

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 20inf00060

Datum advies: 7 juli 2020	Onderwerp: Stand van zaken deelprojecten Elst Centraal
Kennis nemen van: 1. De stand van zaken van deelprojecten Elst Centraal.	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 21 juli 2020
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: TSP/C. van der Biezen
Bijlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgangspunten notitie verkeersmodel Rijnstate – GoudappelCoffeng (20bij01210) - Rapport Mobiliteitsonderzoek Rijnstate – Mobycon (20bij09033) - Memo samenvatting Mobiliteitsonderzoek (20bij09231) - Presentatie 20 januari 2020 Belanghebbenden Automobilititeit (20bij09032) - Afbeeldingen modelcirculatievarianten (20bij09031) - Resultaat 20 januari 2020 aanwezigen Belanghebbendenavond (20bij09245) 	

Kennis nemen van:

Door middel van de periodieke informatiememo geven wij u de stand van zaken weer van de deelprojecten van Elst Centraal.

Inleiding

Op 10 maart 2020 heeft u middels een raadsbesluit (20rb000016) kennis genomen van het memo 'Einddocument betreffende initiatief Rijnstate' en het 'Voorontwerpbestemmingsplan 'Elst, ziekenhuis Rijnstate' en heeft u ingestemd met de memo 'Vervolgproces inzake Ziekenhuisvoorziening Rijnstate te Elst' (20bij01020). In deze procesmemo hebben wij aangegeven dat onze insteek was om het ontwerpbestemmingsplan conform de formele inspraakprocedure ter visie te leggen rond de zomer van 2020 en dat tegelijk met het sluiten van de overeenkomst tussen de gemeente en Rijnstate er duidelijkheid zal zijn over de grondexploitatie voor dit gebied.

In deze procesmemo is aangegeven dat de grondexploitatie tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan aan u wordt voorgelegd.

Door middel van de periodieke informatiememo willen we u op de hoogte stellen van twee besluiten die op 21 juli 2020 aan het college zijn voorgelegd ten aanzien van de Ziekenhuisvoorziening Rijnstate te Elst, zijnde het 'Besluit Mobiliteit rondom Elst Centraal naar aanleiding van de ontwikkeling van een ziekenhuisvoorziening Rijnstate' (20bw000346) en het

'Ontwerpbestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate' (20bw000348). Tevens willen we u informeren over de stand van zaken van de andere deelprojecten binnen Elst Centraal.

Wijzigingen ten aanzien van Procesmemo (20bij01020)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft een maand vertraging opgelopen en daarom willen we de grondexploitatie en de vaststelling van het bestemmingsplan apart aan u voorleggen.

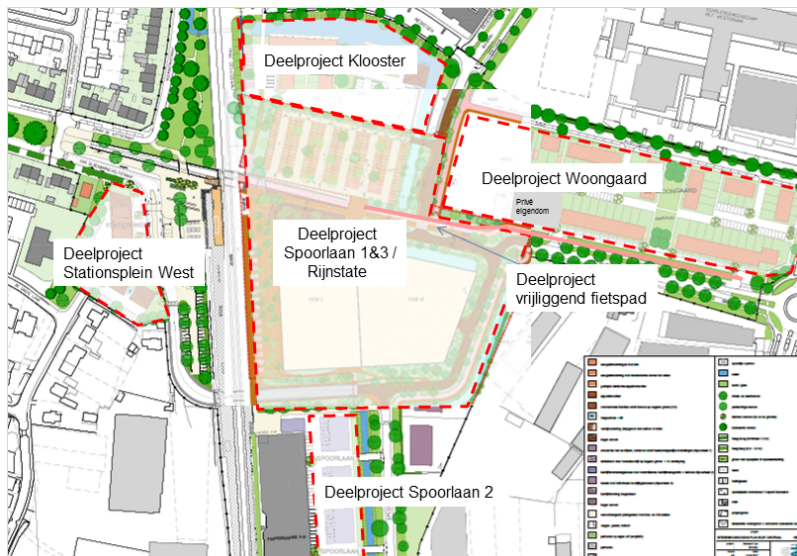
Betreffende de grondexploitatie van Rijnstate worden fiscale gevolgen met de belastingdienst afgestemd, conform de in het verleden met de belastingdienst gemaakte afspraken.

In september zal de koop- en exploitatieovereenkomst met Rijnstate worden afgerond. Deze kan dan samen met de grondexploitatie Rijnstate, naar het college en de raad worden gebracht.

