Verslag Voorbereidende vergadering 16 november 2021, sessie 1

1 Opening

De **voorzitter** opent de vergadering. De agenda wordt vastgesteld.

3 Rondvraag

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

4 Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Borckhorstweg 8, Spankeren (21.52)

De **voorzitter** stelt vast dat er geen vragen zijn. Het voorstel wordt als hamerstuk doorgeleid naar de raadsvergadering van 23 november 2021.

5 Vaststellen bestemmingsplan Rheden Haveland 2019 (21.54)

De heer **Louwé** spreekt in. De inspreekbijdrage is reeds toegezonden aan de raadsleden, de raadsvolgers en het college van burgemeester en wethouders en is tevens als bijlage bij dit verslag gevoegd. In de vergadering wordt deze bijdrage mondeling toegelicht.
Naar aanleiding van vragen uit de raad deelt hij mee dat de Meteoor in 2020 heeft aangevraagd om te mogen verhuizen naar bijvoorbeeld het terrein van River Stone. Het verbaast hem dat de raad hier niet van op de hoogte is. Het lijkt er op dat er alles aan wordt gedaan om de Meteoor op deze locatie te houden. Om overlast voor bewoners te beperken heeft de Meteoor besloten om te gaan rijden met elektrische heftrucks, maar dit geldt alleen voor het deel van het terrein dat grenst aan Dorpsstraat 10A en 10B.
Deze situatie speelt vanaf het moment dat zij hier zijn komen wonen in 1997. Een aanvraag om een bouwvergunning werd, ondanks dat dit in strijd was met het toen geldende bestemmingsplan, toch verleend. Naderhand is nogmaals een bouwvergunning verleend. Vanaf de voorbereiding van het vorige bestemmingsplan is hij aan het vechten om een normale woonbestemming voor zijn woning te krijgen. Hij weet niet precies vanaf welk jaar dat was. Hij heeft toen ingesproken bij de raad. Daarbij had hij het gevoel dat alle fracties al hun standpunt hadden ingenomen en dat er een groot belang werd gehecht aan het positief beslissen op dat bestemmingsplan waarbij het ging om het realiseren van Grinthuizen. Alle probleemgevallen werden onder een overgangsregeling gebracht.
Nu de actualisatieplicht niet meer geldt doet hij de oproep om niet voor eeuwig een verkeerde beslissing te nemen.

Naar aanleiding van vragen uit de raad deelt **wethouder Haverkamp** het volgende mee:
- Het streven is om zoveel mogelijk problemen voor de inwoners op te lossen. Hij realiseert zich dat dit niet voor iedere bewoner is gelukt. Hij heeft begrip voor bewoners waarvoor een sterfhuisconstructie geldt. Daarbij merkt hij op dat hun huis gewoon bewoond, verkocht en verbouwd kan worden. Het wordt pas een heikele kwestie als het huis gesloopt moet worden. Dan mag er geen nieuwe woning terug worden gebouwd.
- Al het mogelijke is gedaan om tot een oplossing te komen. Voor 12 woningen is dat gelukt. Voor een aantal ook niet. Voor de woning van de inspreker is dat volgens het college niet mogelijk om stedenbouwkundige redenen. Hiervoor moet namelijk een wal worden gebouwd van 5 meter hoog en 10 meter lang. Dezelfde situatie doet zich voor bij Dorpsstraat 3 t/m 9a.

- De situatie van de heer Louwé is niet vergelijkbaar met de woningen Dorpsstraat 10A en 10B. Die hebben alleen de Meteoor als aangrenzend bedrijf. Bij de woning van de heer Louwé zijn er ook andere aangrenzende bedrijven met andere voorzieningen.
- De vraag van de heer Booij in hoeverre de zorgen over mogelijke overlast van een internetwinkel gerechtvaardigd zijn wordt schriftelijk beantwoord.
- De sterfhuisconstructie wordt nog steeds gebruikt omdat voor de geluidszonering die nodig is bij de bedrijfsvoering nog niet voor iedere kavel een ideale oplossing kan worden gevonden.
- Wellicht dat door vooruitgang in techniek een woonbestemming in de toekomst alsnog mogelijk is. Ook kan het zijn dat bedrijven vertrekken en dat deze terreinen transformeren naar woningbouw. In het najaar gaat het college met de bedrijven in gesprek om te praten over hoe zij hun toekomst zien op dit bedrijventerrein.
- De vraag van de heer Stehouwer of de aanduiding 'Beekhuizerbeek' juist is, of dat hiermee wordt bedoeld 'de Laak' zal schriftelijk worden beantwoord.
- De vraag van de heer Stehouwer over een zin op pagina 112 die hij niet begrijpt over een externe taxateur wordt schriftelijk beantwoord.
- De vraag van de heer Koekkoek om een overzicht te geven van de opeenvolging van bestemmingsplannen en regelingen die betrekking hebben op deze situatie zal schriftelijk worden beantwoord.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als bespreekstuk zal worden doorgeleid naar de raadsvergadering van 23 november 2021.

6 Herontwikkeling en grenscorrectie voormalig tuincentrum Laag-Soeren (plan De Kwekerij) (21.33)

Naar aanleiding van vragen uit de raad deelt **wethouder Haverkamp** het volgende mee:
- Wanneer als gevolg van een wijziging van de gemeentegrens het aantal inwoners naar verwachting meer stijgt dan 10% is er sprake van herindeling.
- De tekst op pagina 3 van de startnotitie 'Elders in Laag-Soeren komen hiervoor sociale huurwoningen op de markt als koopwoning voor starters, waarmee een doorstroom op gang komt. Deze zouden ook als koopwoningen op de markt kunnen worden gebracht' is overbodig. De startnotitie zal op dit punt worden aangepast. Daarmee is een uitruil van de baan.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als hamerstuk zal worden doorgeleid naar de raadsvergadering van 23 november 2021.

7 Project Gemeentehuis - Keuze varianten (21.56)

Naar aanleiding een vraag uit de raad deelt **wethouder Haverkamp** mee dit voorstel is gedaan naar aanleiding van een motie van de raad in december 2020 waarbij is verzocht om inspraak over de ontwerpen. De plannen zijn in september 2021 met de raad gedeeld, waarbij 3 opties aan de raad zijn voorgelegd waarover in de raadsvergadering van 23 november a.s. een besluit wordt genomen.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel als hamerstuk zal worden doorgeleid naar de raadsvergadering van 23 november 2021.

8 Mededelingen

Geen.

9 **Sluiting**

De **voorzitter** sluit de vergadering.