

Onderwerp: vaststellen beeldkwaliteitplan Vierslag

Ons kenmerk: 13rv000017

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: \1

Elst, 18 februari 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Uit het programma woningbouw volgt onder meer realisatie van Westeraam. Na de deelplannen Groenord, Centrale Zone, Linge buurt en Lanen buurt, is nu het volgende en laatste deelplan 'Vierslag' (eerder bekend als 'Kreken buurt') aan de orde.

In de Welstandsnota¹ zijn criteria geformuleerd voor welstandstoetsing. In de Welstandsnota is bepaald dat ter plekke van de Vierslag het globale 'Beeldkwaliteit- & buitenruimteplan Elst-Westeraam'² geldt. Het bestemmingsplan 'Westeraam'³ bepaalt dat dit globale beeldkwaliteitplan per deelgebied wordt uitgewerkt.

Bij voorbereiding van het beeldkwaliteitplan is de inspraakprocedure doorlopen. Er zijn tijdens de termijn geen reacties ontvangen.

Wij adviseren u het uitgewerkte 'Beeldkwaliteitplan Vierslag' vast te stellen. Het globale beeld- en buitenruimteplan (behorende bij de Welstandsnota) wordt hiermee op enkele punten aangepast. Na vaststelling is het 'Beeldkwaliteitplan Vierslag' het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

2. Waarom naar de raad

Uit het programma woningbouw volgt onder meer realisatie van Westeraam. Een wijk van 2.350 woningen met bijbehorende voorzieningen. Na de deelplannen Groenord, Centrale Zone, Linge buurt en Lanen buurt, is nu het volgende deelplan Vierslag aan de orde.

In tegenstelling tot een bestemmingsplan geeft een beeldkwaliteitplan geen bebouwingsmogelijkheden. Een beeldkwaliteitplan gaat wel in op de verschijningsvorm van bebouwing en openbare ruimte. Voor bebouwing worden bijvoorbeeld kleuren, materialen, gevelindelingen en dergelijke voorgeschreven. Voor de openbare ruimte bevat het beeldkwaliteitplan de hoofdlijnen van de inrichting. Hiertoe bevat het plan een globale beschrijving van de ontwerpfilosofie. In de Woningwet is opgenomen dat de bevoegdheid van het vaststellen van een beeldkwaliteitplan bij de gemeenteraad ligt.

Op grond van de inspraakverordening kan het gemeentebestuur de inwoners van de gemeente betrekken bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Op basis hiervan is - bij voorbereiding van het beeldkwaliteitplan - de inspraakprocedure doorlopen. Hierbij zijn inwoners in de gelegenheid gesteld om van 3 januari 2013, gedurende 6 weken een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

¹ Vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 30 mei 2006

² Vastgesteld door de gemeenteraad van Elst op 14 december 1999

³ Vastgesteld door de gemeenteraad van Elst op 14 december 1999, goedgekeurd door de provincie Gelderland op 25 juli 2000 en onherroepelijk vanaf 16 november 2001

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het 'Beeldkwaliteitplan Vierslag' kan in werking treden na vaststelling door de raad. Als het plan (behorende bij de Welstandsnota) in werking treedt, is het een kader dat de criteria bevat voor de welstandstoets van bouwvergunningaanvragen. Ook bevat het plan globale uitgangspunten die worden gebruikt voor inrichting van het openbaar gebied in Vierslag.

4. Argumenten en alternatieven

Paragraaf 2.3 van het uitwerkingsplan gaat in op het bkp. Het bkp heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties op het bkp ontvangen. Het bkp is geaccordeerd door het kwaliteitsteam en zal na vaststelling door de raad de welstandsnota voor de betreffende locatie vervangen.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het raadbesluit omtrent vaststelling publiceren wij in De Betuwe. Na deze bekendmaking treedt het plan in werking.

Evaluatie van welstandstoetsing op basis van het Beeldkwaliteitplan Vierslag vindt plaats via het reguliere jaarverslag van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

6. Communicatie

N.v.t.

7. Kosten, baten en dekking

N.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex

de burgemeester,

R.T. Metz

8. Relevante stukken

1. Uiterwerkingsplan Elst, Vierslag
2. Beeldkwaliteitplan Vierslag

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: H.H.J. Bos, tel.: (0481) 362300,
email: h.bos@overbetuwe.nl