Momenteel zijn de verschillende onderdelen binnen Elst Centraal en bijbehorende grondexploitaties en investeringskredieten in beeld gebracht. Tevens is de actualisering van de bestaande ontwikkelvisie Elst centraal opgestart. Elst Centraal is onderdeel van de bestaande visie Elst zuid oost en deze zal niet worden geactualiseerd. De geactualiseerde ontwikkelvisie Elst Centraal kan ook in december aan u worden aangeboden.

21 juli 2020	Collegebesluit ontwerpbestemmingsplan vrijgeven tervisielegging
September 2020	Ondertekenen koop- en exploitatieovereenkomst Rijnstate
6 aug t/m 16 september	Ter inzagelegging Ontwerpbestemmingsplan Ziekenhuisvoorziening Rijnstate
13/10/2020	Collegebesluit koop- en exploitatieovereenkomst, grondexploitatie en geactualiseerde ontwikkelvisie Elst Centraal
08/12/2020	Raadsbesluit vaststelling grondexploitatie Rijnstate
08/12/2020	Geactualiseerde ontwikkelvisie Elst Centraal
26/01/2021	Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan
26/01/2021	Aanvraag omgevingsvergunning
Maart 2021	Onherroepelijk bestemmingsplan (zonder bezwaar en beroep)
Mei 2021	Start bouw vestiging Rijnstate

Stand van zaken van de deelprojecten Elst Centraal



Deelproject 1: Rijnstate (Spoorlaan I en III)



Impressie van het huidige ontwerp

Op 4 februari 2020 heeft het college ingestemd met de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan en met het behaalde onderhandelingsresultaat. Op 10 maart 2020 heeft u middels een raadsbesluit (20rb000016) kennis genomen van het memo 'Einddocument betreffende initiatief Rijnstate' en het 'Voorontwerpbestemmingsplan 'Elst, ziekenhuis Rijnstate' en heeft u ingestemd met de memo 'Vervolgproces inzake Ziekenhuisvoorziening Rijnstate te Elst'.

Informatiebijeenkomsten Rijnstate

Om bewoners, belanghebbenden en belangstellenden en aanliggende bedrijven (tezamen stakeholders genoemd) te informeren hebben wij meerdere belanghebbendenbijeenkomsten georganiseerd. Op 28 oktober 2019 hebben wij de belanghebbenden geïnformeerd over de massastudie en de onderzoeken die uitgevoerd waren t.b.v. het voorontwerp bestemmingsplan met daarbij extra aandacht aan mobiliteit. Op 20 januari 2020 hebben wij een belanghebbendenbijeenkomst gehouden betreffende de toelichting op de aangepaste massastudie en een werksessie over mobiliteit. Vanwege de corona hebben wij de inloopbijeenkomst t.b.v. het voorontwerpbestemmingsplan omgezet naar 2 belmomenten op 7 en 14 april waarop iedereen telefonisch vragen kon stellen.

Op 8 juli 2020 hebben wij de laatste bijeenkomst voor belanghebbenden gehouden. In deze bijeenkomst hebben wij de laatste stand van zaken betreffende het programma, bouwhoogte, voorlopig ontwerp Openbare Ruimte, keuze college ten aanzien van verkeerscirculatievariant 1a en duurzaamheidsambities Rijnstate toegelicht.

Verder willen wij de bewoners van de gemeente de gelegenheid geven om vragen te kunnen stellen over het ontwerpbestemmingsplan welke in augustus - september 2020 ter inzage ligt en open staat voor het indienen van zienswijzen.

Bestemmingsplan ziekenhuisvoorziening Rijnstate

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 26 maart 2020 tot en met woensdag 6 mei 2020 ter inzage gelegen. Er zijn 5 inspraakreacties ingediend en er zijn 3 reacties binnengekomen van onze overlegpartners. Zie hiervoor 'Rapport inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Elst, Rijnstate' (20int02622). Wij hebben een deel van deze reacties gebruikt om het bestemmingsplan aan te passen en daarmee te verbeteren. Zoals bijvoorbeeld de bouwhoogte. Naar aanleiding van de inspraakreacties is de bouwhoogte verlaagd van 20 m voor het gehele bouwvlak van fase 1 en fase 2 samen, naar een maximale

bouwhoogte van 17 meter voor fase 1 en een maximale bouwhoogte van 13 meter voor fase 2. Tevens is een suggestie voor de verbetering van de situatie bij Stationsplein-West ten behoeve van fietsers en voetgangers meegenomen in het collegebesluit van 21 april 2020, waarin het college heeft ingestemd met het versneld uitwerken van mogelijke fietsoplossingen bij Stationsplein-West (20bw000346).

