



Verslag informatiemarkt Elst Centraal – deelgebied De Aam

10 juni 2026

project Elst De Aam

Datum: woensdag 10 juni 2026

Tijd: 19.00-20.30 uur

Locatie: Droom! Nieuwe Aamsestraat 32 in Elst

De gemeente heeft de omgeving via een nieuwsbrief uitgenodigd.

1. Inleiding

Op woensdag 10 juni 2026 organiseerde de gemeente Overbetuwe een informatiemarkt voor omwonenden en andere geïnteresseerden over de ontwikkelingen in Elst Centraal. Tijdens deze bijeenkomst werd informatie gegeven over de nieuwbouw van het Multifunctioneel Sportcentrum en de inrichting van het openbaar gebied, de ontwikkelingen rondom Lyceum Elst en de woningbouwontwikkeling De Aam (voormalig Klooster Noord).

2. Opzet van de avond

Tijdens de bijeenkomst gaf de gemeente een toelichting op de stand van zaken en de planning van de verschillende projecten binnen het gebied. Vervolgens waren vertegenwoordigers van de diverse projecten aanwezig om hun plannen toe te lichten en met bezoekers in gesprek te gaan.

3. Informatiemarkt

Tijdens de informatiemarkt konden bezoekers kennismaken en in gesprek gaan met de ontwikkelaars van VOF Westeraam (BPD Gebiedsontwikkeling en KondorWessels Projecten). Daarnaast konden zij hun ideeën, kansen en aandachtspunten met betrekking tot deze ontwikkeling delen met twee communicatieadviseurs. Hiervoor konden zij gebruikmaken van het informatiepaneel door een post-it achter te laten of een reactieformulier in te vullen.

Ook was het mogelijk om tot en met 17 juni per e-mail aanvullende opmerkingen of suggesties in te dienen die men graag meegewogen ziet worden in de verdere uitwerking van de plannen.

Hieronder zijn de reacties weergegeven die tijdens de informatiemarkt zijn verzameld en die naderhand per e-mail zijn ontvangen:

Groen, bomen en landschap

- Behoud van het groene bosje met oude bomen en het pad met parkje langs het spoor.
- Al het groen langs het paadje Horizon – station behouden.
- Laat veel groen terugkomen (ook wintergroene beplanting zoals coniferen) rondom de ontwikkeling vanwege vogels en insecten.
- Meer kleur en variatie in groen en bomen.
- Zoveel mogelijk gras behouden voor verkoeling, welzijn, biodiversiteit en ruimtebeleving.
- Heggen toepassen als erfafscheiding in plaats van hekken.
- Afstand tot het spoor zodanig houden dat groen behouden kan blijven.
- Uitzicht vanuit bestaande appartementen op groen behouden.

Verkeer, ontsluiting en verkeersveiligheid

- Grote zorgen over de ontsluiting van het gebied.
- Aandacht voor aankomst- en vertrekroutes.
- De bocht bij de fiets-/looptunnel richting station wordt als gevaarlijk ervaren.
- Door stilstaand verkeer is het overzicht in deze bocht slecht.
- Veel scholieren maken gebruik van 'deze' route.
- Er wordt aangegeven dat het nu al vaak maar net goed gaat.
- Verkeer bij de halte en richting de inrit van Rijnstate zorgt nu al voor opstoppen.

- Zorgen over het gemotoriseerde verkeer tussen Horizon en Regenboog.
- Zorgen over de verkeersafwikkeling van zoveel nieuwe functies op één locatie.
- Aan- en afvoer van verkeer naar Rijnstate veroorzaakt zoekverkeer en fout rijden.
- Aandacht voor de inrijdroute Elst De Aam via Meiregen/Horizon.
- De snelheid van auto's op de Meiregen wordt als te hoog ervaren, verzoek om twee verkeersdrempels.

