

Aan Burgemeester en Wethouders en Raadsleden
Van de Gemeente Rheden

Rheden 05-05-2024,

Geachte Burgemeester en Wethouders en geachte Raadsleden,

Hartelijk dank dat ik in de gelegenheid wordt gesteld om mijn ingediende zienswijze, s met daarbij behorende overwegingen nog een keer bij u onder de aandacht te brengen.

Normaliter had ik op deze avond 5 minuten de gelegenheid gekregen om mijn ingediende zienswijze, s mondeling aan u toe te lichten, echter ben ik 14 mei as op vakantie, en doe ik het daarom schriftelijk.

Maandag 22 januari j.l. heb ik de PVDA Mevr. Noorland en de VVD Dhr. Koekkoek en donderdag 25 januari j.j. alle andere fracties van de Raad, mondeling geïnformeerd omtrent mijn zorgen aangaande het bestemmingsplan Rheden, Locatie Groenestraat-Oranjeweg, met de daarbij behorende risico's.

Een vijftal jaren geleden besloot AH verschillende panden aan de Groenestraat en Oranjeweg te kopen om een uitbreiding van haar huidige vestiging van ca. 900 m2 uit te breiden tot 2400 m2.

3- DPO onderzoeken gaven aan dat uitbreiding in m2 van supermarkt m2 in Rheden onverantwoord was.

Op dat moment was er zelfs sprake van ca.600-700m2 overschot aan supermarkt m2 gerelateerd aan landelijk gemiddelde.

Met deze gegevens heeft Coöp/Plus toentertijd besloten om de toenmalige vestiging van 1700m2 terug te brengen tot 1400 m2(waarvan 200 m2) magazijnruimte en 1200m2 winkel. Er bleef desondanks 300-400 m2 supermarkt m2 teveel over voor het bewerkingsgebied Rheden-De Steeg.

Ondergetekende heeft met hulp van derden het toenmalige gemeentebestuur ervan kunnen overtuigen dat deze uitbreiding naar 2400 m2 onverantwoord zou zijn en dat dit zou leiden tot het verdwijnen van 1 of 2 andere supermarkten in Rheden (de Dekamarkt en Coöp/Plus), met alle gevolgen van leegstand voor het kwetsbare centrum van dien.

Dit alles heeft geresulteerd in het voorstel om tot uitbreiding te komen tot 1400 m2 Bruto Oppervlakte van de AH, blijft overeind dat deze uitbreiding van 900 m2 tot 1400 m2 Bruto Vloer oppervlak supermarkt veel teveel zal zijn. De DPO-onderzoeken spreken voor zich.

Extra Bestemmingsplan Rheden Groenestraat-Oranjeweg:

De contouren van de oppervlakte van de beoogde uitbreiding van 2400 m2 grote AH ,die ten koste ging van het verdwijnen van een 3- tal woningen in een ander bestemmingplan, bleef echter gehandhaafd(men zou in eerste instantie op het dak of in de grond parkeren) en omdat het actualiseren van het bestemmingsplan Rheden- Centrum toen nog niet aan de orde was werd er vooruitlopend daarop een apart bestemmingsplan Rheden Groenestraat-Oranjeweg, speciaal voor AH gecreëerd.

Wat wil het geval: AH koos ervoor om een 3-tal jaren te wachten met het uitrollen van haar plan om tot uitbreiding te komen.

Inmiddels is bestemmingsplan Rheden-Centrum geactualiseerd en geaccordeerd door de Raad en voor alle ondernemers werkbaar en nu staat u voor de keus om toestemming te geven voor een **extra** bestemmingsplan Rheden Centrum nml:Groenestraat-Oranjeweg.

De mate van **rechtsongelijkheid** zit hierin om voor een ondernemer een extra bestemmingsplan te creëren, waarin juist bestemmingsplan Rheden Centrum gereed is en Centrum Rheden behoefte heeft aan 1 sterk

bestemmingsplan met gelijke kansen en mogelijkheden voor alle ondernemers, waardoor er **geen** verdere uitbreiding van bestemmingsplan Groenestraat-Oranjeweg gewenst is.
Het bestemmingsplan Rheden Centrum is immers geactualiseerd en werkbaar voor alle ondernemers in het centrum inclusief AH.
Vergroting van het kernfunctiegebied 1 van het centrum is totaal **niet** gewenst omdat er nu al panden in dit Centrumgebied 1 al langdurig leeg staan.

Haaks inparkeren:

De andere zienswijze die ik ingediend heb gaat over het haaks inparkeren van AH transportwagens aan de Oranjeweg:

Jaren geleden realiseerde ik met hulp van de woningbouwvereniging Vivare en AH de huidige situatie zoals die er nu aan de Groenestraat is t.w. winkel AH met daarboven 23 woningen, een ruime parkeerplaats met 85 parkeerplaatsen, waar zelfs auto,s op ons magazijn moesten parkeren en een winkel(Meerdink) van 1700 m2 oppervlakte.

1 van de eisen van de gemeente was dat er **NIET** meer bevoorraad mocht worden via de Steenbakkersweg en dat de bevoorrading overlangs plaats moest vinden aan de Groenestraat.

Ook moesten er palen komen aan het eind van de parkeerplaats.