Het college heeft 21 juli 2020 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Elst, ziekenhuisvoorziening Rijnstate en het plan vrijgeven voor zienswijzen (20bw000348). Het plan wordt in augustus-september ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Het bestemmingsplan voorziet in een gebouw van 25.000 m² bvo.

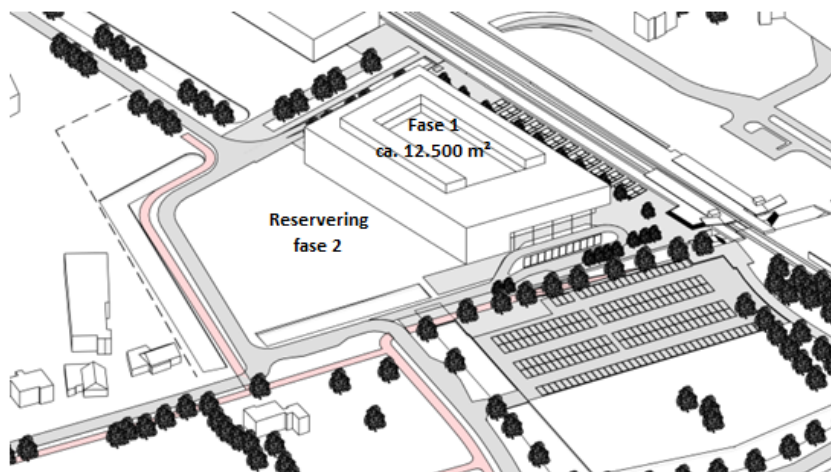
Programma en massastudie ziekenhuisvoorziening Rijnstate

De focus op de nieuwe locatie in Elst zal op poliklinische zorg met bijbehorende zorg en ondersteuning liggen. Daarnaast zijn ondersteunende functies, zoals laboratoria, niet-zelfstandige kantoren, een restauratieve voorziening, en vergaderfaciliteit (voor extern gebruik), een meldkamer en ondergeschikte en aan zorg verbonden detailhandel mogelijk. Rijnstate wil een breed scala aan poliklinische zorg aanbieden, aansluitend bij de behoefte van de inwoners in het verzorgingsgebied (veel jonge gezinnen). Verschillende medische specialisten kunnen spreekuur in het ziekenhuis houden. Te denken valt aan kinderartsen, gynaecologen, KNO-artsen, etc. Het totale programma van de ziekenhuisvoorziening met de bijbehorende functies mag maximaal 25.000 m² (bruto vloeroppervlak) bedragen.

Op dit moment wordt gedacht aan een gebouw van 3 lagen hoog met erop nog een laag met technische ruimtes. Het gebouw zal in 2 fases worden gebouwd. Er wordt gestart met fase 1 die rond de 15.000 m² bvo groot zal zijn. Fase 2 zal op een later tijdstip gebouwd gaan worden als fase 1 al in bedrijf is.

Fase 1 zal de volgende functies gaan bevatten:

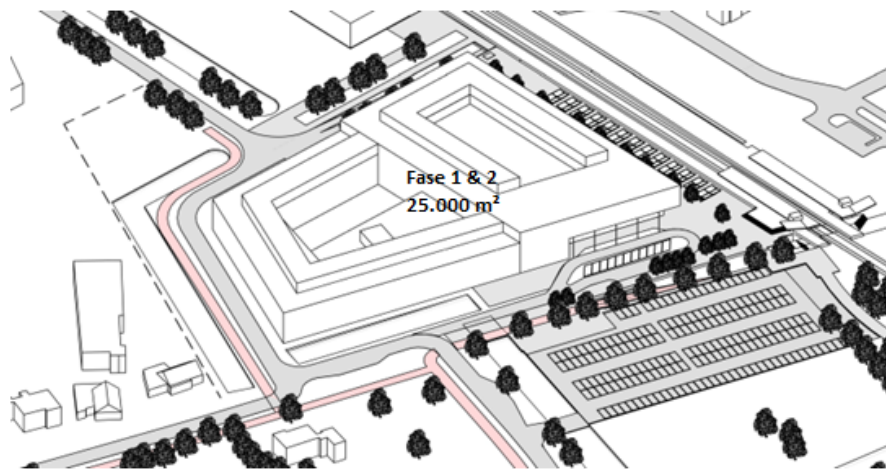
- hoofdlocatie: dermatologie, pijn, oogheelkunde, Vitalys;
- behandelcentrum en OK complex;
- generiek spreekuurcentrum en opnameplein;
- diagnostisch centrum;
- apotheek, ontvangst/wachtruimte;
- vergadercentrum en externe verhuur (veiligheidsregio);
- detailhandel:
 - ondergeschikt en/of zorg gerelateerd;
 - beperkte detailhandel voor een to-go functie.



