

## Verslag Oriënterende vergadering 7 mei 2019

**Aanwezig:** dhr. R. Koekkoek, dhr. H. Brouwer, mw. M.A. Reinders-Lueb, dhr. T.T. Frijlink, mw. L. van Vliet, dhr. E.P.F.L. Roumen, mw. W. Abdelnour, dhr. R.H.C. van der Weijden, dhr. R. van Geet, dhr. T. Endevelt, mw. A. Jansen, dhr. A. Bosveld, dhr. J. Stehouwer

**Voorzitter:** dhr. C. Verspui

**Griffier / verslag:** mw. M. Kateman

**Portefeuillehouders:** dhr. R. Haverkamp

**Voorts aanwezig:** mw. C. Rijnsburger (beleidsmedewerkster RO)

### 1 **Opening en vaststelling van de agenda**

De **voorzitter** opent de vergadering. De Agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 2 **Raadspreekuur**

Hiervan is geen gebruik gemaakt.

### 3 **Informatie over de stand van zaken lopende projecten in de ruimtelijke ordening**

De **voorzitter** geeft wethouder Haverkamp de gelegenheid voor een korte inleiding. Voor goed verloop van de vergadering stemmen de leden van de vergadering in met het voorstel van de voorzitter om per RO-project vragen te stellen.

Er worden door raadsleden/raadsvolgers vragen gesteld over de hieronder genoemde projecten. Op deze vragen wordt door de wethouder als volgt geantwoord:

#### TV Toys :-

- het project is al weer deels achterhaald, waardoor het achterterrein op de factsheet niet juist is ingevuld. Er wordt de buurt ingegaan voordat er een keuze gemaakt wordt. Dit participatietraject kan effect hebben op de waarde;
- met de bouw van het voorste deel wordt naar verwachting wel na de zomer gestart;

#### Locatie Imboslaan/Breukinklaan

- ontwikkeling is aangehouden als gevolg van de interventie van de raad om met de buurt in gesprek te gaan. Deze gesprekken met omwonenden en de ontwikkelaar vinden inmiddels plaats en verlopen constructief. De wethouder verwacht het resultaat eind mei te kunnen melden aan de raad;
- er wordt rekening gehouden met de ecologische en natuurwaarden van het terrein. Er worden onderzoeken gedaan;
- het plan ook aantrekkelijk moet blijven voor de ontwikkelaar.
- de raad heeft in deze met vaststelling van het bestemmingsplan het laatste woord;

#### Albert Heijn Rheden

- er door AH plannen zijn gepresenteerd en gesprekken zijn gevoerd, maar nu pas een plan ligt wat de entree van het dorp recht lijkt te doen (wekstand en parkeren) en beoordeeld wordt;
- de kelder van het voormalig pand van vm. Bremer is –voor zover hem bekend- een gemeentelijk monument en dat hiermee bij het afgeven van de sloopvergunning rekening is gehouden. Indien het geen gemeentelijk monument is dan hoort de raad dat schriftelijk;

### Bloemershof

- het college eigenaren van de gronden met elkaar in contact heeft gebracht om te kijken of bijvoorbeeld via grondruil een betere en logischere perceelindeling kan worden bereikt;
- de realisatie uitloopt, omdat er door de slimme koppeling opnieuw de buurt ingegaan moet worden en de raad de kaders moeten worden voorgelegd;
- de druk op realisatie vanwege de woningbouwopgave van 700 woningen er wel op blijft liggen;
- het gerucht dat er plannen zijn met de flatjes tegenover Bloemershof niet bekend is bij het college.

### Zuidflank

- i.v.m. de slechte financiële situatie van de gemeente wordt gezocht naar externe financiering en subsidie voor de realisatie van de uitkijktoren;
- een TOP (toeristische opvangplaats) parkeerplaats in de nabijheid van de afrit van de A348 wordt onderzocht. Het realiseren van deze parkeerplaats is wenselijk, omdat deze een mogelijkheid biedt om toeristen, die de Posbank willen bezoeken op te vangen en beter te spreiden.

