

Kort inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
<p>De zienswijze betreft de monumentale voormalige turnhal aan de Eikenstraat 5 te Ellecom. In de zienswijze wordt verzocht om ruime en flexibele planologische mogelijkheden om herbestemming van het pand mogelijk te maken. Het ontwerp van de <i>Gebiedsvisie landgoed Avegoor</i> is volgens de indiener eerder beperkend dan verruimend voor het betreffende pand en met name de mogelijkheid voor kantoor- en woonruimte wordt gemist.</p>	<p>Het ontwerp van de <i>Gebiedsvisie landgoed Avegoor</i> is tot stand gekomen in samenwerking met verschillende eigenaren en gebruikers van het landgoed, waaronder de indiener van de zienswijze. Op pagina 31 van de visie staat het volgende aangegeven:</p> <p>'Voor landgoed Avegoor zien we plaats voor een diversiteit aan functies. Het gaat dan om werken, wonen, recreëren, natuur, bosbouw en landbouw. De potentiële economische kracht van het landgoed zien we in de kern van het landgoed liggen bij een mogelijke functionele samenwerking tussen de activiteiten op Hotel landgoed Avegoor, sportpark EDS en de voormalige turnhal. Het toeristische en recreatieve aspect dat hierin kan binden kan tevens een onderscheidend en uniek aspect van landgoed Avegoor ten opzichte van andere landgoederen vormen. De voormalige turnhal heeft momenteel geen functie. Gelet op de uitstraling en schaal van het pand zijn verschillende nieuwe functies denkbaar. Vanuit de directe ligging van de turnhal aan het sportcomplex van EDS en de ruimtelijke uitstraling hiervan, betreffen deze nieuwe functies in eerste instantie bedrijfsmatige functies. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij de bedrijvenlijst van het <i>Functieveranderingenbeleid</i> (2013) van de gemeente Rheden. Het heeft voor een nieuwe toekomstige functie de voorkeur dat deze een meerwaarde vormt voor het toeristische en/of recreatieve aspect van het landgoed. De functie wonen wordt niet uitgesloten. In dat geval zal tevens aansluiting gezocht moeten worden met het <i>Functieveranderingenbeleid</i>.'</p> <p>Hieruit valt op te maken dat er voor gekozen is om het voor het pand verschillende planologische mogelijkheden te bieden op het gebied van bedrijfsmatige functies en ook de woonfunctie wordt daarbij niet uitgesloten. Hiermee sluiten de herontwikkelingsmogelijkheden van het pand aan op het algemene ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Rheden en daarmee is de visie niet meer beperkend dan het reeds geldende beleid. Wel spreekt de visie een voorkeur van functies uit vanuit de historische en ruimtelijke context waarin het pand is gelegen, namelijk binnen het historische landgoed Avegoor. Deze functies worden bij een herbestemming van het pand gezien als meerwaarde voor het landgoed.</p> <p>Wij zien in de zienswijze geen aanleiding om de gebiedsvisie aan te passen en de planologische mogelijkheden voor een herbestemming te verruimen.</p>