Impressie massa fase 1

Fase 2 zal de volgende functies gaan bevatten:

- uitbreiding poliklinieken, dagbehandeling en kliniek (24/7);
- uitbreiding ondersteunende functies.



Impressie massa fase 2

In beginsel ligt de focus op een dagziekenhuis. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om in de avonden, nachten en weekenden beperkt open te zijn.

Voorlopig ontwerp openbaar gebied

De openbare ruimte rondom Rijnstate moet zich ontwikkelen tot een ruimtelijk en visueel aantrekkelijk gebied met extra aandacht voor de noordzijde, die zich als toegangsveld tot Elst gaat ontwikkelen. De inrichting van het openbaar gebied rondom de ziekenhuisvoorziening is daarom een belangrijke component in het plan. Er is een richtinggevend schetsontwerp opgesteld, dat in afbeelding is weergegeven.



Het stationsgebied wordt een knooppunt, dat allure krijgt door de toevoeging van een nieuwe landschappelijke component: de botanische boomgaard. De landschappelijke kwaliteit van de stedelijke ontwikkelings-as van Elst wordt versterkt door de aanplant van nieuwe bomen in de bermen. De bestaande waterstructuur wordt versterkt. Langs de oevers komt een bloemenrijk grasmengsel en worden diverse soorten, voornamelijk inheemse, bomen aangeplant om de natuurlijk uitstraling te versterken. De infrastructuur wordt logisch en eenduidig ontworpen. Doorgaand autoverkeer wordt om de knoop geleid. Doel is om het gebied rond Rijnstate een aantrekkelijk gebied voor bezoekers en passanten te maken.

Duurzaamheidsambitie Rijnstate

Om te voldoen aan de ambitie om in 2030 49% CO₂-emissiereductie te realiseren, heeft Rijnstate een drietal ambities ten aanzien van de locatie Elst.

- Het realiseren van een CO₂ neutraal ziekenhuisgebouw met de mogelijkheid om (op termijn) gebruik te maken van groene waterstof als energiebron en/of energiebank;
- Gebruik maken van een WKO-systeem als energiebuffering;
- Een (aard)gasloos ziekenhuis.

Mobiliteit

In het mobiliteitsonderzoek Rijnstate ziekenhuis in Elst Centraal worden de effecten van verkeersmaatregelen in beeld worden gebracht voor geheel Elst.

De omgeving van het NS-station in Elst is de laatste jaren aanzienlijk gewijzigd en in de omgeving zijn nog enkele ontwikkelingen te verwachten. De realisatie van een ziekenhuisvoorziening met een maximaal programma van 25.000 m² bvo in het plangebied zal zorgen voor meer drukte op het wegennet in Elst, omdat een aanzienlijk deel van de werknemers en bezoekers/patiënten met de auto zal komen en gaan. Daarom is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd, waarin de te verwachten extra verkeersstromen in beeld zijn gebracht en de consequenties daarvan. Van belang hierbij is tevens dat er op dit moment al enkele aandachtspunten zijn wat betreft de hoeveelheid autoverkeer en in de relatie tussen voetgangers-/fietsverkeer en autoverkeer.

Daarin is onder andere onderzoek gedaan naar de extra autoverkeersgeneratie vanwege het ziekenhuis en de mogelijkheden om de totale hoeveelheid autoverkeer door het gebied Elst Centraal te herverdelen en te beperken. De uitgangspunten voor het mobiliteitsonderzoek zijn beschreven in een notitie verkeersmodelberekeningen van GoudappelCoffeng (20bij01210) en het mobiliteitsonderzoek Rijnstate ziekenhuis in Elst Centraal van Mobycon zelf is opgenomen onder nummer 20bij09033.

De omliggende verkeersstructuur in Elst centraal betreffen 30 km/uur gebieden zonder vrijliggende fietspaden. Er is geen wetgeving die aangeeft hoeveel autoverkeer maximaal acceptabel is voor wegen. Wel zijn er landelijke richtlijnen van het kenniscentrum CROW die hiervoor een indicatie geven. In 30 km/uur gebieden zijn de CROW-richtlijnen betreffende hoeveelheden autoverkeer per etmaal inzake de verkeersveiligheid en -leefbaarheid als volgt:

- Zonder vrijliggend fietspad : voorkeur < 4.000; grens = 5.000 auto's per dag
- Met vrijliggend fietspad : voorkeur < 6.000; grens = 10.000 auto's per dag

Groei autoverkeer

Voord de ziekenhuisvoorziening Rijnstate is de groei van het autoverkeer rondom Elst centraal in beeld gebracht door middel van een verkeersmodel. Met een verkeersmodel kan inzichtelijk worden gemaakt hoeveel de verkeerstoename op welke punten is en met welke eventuele aanpassingen gezorgd kan worden voor een goede verdeling van het verkeer over mogelijke routes van en naar het ziekenhuis.

