Eindconclusie participatie Hof van Elsch – Elst

Ingenious voerde meerdere overleggen met een klankbordgroep van omwonenden, de DVDE en de manager van Albert Heijn op 26 en 28 februari en 11 maart 2025. Aanleiding was de bezorgdheid en onduidelijkheid over het woningbouwplan.
Tijdens de bijeenkomsten werden gezamenlijke aandachtspunten besproken om de woonkwaliteit te verbeteren voor huidige en toekomstige bewoners. Doel was het creëren van breed draagvlak voor een participatieproces dat de weg vrijmaakt voor de start van de bouw van de woningen in project Hof van Elsch.
Van elk overleg is een conceptverslag gedeeld; opmerkingen zijn verwerkt en deelnemers stemden in met de definitieve versies.

Op 15 april 2025 organiseerde Ingenious een informatieavond in het Bestegoed te Elst. Omwonenden kregen een toelichting op het aangepaste woningbouwplan en konden vragen, opmerkingen en suggesties delen. De reacties waren zeer positief en bevestigen dat het plan aansluit bij eerder ingebrachte wensen en dat plan tot stand is gekomen met inbreng van omwonenden en andere participanten.

Ingenious heeft het plan aangepast op basis van de gevoerde overleggen en de tijdens deze gesprekken ontvangen input. Daarbij zijn de volgende punten in het plan verwerkt:

1. Het behoud van het maximaal mogelijke aantal bomen langs de perceelgrenzen aan de Oranjestraat.
2. Aanpassing van het ontwerp van het appartementengebouw naar portiekwoningen.
3. Het weren van vuilniswagens uit het hofje.
4. Het plaatsen van kliko’s en containers buiten het hofje.
5. De toevoeging van een extra verkeersdrempel om de snelheid van het verkeer af te remmen.
6. De realisatie van een voet- en fietsverbinding van en naar de Rijksstraatweg.
7. Het appartementengebouw moet een mix worden van 7 sociale huurwoningen en 7 woningen voor de middenhuur.

De conclusie van het participatietraject is dat er, in nauwe samenwerking met de omwonenden, DVDE en Albert Heijn, een breed gedragen woningbouwplan is ontwikkeld. Het plan sluit goed aan bij de wensen en zorgen die tijdens het traject zijn geuit, wat heeft geresulteerd in een uitkomst waar de omwonenden zich in kunnen herkennen en tevreden over zijn.

ELST

HOF VAN ELSCH

SCHOOLWEG

ALBERT HEIJN

RIJKSSTRAATWEG

versmalling

drempel

1pp

insteek

28pp

cont. opst.

RENVOOI

woningen	
benedenwoningen	7 woningen
bovenwoningen	7 woningen
levensloop bestendige woningen	7 woningen
totaal	21 woningen

parkeren	
hofje	29 parkeerplaatsen
totaal	29 parkeerplaatsen

LEGENDA

- groen, haag
- groen, hekwerk met Hedera
- groen, beplating
- parkeren halfverharding
- trottoir
- boom bestaand (boomnumers 25-50)
- boom nieuw

noord

VERKAVELINGSPLAN I model 2






ZEEMAN



