

Overleg Rheden – Wethouders / Trits  
9/4/2025

Chronologische weergave + plan van aanpak

1. **Oktober 2023** – Trits ontvangt een omgevingsvergunning voor de realisatie van bedrijfsruimte aan de Pinkelseweg.
2. Gemeente en omwonenden uiten de wens om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.
3. **Najaar 2023 / Voorjaar 2024** – Gemeente Rheden en Trits verkennen samen de mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling.
4. Claudia Swart fungeert als kartrekker namens de gemeente; vanuit Trits is er veel vertrouwen in haar inzet en benadering.
5. Trits stelt voor om het plan op te splitsen in een tijdelijk deel (flexwonen) en een permanent deel, vanwege de complexe en tijdsintensieve procedures.
6. **Mei 2024** – Partijen sluiten een anterieure overeenkomst (AOK) voor circa 2/3 flexwoningen en 1/3 permanente woningbouw.
7. **Juni 2024** – Trits dient een vergunningaanvraag in voor de realisatie van de flexwoningen.
8. Gemeente en Trits vragen gezamenlijk een Stimuleringsbijdrage aan van € 1,56 miljoen; deze wordt toegekend.
9. **Q4 2024** – Trits sluit een koopovereenkomst met C3 Living voor de levering van de flexwoningen.
10. **Q1 2025** – Partijen slagen er onvoldoende in om de afspraken uit de AOK te realiseren. Problemen die oa. spelen:
  - a. Het benodigde **dezoneringsbesluit** blijft uit;
  - b. De vergunningaanvraag is nog niet inhoudelijk beoordeeld;
  - c. Er is onduidelijkheid over een aanwezige **LPG-tank** nabij het plangebied;
  - d. Geluidstechnisch blijkt de locatie **onhaalbaar voor flexwonen**.
11. Gevolg: vergunningverlening schuift minimaal een jaar op – van **Q1 2025 naar Q1 2026**. Mededeling tijdens inhoudelijk project overleg met C3 erbij aan tafel.
12. Hierdoor ziet Trits zich genooddaakt om de overeenkomst met C3 te ontbinden (met bijbehorende afkoopregeling). Omdat Trits de planningsafspraken niet na kon komen.
13. **3 maart 2025** – Tijdens een ambtelijk overleg meldt Trits dat C3 is afgehaakt vanwege de niet-houdbare planning.
14. Tegelijkertijd informeert Trits de gemeente dat men direct is doorgeschakeld en de ambitie er is o, direct naar **permanente woningbouw** te gaan.
15. Gemeente bevestigt in het overleg dat **permanente woningbouw** ook nog steeds hun voorkeur heeft, en dat flexwonen destijds op initiatief van Trits is voorgesteld als tijdelijke invulling.
16. Partijen constateren dat de bestaande AOK **op meerdere punten niet meer volledig aansluit** bij de nieuwe realiteit:
  - a. Geen flexwonen meer;
  - b. Geen subsidie;
  - c. Andere stedenbouwkundige opzet;
  - d. Mogelijk andere ontwikkelende partij dan Trits.

17. Gemeente geeft aan tijdens overleg dat **ontbinding van de AOK mogelijk de beste route is**. Trits heeft in dit overleg aangegeven dat een aanpassing op of een allonge voor Trits ook prima werkbaar zou zijn.
18. Kort daarna wordt door de gemeente gesuggereerd dat **Trits eenzijdig** de AOK zou willen ontbinden. Dit is niet het geval.
19. Trits heeft dit nadrukkelijk **rechtgezet** en aangegeven dat van een eenzijdig verzoek geen sprake is. Trits wil niet ontbinden.
20. Ook de pers is hierbij betrokken geraakt en **onjuist geïnformeerd** over de feiten.
21. Tot op heden is er **geen formeel verzoek tot ontbinding van de AOK** ingediend – niet door de gemeente, ook niet door Trits.
22. Het aangepaste plan voor **permanente woningbouw** past nog steeds binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke transformatiebeleid (Masterplan Haveland).
23. Toch heeft de gemeente op **20 maart 2025** het **VOORKEURSRECHT** op de percelen gezet. De toon en het gebrek aan communicatie hierover hebben Trits **verrast en bevreemd**.
24. Het VOORKEURSRECHT is naar de mening van Trits **niet rechtmatig toegepast**; partijen delen nog steeds dezelfde ambitie: woningbouw en zitten nota bene in een anterieure **samen**werking.
25. De vestiging van het VOORKEURSRECHT zet de voortgang van het plan zwaar onder druk:
  - a. Financiële haalbaarheid;
  - b. Verkoopbaarheid;
  - c. Samenwerking met marktpartijen.