Waarom verkeersvarianten onderzoeken

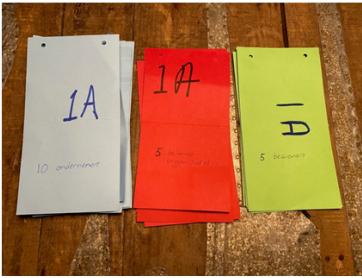
De hoeveelheid autoverkeer stijgt ten gevolge van de komst van het Rijnstate ziekenhuis en het aandachtspunt Stationsplein qua hoeveelheid autoverkeer blijft bestaan. De vraag is of er wellicht andere verkeerscirculatievarianten mogelijk zijn die de hoeveelheid autoverkeer op de wegvakken die een aandachtspunt zijn kunnen beperken waardoor overschrijdingen van de richtlijnen vervallen. Er zijn daarom verschillende verkeerscirculatievarianten bedacht en vervolgens met het verkeersmodel doorgerekend.

Conclusie Mobiliteitsonderzoek

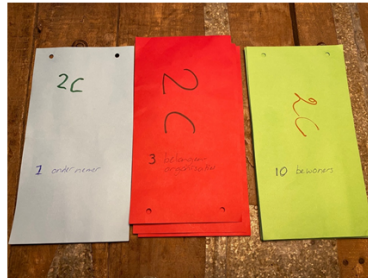
In het mobiliteitsonderzoek Rijnstate ziekenhuis in Elst Centraal (20bij09033) opgesteld door Mobycon, zijn de extra autoverkeersstromen ten gevolge van het ziekenhuisvoorziening Rijnstate als passend beoordeeld, indien wordt gekozen voor circulatievariant 1a of 2c. In beide varianten ontstaan geen extra overschrijdingen van de richtlijnen voor verkeersveiligheid/-leefbaarheid.

Bijeenkomst belanghebbenden 20 januari 2020

Auto Mobiliteit – resultaat peiling



- 10 ondernemers
- 5 belangenorganisaties
- 5 bewoners



- 1 ondernemer
- 3 belangenorganisaties
- 10 bewoners

1 persoon heeft de voorkeur voor beide varianten
1 persoon heeft voor geen variant een voorkeur



Op 20 januari zijn de modelvarianten voorgelegd aan 36 aanwezigen tijdens de belanghebbendenbijeenkomst op 20 januari 2020 (20bij09032). Variant 2c vermindert de aandachtspunten voor verkeerveiligheid en verkeersleefbaarheid, maar dat leidt wel tot minder autobereikbaarheid dan in de huidige situatie en variant 1a én dat dat leidt tot meer verkeer via andere wegen (Dauw, Colosseum). Variant 2c betreft dus een herverdeling van verkeerveiligheid en verkeersleefbaarheid en een iets mindere autobereikbaarheid. Zo'n significante koerswijziging moet wel ondersteund worden door de belanghebbenden. Uit een peiling onder de 36 aanwezigen tijdens de belanghebbendenbijeenkomst blijkt er dat ondernemers de voorkeur hebben voor variant 1a en bewoners de voorkeur hebben voor variant 2c.

Keuze college variant 1a

Tijdens een themabijeenkomst van 19 november 2019 heeft het college uitgesproken dat variant 1a van de verkeerscirculatie varianten betreffende de Mobiliteit rondom Elst-Centraal, naar aanleiding van de ontwikkeling van Rijnstate, de voorkeur heeft. Tevens heeft het college ingestemd met het voorleggen van de varianten 1a en 2c aan de belanghebbenden Rijnstate in een bijeenkomst voor belanghebbenden op 20 januari 2020. Het college heeft de resultaten van de belanghebbendenbijeenkomst op 20 januari laten meewegen.

