijk Melden-app" dan kunt u deze van uw telefoon verwijderen, want deze app wordt niet meer opgevolgd.
<https://www.overbetuwe.nl/melding-over-de-omgeving>

Oproep "Duurzaam Overbetuwe"

Is er energie in de wijk?! De gemeente Overbetuwe wil graag nieuwe initiatieven opstarten m.b.t. duurzaamheidsprojecten in de wijken.

Heeft u interesse om mee te praten over dit onderwerp of heeft u goede ideeën? Stuur dan een email naar: info@wpelstoost.nl dan brengen wij u in contact met de betreffende contactpersoon, binnen de gemeente.



Social Media

Het Wijkplatform heeft, naast de eigen website, een Facebook en Instagram account om u te voorzien van informatie over de wijk of de gemeente Overbetuwe. Mocht u ons willen helpen deze te beheren, laat het ons dan vooral weten. Het Instagram en Facebook account zijn gekoppeld, waardoor berichten gemakkelijk tegelijk geplaatst kunnen worden.

Railterminal Gelderland (Knoop 38)

In het gebied rond afslag 38 van de A15 is de provincie Gelderland van plan om Railterminal Gelderland aan te leggen. Dit is het gebied nabij het buurtgenootschap Reeth aan de rand van het gebied van het Wijkplatform. Hiermee draagt de Provincie bij aan een reductie van de CO₂-uitstoot door goederenvervoer over het spoor aantrekkelijker te maken. Ondertussen worden de A15 en de Betuweroute steeds drukker, zijn er windmolens geplaatst en wordt er een zonnepanelenpark aangelegd en groeit het bedrijventerrein Park15 verder.

Voor Elst heeft de aanleg van de railterminal een aantal belangrijke gevolgen:

- meer stoplichten op de route van Elst naar de A15 (Rijksweg Zuid);
- meer vrachtverkeer bij de afslag Elst op de A15;
- fietsverkeer dat te maken krijgt met kruisend vrachtverkeer.

Vanuit Gemeente Overbetuwe en onder meer Overbetuwe Overbelast is bezwaar gemaakt op het inpassingsplan Railterminal Gelderland. In een tussenuitspraak op 26 april 2023 heeft de Raad van State de bezwaren op de thema's geluid, luchtkwaliteit, lichthinder, verkeersveiligheid (waaronder zorgen om de veiligheid van fietsers), landschap, leefomgeving en effecten op natuur en stikstof, ongegrond verklaard. De Raad van State gaf in haar uitspraak aan dat de Provincie nog drie onderdelen moet aanpassen: a) het aantal vrachtwagenbewegingen van en naar de railterminal moet worden vastgelegd; b) het type materieel dat gebruikt mag worden op de terminal moet worden vastgelegd; en c) er zal een nadere onderbouwing gegeven moeten worden van de geluidsbelasting bij woningen aan en bij Rijksweg Zuid.

Als het inpassingsplan onherroepelijk is start de aanbesteding voor het aanleggen en exploiteren van de railterminal en voor de aanleg van de infrastructuur en landschappelijke inpassing. Na gunning van de aanleg en exploitatie van de terminal, wordt ook het contract voor de aanleg van de ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing gegund. Dat betekent dat de realisatie van de ontsluitingsweg en de landschappelijke inpassing pas start nadat er een exploitant is voor de railterminal.



Wijkplatform Elst-Oost

Het Wijkplatform bestaat al aardig wat jaren en wordt geleid door vrijwilligers. Het gebied dat wij vertegenwoordigen zijn de wijken Brienenshof, De Eshof, de Stationsbuurt, het Westeraam en het industriegebied. Wij proberen een verbindende factor te zijn tussen burgers onderling, maar ook met de gemeente Overbetuwe en ander belanghebbenden. Zoals u heeft kunnen lezen in deze wijkkrant zijn er diverse onderwerpen waar we met elkaar over praten tijdens onze bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten zijn vrij toegankelijk voor iedereen dus wees welkom!

Mocht u een onderwerp hebben welke u graag wilt bespreken, maar waarvan u niet weet waar naartoe te gaan dan kunt u dit altijd bespreekbaar maken tijdens onze vergadering.

Voor de 2e helft van 2023 zijn de volgende data vastgesteld: 20 september (De Wieken), 1 november (De Wieken), 13 december inclusief borrel (De Ommelanden).

Wijkkrant

Heeft u kopij voor de wijkkrant, dan kan deze aangeleverd worden bij de eindredactie via info@wpelstoost.nl.

Wij wensen u een hele fijne zomer toe!