Parkeren

- Zorgen over parkeerdruk. Voldoende parkeerplaatsen realiseren voor nieuwe bewoners.
- Rekening houden met de parkeerbehoefte van Rijnstate overdag.
- Rekening houden met de parkeerbehoefte van school en MFSC.
- De omgeving is volgens bewoners overdag nu al vol geparkeerd door station en Rijnstate.
- Duidelijkheid gewenst over de beschikbaarheid van parkeerplaatsen (24 uur per dag of alleen bepaalde tijden).
- Zorgen over nachtelijk gebruik en evenementen op dit moment.
- Nu al parkeerproblemen bij bezoekers van de poli die parkeren in woonstraten.
- Onderzoek naar parkeren onder het appartementencomplex.
- Indien nodig aanvullende maatregelen zoals parkeervergunningen.

Bouwhoogte, bezonning en uitzicht

- Zorgen over de hoogte van de bebouwing. Te hoge bebouwing neemt zonlicht weg bij bestaande flats.
- Appartementen zouden volgens enkele bewoners maximaal twee bouwlagen mogen hebben.
- Andere bewoners noemen maximaal vier bouwlagen.
- Vraag hoeveel woonlagen worden voorzien.
- Flats aan de zuidzijde mogen geen zonverlies ondervinden.
- Bebouwing te dicht op de sloot kan zonlicht voor bestaande appartementen wegnemen.
- Uitzicht vanuit bestaande appartementen behouden.
- Appartementencomplex bij voorkeur diagonaal plaatsen om inkijk te beperken.
- Appartementen met voorkeur voor balkons aan zuid- en oostzijde.

Geluid, trillingen en spoor

- Verzoek om geluid- en trillingsmetingen uit te voeren.
- Geluid van treinen richting de wijk Eshof vraagt aandacht.
- Gevels aan de spoorzijde geluidsabsorberend uitvoeren.
- Geluidsoverlast van de spoorlijn beperken.
- Doortrekken van de geluidswal langs de spoorlijn tot aan het station.
- Trillingen van treinverkeer worden als aandachtspunt genoemd.
- Mogelijke extra trillingen door nieuwe bebouwing onderzoeken.
- Goederentreinen veroorzaken volgens bewoners nog regelmatig overlast.
- Afstand tot het spoor als aandachtspunt meenemen.

Wonen en doelgroepen

Rekening houden met jongeren die zelfstandig willen wonen.

- Ook woningen voor alleenstaande jongeren realiseren.
- Aandacht voor sociale huurwoningen.
- Sociale voorzieningen voor buurtbewoners, bijvoorbeeld ouderen.

Openbare ruimte, recreatie en verblijf

- Mogelijkheid creëren om treinen te bekijken, bijvoorbeeld met een zitplek.
- Meer water in het gebied.
- Ruimte voor kinderen om te spelen.
- Mogelijkheid voor voorzieningen zoals skateboarden.
- Mensen hebben behoefte aan voldoende open ruimte.
- Groen en openbare ruimte inzetten voor welzijn en ontmoeting.

Duurzaamheid en technische voorzieningen

- Bij het ontwerp rekening houden met zicht op zonnepanelen.
- Bij het ontwerp rekening houden met geluid van airco's.
- Bij het ontwerp rekening houden met warmtepompen.

Naamgeving en identiteit

- Suggestie voor de naam van een gebouw: Stapelwolk.
- Naamgeving laten aansluiten bij bestaande straatnamen in de omgeving.

Overige aandachtspunten

- De bestaande containerlocatie aanpakken vanwege ervaren overlast.
- Ingang van het nieuwe complex bij voorkeur op dezelfde locatie als de voormalige Kikkerkoning.

Er zijn ook veel reacties ontvangen die betrekking hebben op ontwikkelingen buiten het plangebied van De Aam. Deze reacties worden gedeeld met de gemeente, zodat zij op de hoogte zijn van wat er speelt bij de omgeving voor het bredere gebied van Elst Centraal. Alleen de reacties die betrekking hebben op het project De Aam worden bestudeerd en, indien mogelijk en van toepassing, meegenomen in de verdere planuitwerking van De Aam. Wanneer een reactie niet (volledig) wordt verwerkt, wordt op een later moment gemotiveerd toegelicht waarom hiervan is afgezien/afgeweken.

4. Terugkoppeling

Het verslag wordt gedeeld op de website: www.participatie-de-aam.nl. Vragen of opmerkingen op dit verslag kunnen **tot uiterlijk 03 juli 2026** per mail worden gestuurd naar: contact@participatie-de-aam.nl.