

Rapport inspraakreacties
Ontwerpbeeldkwaliteitplan
“Rijzenburg Elst”

Vastgesteld door de raad op 25 mei 2021
Registratienummer: 21INT01271

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbeeldkwaliteitplan
3. Samenvatting inspraakreacties en beantwoording
4. Aanpassingen van het ontwerpbeeldkwaliteitplan
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het ontwerpbeeldkwaliteitplan "Rijzenburg, Elst". Het beeldkwaliteitplan legt de uitgangspunten voor architectuur en buitenruimte vast bij het bestemmingsplan "Elst, Rijzenburg, Rijksweg-Noord 86-88" waarin de bouw van 10 woningen en 11 appartementen in boerderijcomplex Rijzenburg juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Dit beeldkwaliteitplan dient als inspiratiebron voor architecten en als toetsingskader voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het beeldkwaliteitplan is een wijziging op de Welstandsnota van de gemeente Overbetuwe.

2. Procedure

Op grond van artikel 12a van de Woningwet en artikel 4 van de Inspraakverordening gemeente Overbetuwe 2007 lag het ontwerpbeeldkwaliteitplan "Rijzenburg Elst" zes weken ter inzage voor inspraak en was het digitaal te bekijken op de website www.overbetuwe.nl. De terinzagelegging is openbaar gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 16 december 2020. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 een inspraakreactie in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 4 inspraakreacties tegen het ontwerpbeeldkwaliteitplan ingediend.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

3. Samenvatting inspraakreacties en beantwoording

De 4 ingekomen inspraakreacties zijn nagenoeg gelijk. De details waarop de reacties verschillen maken niet dat de ingebrachte punten niet op gelijke wijze kunnen worden samengevat en van een reactie worden voorzien. Om deze reden wordt ervoor gekozen de inspraakreacties als één te behandelen.

Samenvatting

Insprekers hebben bezwaar tegen de geplande aanleg van een pad ten oosten van boerderij Rijzenburg, op de gronden grenzend aan de achterzijde van de percelen aan de Windroos. De brieven die insprekers hebben gestuurd dienen volgens eigen zeggen te worden beschouwd als bezwaar tegen de aanleg van het pad, als mede een inspraakreactie tegen het beeldkwaliteitplan "Rijzenburg Elst". Binnen de (inspraak)procedure van het beeldkwaliteitsplan kunnen wij uitsluitend op het tweede aspect reageren. Bezwaren die toezien op aspecten die buiten de reikwijdte van het beeldkwaliteitplan vallen, worden niet meegenomen in de deze reactienota.

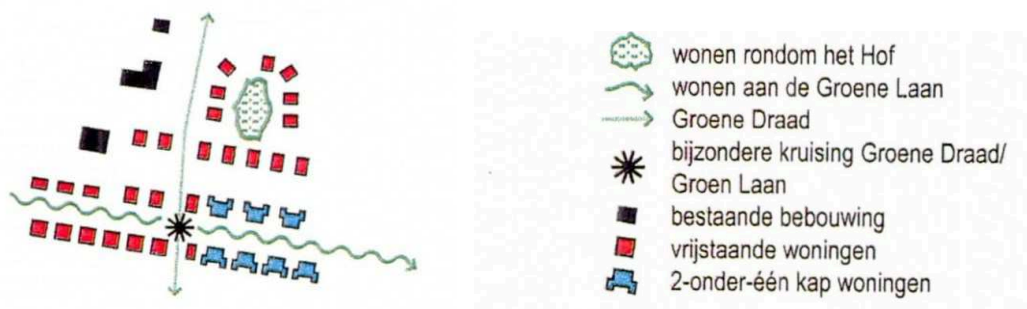
Insprekers dragen het volgende aan in hun inspraakreacties:

1. Het beeldkwaliteitplan Rijzenburg toont een doodlopend pad (noordzijde) en geen doorgaande route, het is niet duidelijk op welke wijze dit pad wordt vervolgd. Er lijkt ook geen aansluiting op overige ruimtelijke plannen.
2. Het lijkt erop dat het pad wordt verbonden met het plan van de Groenordstrip maar in het beeldkwaliteitplan van de Groenordstrip wordt niet gesproken over de aanleg van een voetpad.
3. Het beoogde pad is georiënteerd in een hoek die zowel slecht zichtbaar als slecht bereikbaar is, het geeft een gevoel van onveiligheid en leidt onvermijdelijk tot hinder en overlast. Er lijkt onvoldoende aandacht te zijn voor de sociale veiligheid ter plaatse;

4. Het betreft een voetpad waar insprekers eerder al bezwaar op hebben gemaakt bij de gemeente (één inspreker heeft telefonisch bij betrokken gemeentelijke projectmanager bezwaar kenbaar gemaakt en één inspreker heeft per brief bezwaar aangetekend).
5. Op basis van bovenstaande argumenten wordt gevraagd de plannen voor de aanleg van dit voetpad te annuleren. Dit punt hebben wij ook beschouwd als verzoek om het voetpad uit het beeldkwaliteitplan te halen.

Reactie

1. Het voorliggende beeldkwaliteitplan heeft uitsluitend betrekking op het plangebied van plan Rijzenburg. Er wordt daarom niets opgenomen over de wenselijke ruimtelijke kwaliteit van gronden buiten het plangebied. Het pad, zoals afgebeeld in het beeldkwaliteitplan, lijkt hierdoor op zichzelf staand maar in de praktijk sluit het pad in het zuiden aan op de reeds bestaande wandelstructuur (het zogeheten 'groene draadje') van zuid naar noord door Westeraam. De groene draad werd al als basisprincipe opgenomen in het "Beeldkwaliteitsplan Deelgebied 1, Elst-Westeraam" dat in 2002 werd vastgesteld (zie afbeelding uit dit plan onderaan de tekst). Het is de bedoeling dit pad richting het noordoosten door te trekken tot aan de Regenboog/Ceintuurbaan. Hierdoor ontstaat een wandelverbinding van De Nieuwe Aamsestraat tot aan Park Lingezen.



Afbeelding groene draad ter hoogte van perceel Rijzenburg uit "Beeldkwaliteitsplan Deelgebied 1, Elst-Westeraam"

2. De doortrekking van het pad wordt niet specifiek genoemd in het "Beeldkwaliteitplan & Inrichtingsplan Openbare Ruimte Groenordstrip Westeraam" maar op pagina 21 van het stuk wordt over de aan het plangebied van Rijzenburg grenzende gronden geschreven: *"Aan de zuidzijde van het hofje bevindt zich een groenzone. Deze wordt ingericht als wandel- en speelgebied."* Het beeldkwaliteitplan voor de Groenordstrip geeft dus weldegelijk een kader waarbinnen doortrekking van het wandelpad passend is.
3. De exacte ligging en verloop van het pad is nog niet bepaald. Wel is duidelijk dat het pad 'de hoek om moet' om richting Regenboog en Ceintuurbaan te lopen. Dat een pad om een hoek loopt, leidt niet onvermijdelijk tot een onveilige situatie of overlast. Wellicht dat insprekers hiermee duiden op de smalle doorgang ter plaatse van de genoemde hoek. Het lijkt inderdaad zo dat met de op dit moment beschikbare gronden voor het deel van het pad direct aansluitend op plan Rijzenburg, er slechts beperkt ruimte is voor een pad. Dit wordt mede veroorzaakt door de daar liggende watergang/greppel. Er ligt nog geen concreet plan hoe het pad daar vormgegeven wordt. Er worden meerdere oplossingsrichtingen bekeken en wij zijn van mening dat de aanleg van een volwaardig pad, nog steeds tot de mogelijkheden behoort. Bij de beoordeling van verschillende oplossingsrichtingen wordt het aspect 'sociale veiligheid' meegenomen.

4. Insprekers hebben inderdaad eerder al bezwaar gemaakt tegen het pad. Zoals hiervoor genoemd zien wij nog steeds mogelijkheden voor de doortrekking van het pad. Nu wij op het moment van vaststelling van het beeldkwaliteitplan nog mogelijkheden zien en het nog steeds onze wens is om de wandelverbinding door te trekken, zijn wij niet genegen het pad in het beeldkwaliteitplan geheel niet meer te noemen als mogelijke invulling voor de groenstrook ten oosten van Rijzenburg. Dat neemt niet weg dat de nadere uitwerking van een eventueel pad in nauw overleg met buurtbewoners moet gebeuren. Dit is echter een traject dat los staat van de (procedure van) vaststelling van het beeldkwaliteitplan.
5. Het beeldkwaliteitplan geeft een beschrijving van de ambitie met betrekking tot de beeldkwaliteit, eventueel met bijbehorende concrete en toetsbare criteria. Dit dient als leidraad voor het ontwerp van bebouwing en buitenruimte van plan Rijzenburg. Het geeft daarmee aan welke beeldkwaliteit er verwacht wordt áls er iets wordt gebouwd of wordt aangelegd. Het beeldkwaliteitplan schrijft niet voor dát er iets wordt aangelegd. Dat gezegd hebbende, wordt geconstateerd dat de manier waarop de ambitie voor de groene ruimte ten oosten van boerderij Rijzenburg in het ontwerpbeeldkwaliteitplan opgenomen is, erg dwingend verwoord is richting één specifieke inrichting (het wandelpad). Dit sluit onvoldoende aan bij de functie van het beeldkwaliteitplan als kwaliteitskader. Daarnaast blijkt uit de inspraakreacties dat er meer overleg nodig is met buurtbewoners over de eventuele aanleg van het pad. Hoewel wij niet genegen zijn om het pad geheel niet meer te noemen in het beeldkwaliteitplan, leiden inspraakreacties wel tot een herzien oordeel over de tekst die in het ontwerpbeeldkwaliteitplan aangaande de groenzone is opgenomen. Nu er geen uitsluitel bestaat over de aanleg van het pad ten tijden van de vaststelling van het beeldkwaliteitplan, achten wij het nodig om voor de groenzone een breder kader neer te leggen dan in het ontwerpbeeldkwaliteitplan is gedaan. Het beeldkwaliteitplan wordt daarom op dit punt aangepast.

4. Aanpassing van het ontwerpbeeldkwaliteitplan

De ingediende inspraakreacties leiden tot een aanpassing van het beeldkwaliteitplan.

De tekst op pagina 6 van het beeldkwaliteitplan, ter plaatste van de afbeelding waarop de groenstrook ten oosten van de boerderij te zien is, wordt zo aangepast dat de nadruk komt te liggen op de functie van de groenstrook ter versterking van een bepaalde kwaliteit van het plangebied. Voor de invulling van de groenstrook, om in dat doel te voorzien, worden voorts meerdere mogelijkheden genoemd.

5. Conclusie

Er zijn vier schriftelijke inspraakreacties tegen het ontwerpbeeldkwaliteitplan ontvangen. De ingediende inspraakreacties leiden tot een aanpassing van het beeldkwaliteitplan. Met deze aanpassing zijn binnen het kwaliteitskader dat het beeldkwaliteitplan voorschrijft meerdere invullingen mogelijk voor de groene strook waar de inspraakreacties op gericht zijn. Dit maakt nader overleg over de concrete invulling mogelijk. De uitwerking van het wandelpad en het overleg hierover vindt verder plaats buiten de procedure van dit beeldkwaliteitplan.

Het beeldkwaliteitplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 mei 2021.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp

R.P. Hoytink-Roubos