Het college heeft op 21 juli 2020 ingestemd met het besluit dat variant 1a van de verkeerscirculatie varianten, betreffende de Mobiliteit rondom Elst-Centraal naar aanleiding van de ontwikkeling van Rijnstate, de voorkeursvariant betreft (20bw000346). Het college heeft een afweging gemaakt van de verkeersvarianten 1a en 2c, zodanig dat de extra autoverkeersstromen ten gevolge van de ziekenhuisvoorziening Rijnstate zowel qua verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid als bereikbaarheid passend zijn bij de omliggende verkeersstructuur in combinatie met de bestaande verkeersstromen. Het college heeft voor variant 1a gekozen gedurende fase 1 van Rijnstate. De argumenten zijn als volgt:

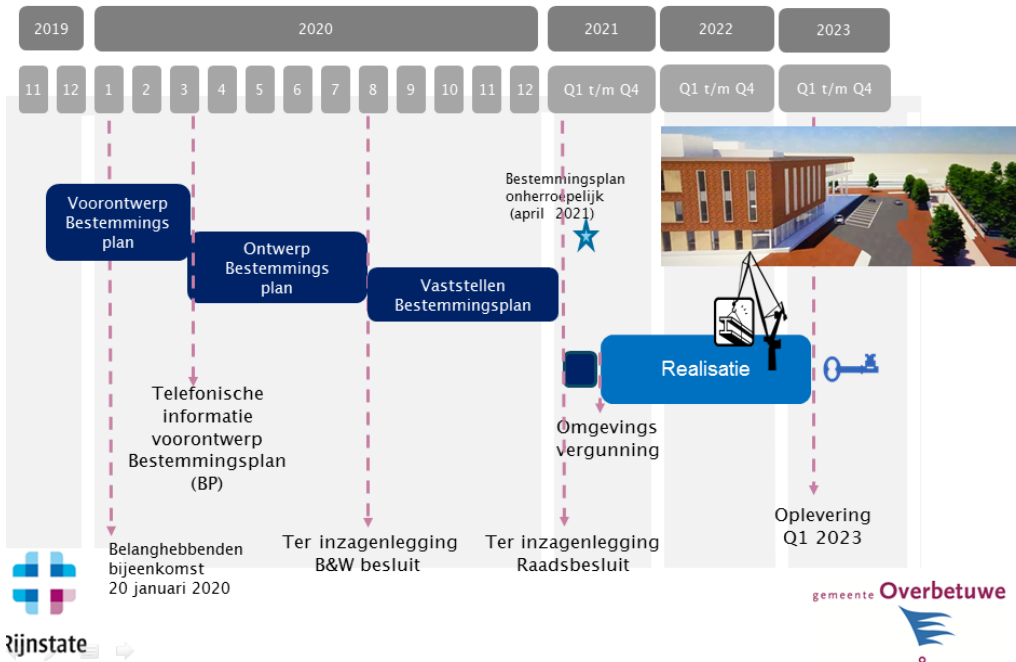
- Door variant 1a is de autobereikbaarheid van het dorpscentrum optimaal.
- De noodzaak om een bewuste keuze tussen variant 1a (optimalisatie huidige situatie) en 2c (structureel andere verkeerscirculatie) te maken wordt dus pas groter naar mate de ontwikkelingen van het ziekenhuis en de rest van Elst centraal het eindbeeld nadert.
- Uit een peiling onder 36 aanwezigen tijdens de belanghebbendenbijeenkomst blijkt er dat het merendeel van de ondernemers de voorkeur hebben voor variant 1a en het merendeel van de bewoners de voorkeur hebben voor variant 2c. Omdat uit de peiling geen duidelijke voorkeur blijkt te zijn voor variant 1a of 2c, ligt het niet voor de hand deze koerswijziging op dit moment in te zetten en handhaaft het college de voorkeursvariant.
- De keuze tussen variant 1a en 2c is niet definitief. Bij een keuze voor variant 1a bij realisatie van fase 1 van Rijnstate, kan variant 2c eventueel later, bij de realisatie van fase 2 van Rijnstate, relatief eenvoudig alsnog worden ingevoerd door één richtingsverkeer in te voeren op de Verlegde Spoorlaan en de Energieweg. Dit kan door aanpassing van bebording, markering, bewegwijzering en eventueel enkele bochtstralen van stoepranden.