### Peeze

- het een mooi initiatief is voor de gemeente en de aanvraag naar verwachting in de 2<sup>de</sup> helft van dit jaar wordt ingediend. Het participatietraject is bij dit project van belang.

### Noorderlijke entree dorp Rheden

- een recente mogelijke ontwikkeling op de locatie van de vm. Apotheek wordt momenteel onderzocht. Het spoor, de weg en de huidige bestemming zijn voor deze locatie een belemmering. Op dit moment wordt eerst het ambtelijk voortraject doorlopen
- het stationsgebouw technisch nodig is voor NS/Prorail en gehandhaafd wordt. Hij de initiatieven voor het gebouw als verbinding naar de Posbank belangrijk vindt, maar daar naar verwachting wel intensieve gesprekken met NS en Prorail voor nodig zullen zijn.

### Woningbouwopgave 600-700 woningen binnen 10 jaar

- inmiddels worden van deze opgave 265 woningen gerealiseerd;
- bij elk woningbouwplan is er weerstand en dit betekent z.i. dat er ook een rol ligt voor de raad om door te pakken bij deze realisatieopgave;
- de opgave voor onze gemeente naar beneden wordt bijgesteld door de verantwoordelijke organen als de buurgemeenten sneller zijn met de realisatie van woningen;
- op basis van de afspraak uit het coalitieakkoord worden andere woonvormen onderzocht, zoals Tinyhouses, maar het uitgangspunt hierbij is ook dat gebouwd wordt naar de behoefte;
- het is een ambtelijke bevoegdheid om de plannen te bekijken en af te wijzen als die niet passen binnen de door de raad vastgestelde kaders. De kwetsbaarheid van het gebied speelt hierbij ook een rol. Als de woningbouw in de toekomst mocht gaan stagneren dan is een gesprek met de raad hierover een optie.

### Ziekenhuis Velp

- het is een keuze van Ziekenhuis Rijnstate om de locatie Velp op te geven. In goed overleg met het ziekenhuis wordt gekeken naar de mogelijkheden om van de locatie c.q. het pand iets moois te maken. Wat er komt starters, senioren is nu nog onduidelijk.
- Er ook gesproken wordt met de eigenaren van de omliggende panden

### Rhederhof

- de Omgevingsvergunning was verleend, maar als gevolg van een wijziging van de plannen door de eigenaar moet er opnieuw een natuurbeschermingsvergunning worden aangevraagd.
- Het is nog onduidelijk gestart wordt met de bouw, maar college houdt er wel druk op;
- Het traject van vergunningverlening los staat van het feit dat de villa te koop staat

### Spankeren

- In Spankeren is de ruimte voor nieuwbouw beperkt, omdat er niet direct te bebouwen locaties voorhanden zijn. Hij zal nagaan of er nog mogelijkheden zijn en de raad hierover schriftelijk informeren;

*Schriftelijk antwoord wethouder* : De structuurvisie biedt ruimte om te onderzoeken of kleinschalige woningbouw mogelijk is bij het Kraaijenbos nabij de sluis. Deze locatie is ook wel bekend onder de naam buitenplaats Kerkwijk of IJsselsteyn en hier heeft vroeger ook bebouwing gestaan.

Zutphensestraatweg 20-40

- Er –zoals bekend- weerstand is vanuit de directe omgeving tegen de plannen en de plannen aangepast worden;
- Er ligt een intentieverklaring waaraan uitvoering wordt gegeven.

Turnhal Ellecom

- De turnhal is een lastig object om invulling aan te geven. Er spelen wel wat zaken, die door de eigenaar samenwerking met Fletcher worden bekeken.

Hotel Laag-Soeren

- Lastig object om invulling aan te geven, maar de gemeente blijft in gesprek met de vertegenwoordigers van de eigenaar.

Tot slot vraagt **Monique Reinders** naar de stand van zaken rond de sluiting van de spoorwegovergangen. Wethouder **Haverkamp** verzoekt haar deze vraag schriftelijk te stellen.

4

**Sluiting**

De **voorzitter** sluit de vergadering.