

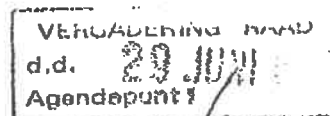
3/6

Toelichting bij het bestemmingsplan

"De Pas"

der gemeente Elst

(plantekening S.73.2396)



1. Algemeen

Het plan betreft de uitwerking van een deel van het zuidelijke gebied van Elst, dat in de ontwerp-structuurschets Elst-zuid is aangegeven als terrein voor sport en openluchtrecreatie. Waar het de achtergronden en situatie in groter verband, inventarisatie en onderzoek betreft, wordt verwezen naar genoemde structuurschets.

Het plan omvat een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan (voormalig uitbreidingsplan) in hoofdzaak voor het dorp Elst, vastgesteld door de Raad der gemeente Elst op 30 november 1954 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 7 maart 1956, nr. 2091/518-3303. Met Rijkswaterstaat heeft overleg plaatsgevonden over de reconstructie van de Rijksweg-zuid en de verplaatsing van de toegang tot het sportpark.

2. Ligging en bereikbaarheid

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Rijksweg-zuid, aan de noordzijde door de Elsterse zeeg, aan de oostzijde door een aantal percelen weiland en aan de zuidzijde door de Mermse zeeg.

Wanneer de ontwikkeling van Elst in zuidelijke richting doorzet, wordt het sportpark aan de west- en oostzijde begrensd door woongebieden.

De afstand tot de kern van het dorp bedraagt ca. 1500 meter. De bereikbaarheid van het sportpark vindt plaats via de Rijksweg-zuid. Voor een nieuwe toegang zal een plaatselijke reconstructie van de Rijksweg uitgevoerd moeten worden. Hierbij wordt tevens in de veiligheid van overstekende fietsers en voetgangers voorzien.

Ter plaatse bevindt zich ook een halte van het openbaar vervoer (autobusdienst), dat verbindingen in de richtingen Arnhem en Nijmegen geeft.

3. Huidige situatie

Een gedeelte van het gebied is reeds bestemd en in gebruik als sportterrein.

Tevens is er een openluchtzwembad aanwezig.

Dit zwembad is omgeven door veel beplanting.

Op het terrein bevindt zich bebouwing ten behoeve van het zwembad en kleedruimte en een kantine voor de sportclubs.

Parkeeraccommodatie is binnen het plangebied aanwezig.

In een strook langs de Rijksweg-zuid ligt een aantal woningen, dat van matige bouwkundige kwaliteit is.

Enkele panden zijn onderdeel van een agrarisch bedrijf.

De huidige situatie is in het plan als zodanig bestemd.

Het ten zuiden en oosten van het bestaande complex gelegen terrein, dat bestemd is voor de uitbreiding van het sportpark, bestaat uit weidegrond.

4. Het plan

Het nieuwe terrein voorziet in een uitbreiding van het sportterrein, waarbij het aantal velden aanzienlijk wordt uitgebreid.

Het zwembad blijft in omvang hetzelfde.

Er is ruimte gereserveerd voor de bouw van kleed- en clubaccommodatie en voor de bouw van tribunes.

De toegang van het sportpark wordt ten opzichte van de bestaande toegang in zuidelijke richting verplaatst, waarbij tevens een reconstructie van de Rijksweg-zuid in een veilige verkeersoplossing voorziet.

Bij de toegangsweg wordt ruime parkeeraccommodatie geboden. Het sportpark is rondom begrensd door een zone met openbaar groen, waar afschermende beplanting aangebracht kan worden. De zuidelijke plangrens is gelegd langs een bestaande zeeg, waardoor een in het landschap passende beëindiging ontstaat. De beplanting die zich op het terrein ten zuiden van het zwembad bevindt, kan worden opgenomen in het groenplan voor het gehele sportpark.

5. Fasering en uitvoering

In het plangebied zijn momenteel vier voetbalvelden aanwezig. Op korte termijn bestaat er behoefte aan zeven velden.

Daarom zal in eerste aanleg een begin worden gemaakt met een uitbreiding van het sportcomplex met drie voetbalvelden en een verbetering van de vier bestaande velden.

Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een aantal velden door de beide voetbalverenigingen gecombineerd wordt gebruikt.

Het is te verwachten dat op langere termijn de behoefte aan meer velden bestaat. Binnen de plangrens kunnen nog ca. zes velden worden gerealiseerd.

Het is de bedoeling dat in de eerste fase de nieuwe toegangspartij en de parkeerplaats worden aangelegd.

februari 1976