Keuze college variant 1a

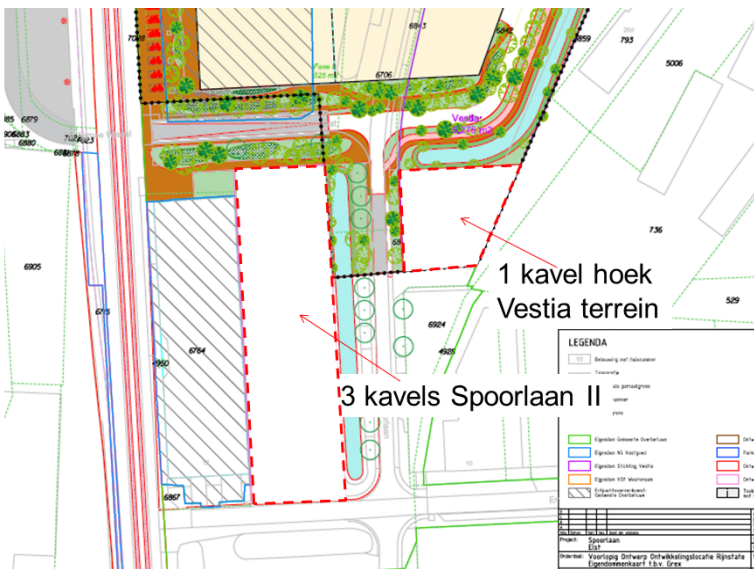
Tijdens de bijeenkomst voor belanghebbenden op 20 januari 2020 is tijdens de werksessies gebleken dat er veel aandacht gevraagd wordt voor de veiligheid van fietsers en voetgangers vanuit de Oude Aamsestraat naar de Johan de Wit straat en de het Westeraam. Bij Stationsplein-West zijn veel verschillende fietsbewegingen. Een vrijliggend fietspad is hier niet inpasbaar. Het college heeft op 21 juli 2020 ingestemd met het versneld uitwerken van mogelijke fietsoplossingen bij Stationsplein-West (20bw000346). Een verbetering voor fietsers en voetgangers wordt gezocht in: Een verbetering voor fietsers en voetgangers wordt gezocht in:

- Het meer verleiden/stimuleren van fietsers tussen het station en de Van Oldenbarneveltstraat om gebruik te maken van de brug over de fietstunnel;
- Het verbeteren van de fietsoversteekmogelijkheid bij de zebra voor fietsers vanuit de Van Oldenbarneveltstraat naar het station;
- Het overzichtelijker en gemakkelijker maken van de oversteekmogelijkheid voor fietsers tussen het station en de Oude Aamsestraat;
- De bestaande autoknip in de Oude Aamsestraat verplaatsen naar de aansluiting nabij de bushalte.

Vervolgproces en planning

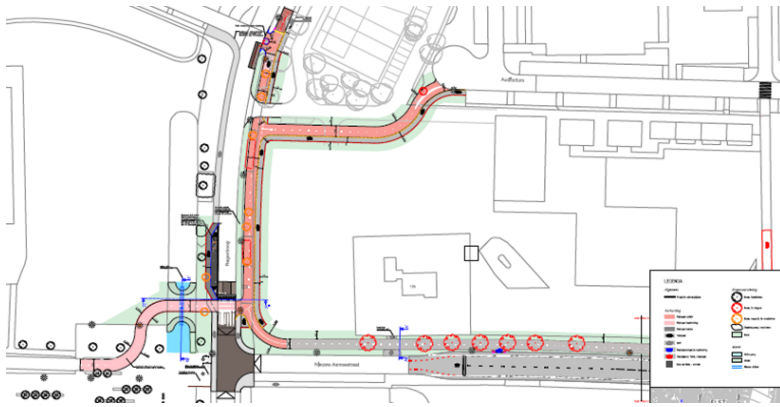


Deelproject 2: Spoorlaan II + hoek Vestia



Op de locatie naast de P+R garage (Spoorlaan II) willen wij 3 bedrijfskavels inrichten. Op de locatie tegenover de P+R garage willen wij 1 bedrijfskavels inrichten. Hiertoe moet nog een bestemmingsplan opgesteld worden. Dit kan actief worden opgepakt na afronding verkoop Spoorallee.

Deelproject 3: Vrijliggend Fietspad Nieuwe Aamsestraat en Regenboog



Er heeft afstemming plaatsgevonden tussen het voorlopige ontwerp van de Nieuwe Aamsestraat en het ontwerp van het openbare gebied rondom de nieuwbouw van Rijnstate. Omdat de realisatie van Rijnstate nog wel een tijdje duurt, hebben wij middels een raadsvoorstel het proces van de aanleg van het fietspad langs de Nieuwe Aamsestraat en Regenboog vooruit getrokken.

Het ontwerp van het vrijliggende fietspad is uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Om het fietspad aan te kunnen leggen is er grond nodig van derden. De onderhandelingen zijn nog in gang. Pas als de grond onder controle is kan tot bestemmingsplanwijziging worden overgegaan. We komen tot een efficiënte projectaanpak door de aanleg van de fietspaden onder te brengen in de bouwteam aanbesteding voor het bouw- en woonrijp maken van het projectgebied voor de bouwontwikkeling door Rijnstate.

