

29

AAN DE RAAD

VERGADERING COMMISSIE
Ruimte
- 8 SEP. 2010
d.d. :
AGENDA PUNT: 9

4. Argumenten en alternatieven

Deze paragraaf gaat in op de argumenten die geleid hebben tot dit raadsvoorstel. Ingegaan wordt op het bestemmingsplan Elst, Rivierpolder en het Beeldkwaliteitplan Boerderij Westeraam.

4.1 Bestemmingsplan

Na het afbranden van een deel van het thermencomplex in 2007, kocht GEM Westeraam de monumentale boerderij aan. Begin 2009 is, met een wijzigingsplan, de invloedcirkel van het voormalige thermencomplex al geschrapt. De nieuwe functie in de boerderij verhoudt zich prima met de omliggende woonfunctie. De afgebrande schuur zal herbouwd worden. In de drie hoofdgebouwen zullen een zogenaamd Thomashuis en een Herbergier gevestigd worden.

Een Thomashuis is een particuliere, kleinschalige woonvoorziening voor zes tot acht mensen met een verstandelijke beperking. Momenteel zijn er in Nederland circa 70 Thomashuizen.

De Herbergier kent eenzelfde woonformule als het Thomashuis, maar faciliteert een andere doelgroep. De bewoners van de Herbergier hebben geheugenproblemen en kunnen daardoor niet meer zelfstandig wonen. Dit kunnen zowel jongeren als ouderen zijn.

Zowel het Thomashuis als de Herbergier wordt geleid door minimaal twee 'zorgondernemers'. Dit zijn meestal echtparen/partners die ook zelf in het hoofdgebouw wonen (2 van de 9 woningen).

De parkeerplaats van het voormalige thermencomplex maakt plaats voor een zevental grondgebonden woningen. De realisatie van deze zeven woningen loopt mee met de bouw van de woningen in de Lanenbuurt ten zuiden van het Aamsepad.

Oordeel Welstand- en Monumentencommissie

Op 6 januari 2010 werden de plannen voor boerderij Westeraam behandeld in een gecombineerde zitting van Welstand- en Monumentencommissie. Het preadvies van de gecombineerde commissie is als bijlage toegevoegd.

De gecombineerde commissie heeft waardering voor het initiatief tot herbestemming. Ook de zorgvuldige wijze waarop het plan ontwikkeld wordt, verdient lof. De commissie adviseerde dan ook positief met enkele opmerkingen. Deze aandachtspunten zijn meegenomen en hebben geleid tot enkele aanpassingen in het ontwerpbouwplan en het ontwerprijrichtingsplan.

Procedureel

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 13 mei 2010, gedurende zes weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

4.2 Beeldkwaliteitplan

Voor alle deelgebieden in Westeraam wordt een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Een beeldkwaliteitplan geeft richtlijnen voor beeldkwaliteit van bebouwing en buitenruimte. Voor het deelgebied Lanenbuurt zijn, gefaseerd, twee beeldkwaliteitplannen vastgesteld. De locatie van Boerderij Westeraam is uit beide beeldkwaliteitplannen gehouden. Het is daarom nodig om voor deze locatie een apart beeldkwaliteitplan vast te stellen.

Procedureel

Het beeldkwaliteitplan lag vanaf 13 mei 2010, gedurende zes weken ter inzage. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Het beeldkwaliteitplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

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

Het raadsbesluit van vaststelling publiceren wij in Hét Gemeente Nieuws. Na deze bekendmaking treedt het beeldkwaliteitplan in werking en ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep.

6. Communicatie

Het raadsvoorstel wordt gepubliceerd.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van deze planherziening, het daarbij behorende onderzoek en de gepaard gaande planprocedurekosten worden voldaan door de initiatiefnemer. Het plan maakt onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Overbetuwe en de GEM Westeraam. Het plan maakt daarmee onderdeel uit van de eerste overeengekomen grondexploitatie en de planschaderegeling. De herziening heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Overbetuwe.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Elst, Rivierpolder'
2. Rapport zienswijzen Elst, Rivierpolder
3. Beeldkwaliteitplan Boerderij Westeraam
4. Rapport inspraak Beeldkwaliteitplan Boerderij Westeraam
5. Preadvies Welstand- en Monumentencommissie

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

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