

Stichting Veluwonen
T.a.v. André Tijssen

Stuijvenburchstraat 20
6961 DR Eerbeek

Datum
8 maart 2022

Zaaknummer
RHD-817452

Uw brief/kenmerk

Behandeld door
Corné van Oevelen

doorkiesnummer
06-25767664

Bijlage(n)

onderwerp
principebesluit verruiming bestemmingen 't Sprengenhuis

Beste heer André Tijssen,

U heeft ons op 7 januari een schriftelijk verzoek gedaan voor een verruiming van de bestemming van 't Sprengenhuis, Harderwijkerweg 25a te Laag-Soeren. De gevraagde verruiming houdt in ...

Principe medewerking

Wij staan open voor het verruimen van de functies van 't Sprengenhuis en willen deze graag samen met u nader onderzoeken. Een eerste stap daarbij zal zijn om samen de dialoog aan te gaan met de inwoners en belangenorganisaties in Laag-Soeren. Daarbij zal naar voren moeten komen welke behoeften leven in het dorp over het gebruik van 't Sprengenhuis en de naastgelegen sportvelden. Het doel van de gemeente is hierbij om het behoud van de leefbaarheid en levendigheid van het dorp Laag-Soeren bevorderen. 't Sprengenhuis blijft onderdak bieden aan de huiskamer en indoor sportvoorziening. Er komt een nieuwe horecagelegenheid waar wat kan worden gegeten, gedronken, een feest, receptie of evenement kan worden georganiseerd, passend bij de wensen van de inwoners van Laag-Soeren. Een dergelijke horecagelegenheid voorziet ook in de behoefte van toeristen die Laag-Soeren bezoeken of passeren.

Omvang horeca

Uit de genoemde dialoog zal moeten blijken aan welke soort horeca en met welke omvang behoefte is in het dorp. De vraag is in hoeverre dit strookt met de door u gevraagde functieverruiming. Verder is door Elver naar voren gebracht dat zij een langdurig huurcontract hebben voor de foyer, waarin u de horecavoorziening wenst te realiseren. Voordat wij medewerking kunnen verlenen aan een wijziging van de bestemming, moet hierover duidelijkheid zijn.

Parkeren

U verzoekt om het trapveldje achter 't Sprengenhuis als parkeervoorziening te mogen inrichten en gebruiken. Het veldje heeft een bestemming sport en is mede bestemd voor parkeren. Parkeerterrein past binnen de geldende bestemming. Hieraan zouden wij onder voorwaarden medewerking kunnen verlenen. Het veldje ligt in de provinciale groene ontwikkelzone en in het beschermde dorpsgezicht van Laag-Soeren. Mits goed ingepast in het groen, zien we hier in principe wel mogelijkheden voor parkeren.

De functie van trapveld zou elders, bijvoorbeeld op het naastgelegen voormalige wedstrijdveld, een plek moeten krijgen. Uit de dialoog met de inwoners zou echter ook naar voren kunnen komen, dat er andere ideeën leven voor het inrichten van de (deels ongebruikte) sportvelden. Of en hoe de gevraagde parkeerplaatsen daarin een plek zouden kunnen krijgen, zal dus nog nader moeten worden onderzocht. De bestaande parkeerplaatsen van 't Sprengenhuis liggen in de openbare ruimte. De aanleg ervan is destijds door Veluwonen bekostigd, maar ze liggen op gemeenteground en worden door de gemeente beheerd en onderhouden. De aanvullende parkeervoorziening komt geheel ten goede aan de nieuwe functies, dus het commerciële gebruik van het gebouw. Het is gemeentelijk beleid dat particulieren en bedrijven op eigen terrein in hun parkeerbehoefte voorzien. Het ligt dus in de rede dat, mits een parkeerterrein hier uitvoerbaar en wenselijk blijkt, betreffende gronden tegen een marktconforme grondprijs te koop worden aangeboden.

Medegebruik

Er is enige zorg, dat er ruimte in het gebouw voor maatschappelijke voorzieningen zou op termijn in het gedrang kunnen komen door commerciële belangen. Stichting 't Sprengenhuis maakt zich zorgen over het beschikbaar blijven van voldoende ruimte voor de zogenoemde huiskamer. Ook vraagt men zich af of de gymzaal wel geschikt en beschikbaar blijft voor sportactiviteiten als deze ook voor feesten en evenementen wordt gebruikt. Borging hiervan in het bestemmingsplan en zo mogelijk ook privaatrechtelijk is zeer wenselijk. Hiermee kan het risico worden beperkt of weggenomen. U heeft aangegeven bereid te zijn om een en ander contractueel vast te leggen. Op welke wijze dit het beste kan plaatsvinden, moet nog nader worden onderzocht.

Bewoners Elver

Naast 't Sprengenhuis wonen mensen met een beperking, die gevoelig zijn voor externe prikkels. Het betreft de bewoners van Elver. Deze organisatie maakt als huurder ook gebruik van 't Sprengenhuis. De verruiming van de horecafunctie beïnvloedt het woon- en leefklimaat van deze kwetsbare bewonersgroep. Onderzocht moet worden of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Vervolg

Als volgende stap zullen wij samen met u de dialoog met het dorp Laag-Soeren aangaan. Daarna zullen wij een intentieovereenkomst en planschadeovereenkomst aan u voorleggen. Wanneer deze overeenkomsten zijn gesloten en is voldaan aan de daarin gestelde voorwaarden, zullen wij (of als u daarvoor kiest: kunt u) een ontwerpbestemmingsplan opstellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.