Autoverkeer wat gebruikt maakte van de parkeerplaats mocht niet afgewikkeld worden op de Steenbakkersweg, en aansluitende wegen, dit moest allemaal via de Groenestraat plaatsvinden.

De tweede eis was dat wij een gedeelte van het pand moesten afbreken zodat er voldoende parkeerplaatsen bij kwamen voor de AH.(85 stuks).

Mijn vader en ik gaven toen 1300 m2 eigen terrein aan de gemeenschap om dit alles mogelijk te maken.

Het bevoorradingsverkeer van de Coop/Plus moest van de noordkant van Rheden over het spoor de Groenestraat naar beneden rijden om deze winkel te kunnen bevoorraden, en daarna de Groenestraat/Oranjeweg afrijden naar de A-348.

De keiharde eis van de gemeente was : Het transport en parkeren van consumenten voor bezoek aan winkels/bedrijven moet plaatsvinden waar het hoort en daar moeten bewoners van aangrenzende straten **geen** last van hebben, achteraf een terechte handelingswijze.

U Raad krijgt nu eenmalig de kans om het haaks inparkeren aan de Oranjeweg van de bevoorrading van AH goed te regelen;

Laat AH ook op eigen terrein overlangs bevoorraden en deze 4 vrachtwagens per dag via de Oranjeweg over het spoor naar de A-348 haar weg vervolgen.

De **rechtsongelijkheid** zit hierin dat de Gemeente verplicht heeft dat de ca.4 vrachtauto,s van de Coöp/ Plus, en al het andere vrachtverkeer van de winkels afgewikkeld moet worden in haar eigen gebied nml. Centrumgebied en dat andere bewoners van omliggende straten daar geen last van mogen hebben.

Voor AH wordt daar klaarblijkelijk anders over gedacht, de beantwoording van de ambtenaar dat het verkeerstechnisch beter is om de vrachtauto,s haaks in te laten parkeren , met grote opstoppen tot gevolg, en dat de 4 vrachtauto's per dag direct naar de A-348 terug moeten rijden.

Dit is blijkbaar bepalender dan dat die zelfde 4 vrachtauto's rechtdoor rijden en dat daarmee een heel groot gedeelte van het dorp niet wordt belast met opstoppen die tijdens die bevoorrading tot gevolg hebben. Het gevolg zal zijn dat het afvloeiingsverkeer wat staat te wachten bij dat haaks inparkeren van de vrachtauto,s van AH zal plaats vinden door de Groenestraat, dit gebeurt nu ook al, en dit heeft veel opstoppen tot gevolg.

U hebt nu de kans om dit goed te regelen.

Parkeren, Openbaar parkeerterrein AH:

Het plan voorziet in 34 parkeerplaatsen op eigen terrein waar AH 3 goede woningen voor gaat slopen naast de drie woningen die voor haar activiteiten in het verleden al gesloopt zijn. (6 in totaal)

De nieuwe omgevingswet (1 januari ,24 van kracht) geeft de colleges en raden meer bevoegdheden om bij vergunningsaanvragen deze activiteiten te toetsen die invloed hebben op haar leefomgeving, oftewel de Raad zou kunnen verplichten om de zes verloren woningen te compenseren in haar eigen nieuwbouw en dat het argument dat daardoor te weinig parkeerplaatsen over blijven voor de uitbreiding tot 1400 m2 in het geding zou komen.

De realiteit zal zijn dat AH nu personeel en vertegenwoordigers verplicht om gebruik te maken van andere openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving en zij andere bezoekers van welke aard dan ook kan weigeren en deze te laten verplaatsen naar andere parkeerterreinen

.

De **rechtsongelijkheid** zit hierin dat de eerder genoemde inlevering van 1300 m2 terrein Meerdink omgeturnd moest worden tot openbaar terrein, en dat AH dit blijkbaar niet hoeft, met alle risico,s van dien.

Zienswijze Toegangsgebouw met lift voor bewoners boven AH:

Wat betreft de zienswijze van toegangsgebouw met lift voor bewoners boven AH vinden wij een plausibele uitleg van de dienstdoende ambtenaar, en kunnen met haar uitleg leven.

RESUME:

- Wij zijn **niet** tegen uitbreiding AH, echter wel binnen de contouren van bestemmingsplan Rheden-Centrum van 2023 j.l. en deze moet ook gelden voor AH.
- Rechtsgelijkheid voor alle ondernemers betreffende bestemmingsplannen, gelijke kansen voor alle ondernemers, 1 bestemmingsplan voor Rheden Centrum, met de oude oppervlaktegrenzen.
- Rechtsgelijkheid voor alle inwoners van dorp Rheden, geen last van verkeersbewegingen van transport van winkels , haaks inparkeren etc.
- Overlangs bevoorraden aan de Oranjeweg.
- Parkeerplaats moet openbaar worden zoals ieder andere parkeerplaats in het centrum.

Hopende dat u deze weergave 14 mei as wilt behandelen teken ik namens:

Erven H.Meerdink: J.J.Meerdink, A.J.Meerdink en H.Meerdink
G en M Projecten: M.Gerritsen en A.J.Meerdink

Met vriendelijke groet,

A.J.Meerdink

