gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
R. Haverkamp	3 Gebiedsontwikkeling	8 Eerlijk werk en economische groei 13 Klimaatactie 14 Leven in het water

b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)
		1

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Intentieovereenkomst ontwikkeling voormalig Terrein De Groot

INHOUD VOORSTEL
• Instemmen met de intentieovereenkomst ontwikkeling voormalig Terrein De Groot.

1 Wat is de aanleiding?

Uw college gaat namens gemeente Rheden een intentieovereenkomst aan met Provincie Gelderland, de Staat en OmRo Vastgoed Velp B.V. (hierna: OmRo) over de herontwikkeling van Terrein De Groot.

Terrein De Groot is een voormalig steenfabrieksterrein in de IJsseluiterwaarden tussen Velp en Rheden. De fabriek is in 1984 gesloten. Sindsdien zijn de gebouwen in verval geraakt en is het terrein verloederd. Het terrein is enkele malen van eigenaar gewisseld. In de loop van de tijd waren er diverse concrete en minder concrete ideeën voor een nieuwe invulling van het terrein. Om uiteenlopende redenen heeft geen van deze plannen de eindstreep gehaald.

De partners van Rivierklimaatpark IJsselpoort willen een herinrichting van het terrein. Het voorkeursalternatief heeft hiervoor een aantal maatregelen op het oog. Allereerst moet een verlaging van de kades rondom het verhoogde terrein zorgen voor een waterstandsdaling bij (extreem) hoogwater en daarmee voor een verbetering van de waterveiligheid. Daarnaast is hier de ontwikkeling van ooibos en natte natuur voorzien. Op het hooggelegen terrein is er ruimte voor nieuwe functies, zoals een gebiedsentree, dag- en verblijfsrecreatie en de (kleinschalige) opwekking van duurzame energie. Bij de inpassing van deze nieuwe functies moet rekening worden gehouden met rivierkundige randvoorwaarden en bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

In Rivierklimaatpark IJsselpoort werken acht overheden en Natuurmonumenten samen aan een toekomstbestendige en robuuste inrichting van de IJssel en zijn uiterwaarden tussen Arnhem en Giesbeek. Van 2017 tot 2020 doorliepen de partners – onder regie van provincie Gelderland – een

zogeheten MIRT-verkenning.

Medio 2020 leidde dit tot de keuze van een voorkeursalternatief (globaal ontwerp) dat beleidsmatig is vertaald in een door de vijf betrokken gemeenteraden vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie. Het voorkeursalternatief is een evenwichtig pakket van maatregelen om te komen tot een uniek rivierpark. Het zorgt voor toegankelijke uiterwaarden die klimaatextremen in de rivierafvoer kunnen blijven opvangen. Er is ruimte voor rijke natuur, duurzame landbouw, recreatie, bedrijvigheid en de kleinschalige opwekking van duurzame energie. Ook wordt de IJssel beter bevaarbaar gemaakt.

Begin 2021 sloten de partners een samenwerkingsovereenkomst. Hierin spraken zij af om – onder regie van Rijkswaterstaat Oost-Nederland – het voorkeursalternatief tijdens een MIRT-planuitwerking nader uit te werken. Dit gebeurt in zes deelgebieden, waaronder deelgebied Terrein De Groot. De planuitwerking moet leiden tot voorkeursvarianten (gedetailleerde ontwerpen) die betaalbaar, vergunbaar en maakbaar zijn en kunnen rekenen op voldoende draagvlak en maatschappelijke baten. Uiteindelijk worden de voorkeursvarianten vertaald in ruimtelijke plannen en vergunningen.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Het terrein is in eigendom van private grondeigenaar OmRo. Deze heeft aangegeven te willen inzetten op een herontwikkeling van het terrein die past binnen de kaders zoals die in de intergemeentelijke structuurvisie zijn gesteld. Mede op basis van de gesprekken die de afgelopen tijd met OmRo zijn gevoerd, is geconcludeerd dat sprake is van belangrijke afhankelijkheden tussen de publieke opgaven en de private wensen. Zo zijn enerzijds de overheidsmaatregelen voor waterveiligheid en natuur grotendeels voorzien op het terrein van OmRo. Anderzijds geldt dat OmRo waarschijnlijk een waterstandsdaling (en mogelijk ook nieuwe natuur) zal moeten realiseren om ontwikkelingen op het hooggelegen terrein mogelijk te maken.
Verder speelt mee dat de betrokken overheden ook baat hebben bij een nieuwe en toekomstbestendige invulling van Terrein De Groot. Door het terrein (deels) een recreatieve invulling te geven, kunnen we immers de recreatiedruk op de Veluwe verkleinen. Daarnaast kan een kwaliteitsslag deze verloederde een nieuwe impuls geven en zo de ruimtelijke kwaliteit verbeteren.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Vanwege de hiervoor genoemde afhankelijkheden en de (rivierkundige) samenhang met de projecten in de andere deelgebieden van het Rivierklimaatpark IJsselpoort, ligt het niet voor de hand dat de betrokken overheden en OmRo nu ieder een eigen plan trekken. Door samen te werken ontstaat de kans om publieke opgaven en private wensen met elkaar te vinden en zo tot een integraal plan te komen. Daarom is het voorstel om een intentieovereenkomst aan te gaan. Hierin wordt afgesproken om via een haalbaarheidsstudie voor het hooggelegen terrein, variantenonderzoek en een integraal ontwerpproces gezamenlijk toe te werken naar een haalbare voorkeursvariant. Daarnaast bevat de intentieovereenkomst afspraken over de belangrijkste mijlpalen, de op te leveren producten, de wijze van samenwerking en de communicatie over het project.

Indien partijen er gezamenlijk in slagen om tot een voorkeursvariant te komen, is een anterieure overeenkomst nodig met het oog op het vervolg. Hierin zullen onder andere nadere afspraken worden

gemaakt over de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, de aan te vragen vergunningen en de financiën.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

De intentieovereenkomst bevat geen financiële afspraken, behalve dat iedere partij de kosten van de eigen (personele) inzet draagt.
In de samenwerkingsovereenkomst “Planuitwerking Rivierklimaatpark IJsselpoort” welke in 2020 is gesloten tussen de bij het Rivierklimaatpark betrokken partijen, is afgesproken dat voorbereidingskosten van de planuitwerkingsfase voor rekening komen van de provincie en het Rijk (artikel 5, lid 7). Ook de voorbereidingskosten voor het deelproject terrein De Groot vallen daaronder.
Als de samenwerking leidt tot een bestemmingsplan, moet een deel van de gemaakte publieke kosten worden vergoed door OmRo. Afspraken hierover zullen worden opgenomen in een anterieure overeenkomst.

6 Wat zijn de risico’s?

De intentieovereenkomst ligt ook ter besluitvorming voor bij OmRo, de provincie en Rijkswaterstaat. Het risico bestaat dat een van deze partijen niet kan instemmen met de inhoud van de overeenkomst. Ondertekening van de intentieovereenkomst vindt dus plaats onder het voorbehoud dat ook de andere partijen besluiten tot het aangaan van deze overeenkomst.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Tijdens het proces zullen burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en medeoverheden worden gevraagd om mee te denken.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Nadat alle partijen hebben besloten de intentieovereenkomst aan te gaan, volgt een ondertekenmoment. Vervolgens geeft het Rijk in de Staatscourant kennis van de zakelijke inhoud van de overeenkomst.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Niet van toepassing.

De Steeg,