

# Ketelhuis is nachtmerrie

2015 04 28

## Projectontwikkelaar BOEi en Oude IJsselstreek met elkaar in de clinch over bestemmingsplan DRU Industriepark.

### ACHTERGROND

#### KETELHUIS DRU INDUSTRIEPARK

door **Gerco Mons**

**ULFT** - Projectontwikkelaar BOEi en de gemeente Oude IJsselstreek liggen met elkaar in de clinch over de bestemming van het Ketelhuis op het DRU Industriepark in Ulft. Het college van burgemeester en wethouders heeft de gemeenteraad zelfs contact met BOEi 'ten stelligste ontraden'. De projectontwikkelaar is eige-

naar van het Ketelhuis. Ooit was het de bedoeling dit gebouw om te vormen tot hotel voor bezoekers van het Industriepark. BOEi zegt alles te hebben gedaan om hoteliers te interesseren, maar dat is niet gelukt.

Nu rest de vraag wat er moet gebeuren met het Ketelhuis. BOEi denkt aan de bestemming 'wonen'. Volgens directeur Arno Boon staat die ook in het oude bestemmingsplan. Dit plan is echter vernieuwd. Woningbouw is onmogelijk gemaakt. Tot grote woe-

de van BOEi, die de zaak voorlegde aan de Raad van State (RvS). De RvS heeft dit deel van het bestemmingsplan vervolgens vernietigd, omdat de gemeente onvoldoende had onderbouwd waarom er geen woningen in het Ketelhuis mogen. En nu moet er een nieuw plan komen, met een betere argumentatie. Die onderbouwing is er, volgens B en W. Door bevolkingskrimp en regionale afspraken over woningbouw zou er geen ruimte meer zijn voor extra woningen, in dit geval in het Ketelhuis. Daarnaast weet het college dat woningen in het Ketelhuis de gemeente duur kunnen komen te staan. De DRU Cultuurfabriek moet dan als buurman maatregelen nemen om geluidsoverlast voor deze woningen te voorkomen. Een kostbare zaak.

BOEi zit nu met een duur, schier onverkoopbaar pand op het Industriepark in Ulft. Een nachtmerrie voor de ontwikkelaar.

Het Graafschap College leek een reddingsboei te bieden met het plan in het Ketelhuis een praktijkgerichte opleiding te beginnen. Alles leek begin dit jaar in kannen en kruiken, tot het Graafschap College alsnog afzag van het plan. Het zou te duur worden. Sindsdien zijn de gemeente en BOEi terug bij af. Het wordt een juridisch steekspel, waarbij BOEi zich richt op het oude bestemmingsplan, waarin wel woningen in het Ketelhuis mogelijk zouden zijn. Het college richt zich op de nieuwste ontwikkelingen.

De gemeenteraad bespreekt de wijziging in het bestemmingsplan op 28 mei.