Globale planning fietspad:

Grond aankopen

Q3 2020

Bestemmingsplanwijziging (kruimelgevallenregeling)

Q4 2020

Aanbestedingsprocedure

Q3 en Q4 2020

Bouwteamfase

Q4 2020 / Q1 2021

Realisatie

Q2 2021

Deelproject 4: Stationsplein West

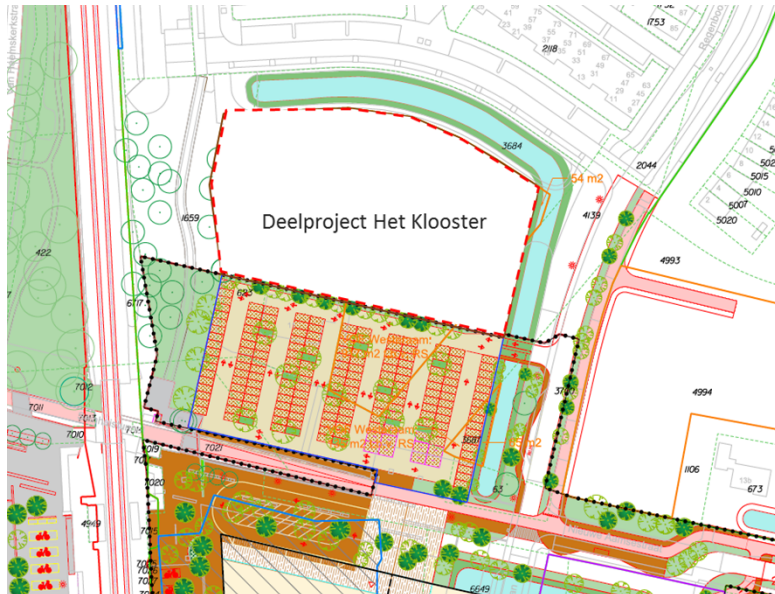


Het deelproject Stationsplein West van Elst Centraal ligt aan de westzijde van het station. Deze grond is nu nog in eigendom van de gemeente en voor een klein deel van NS. De ontwikkeling van 33 appartementen (waarvan 14 in de sociale huur) door Jan Oosterhout Ontwikkeling B.V. in samenwerking met Vivare is tijdelijk on-hold gezet.

Uit het mobiliteitsonderzoek betreffende Rijnstate blijkt dat de weg voor het station westzijde in de meeste circulatievarianten een aandachtspunt voor verkeersveiligheid en –leefbaarheid blijft. Ook uit de bijeenkomst voor de belanghebbenden voor Rijnstate van 20 januari is dit aandachtspunt meerdere malen naar voren gekomen. Omdat een vrijliggend fietspad hier niet inpasbaar is, is door middel van visuele tellingen en waarnemingen geanalyseerd welke fietsbewegingen hier daadwerkelijk gemaakt worden. Het blijkt vooral te gaan om stationsgerelateerd fietsverkeer vanuit de Van Oldenbarneveltstraat en Oude Aamsestraat dat problemen ondervindt op het laatste/eerste deel van hun fietsroute. Momenteel wordt gestudeerd op verbeteringen voor fietsers en voetgangers en het gehele plein.

De actualisering van de bestaande ontwikkelvisie Elst centraal is opgestart. Hier vormt Stationsplein West een belangrijk onderdeel van en zal in december aan de raad worden voorgelegd.

Deelproject 5: Het Klooster



Het deelproject het klooster betreft een deelproject van Elst Centraal, gelegen aan de oostzijde van het NS-station. In de herziening van het stedenbouwkundig plan van 2017 was hier nog woningbouw voorzien. Inmiddels is duidelijk dat, met de komst van Rijnstate, een deel van deze gronden benodigd is voor parkeren.

Het woningbouwprogramma op deze locatie behoeft derhalve aanpassing. De actualisering van de bestaande ontwikkelvisie Elst centraal is opgestart, waaronder het Klooster. Deze zal in december aan de raad worden voorgelegd.

Deelproject 6: De Woongaard



Dit project betreft een deellocatie van Elst Centraal aan de oostzijde van het NS-station. In de herziening van het stedenbouwkundig plan van 2017 is De Woongaard en het Appartementenduo opgenomen als “de verbindende schakel” tussen de Lanenbuurt (Westeraam) en Het Klooster/Groenord. Het woningbouwprogramma dat hier was voorzien is 78 woningen.

Op dit moment is deze locatie in beeld als een van de voorlopige voorkeurslocaties voor de realisatie van nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum ter vervanging van de Helster in Elst.

De actualisering van de bestaande ontwikkelvisie Elst centraal is opgestart, waaronder De Woongaard. Deze zal in december aan de raad worden voorgelegd.

Communicatie

Zie in bovenstaande samenvatting.

Behandelend adviseur voor technische vragen: S. Geerts, tel.: 14 0481, email: s.geerts@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos