

Datum: 6 oktober 2015
Betreft: Raadsvergadering van 6 oktober 2015
 Agendapunt nr. 6 Aangepast Handboek Elsterstraatweg 51-71

Ondergetekenden,
 gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 september 2015 (/2015bis 436) m.b.t.
 Aangepast handboek Elsterstraatweg 51-71;

Overwegende dat:

- Er een voorkeur is om het gebied te ontwikkelen en handhaven van de huidige situatie niet langer wenselijk is.
- Een mooi lint dat rekening houdt met dorpsgezicht en natuur is voor Elst en de gemeente Rhenen een vooruitgang.
- De locatie leent zich niet voor een groot bouwvlak en beperkt bouwvolume beter past bij deze locatie aanpalend aan een natuurgebied.
- Het bouwvlak zoals in de ontwikkelingsrichting 'twee erven' hoort in de kern en niet aan de rand (ingang) van het dorp Elst.
- Het natuurgebied waar dit bouwvlak aan grenst vraagt om een goede afweging van belangen. Het is de taak van de raad de proportionaliteit tussen natuurgebied, eigenaar/projectontwikkelaar, Elst en omwonenden objectief in te schatten.
- Door duidelijke kaders te stellen als raad weten de projectontwikkelaar, eigenaren en inwoners van Elst waar ze aan toe zijn; dit voorkomt onduidelijkheid, onzekerheid en onrust.
- Het huidige handboek zich goed leent voor het stellen van kaders op een gedetailleerd niveau.
- Een groot bouwvlak meer verkeersbewegingen veroorzaakt en parkeerbehoefte creëert. De locatie is hier niet geschikt voor.

Draagt het College op
 Stelt voor het raadsvoorstel /2015bis436 als volgt aan te passen:

Voorstel:

1. De gebiedsvisie, voorlopig beeldkwaliteitsplan en programma van eisen, zoals verwoord in het handboek Elsterstraatweg 51-71 (versie juli 2015) conform aangepast kader vast te stellen. De ontwikkelingsrichting 'Twee erven' vervalt en alleen ontwikkelingsrichting 'compact lint met doorzicht' is van toepassing.

Beoogd effect en kader:



De gebiedsontwikkeling mogelijk te maken van Elsterstraatweg 51-71 en daarmee de realisatie van maximaal 20 woningen uitsluitend als aanvulling van de bestaande lintbebouwing als compact lint met doorzicht, zonder bebouwing achter het lint langs de Elsterstraatweg. Het handboek zal conform dit kader worden aangepast en in een nieuwe versie worden verstrekt.

Argumenten:

1.2. *Omwonenden en belanghebbenden zijn intensief bij het PVE betrokken*

Dit heeft geleid tot een gewijzigd handboek met een duidelijk beschreven variant (Compact lint met doorzicht), waaraan de ontwikkelaar zich zal moeten houden. Het voorlopig ontwerp uit 2013 is niet meer passend. Zo maakt het PVE maximaal 20 woningen mogelijk.

Namens de Fracties van Rhenens Belang en Progressieve Combinatie Rhenen
 Rhenen, 6 oktober 2015

RB 	PCR 	SGP	VVD
CDA	CU	PvdA	D66