OmRo Vastgoed Velp B.V.
Kraakselaan 5c
6981 HA Doesburg
www.omrovastgoed.com

Kvk 61344664
Rekeningnr NL31 ABNA 0452788145
BTWnr 854305051B01

Gemeente Rheden
t.a.v. leden gemeenteraad
Postbus 9110
6994 ZJ De Steeg

Doesburg, 26 september 2024

Geachte leden van de Raad,

OmRo Vastgoed Velp BV is in oktober 2014 eigenaar geworden van voormalig terrein De Groot, gelegen aan de Lathumse Veerweg, waar de bestemming steenbakfabriek op rust.
Sinds OmRo eigenaar is van de locatie, heeft zij diverse initiatieven ontplooit om de locatie te herontwikkelen. In eerste instantie tot een multi-modaal overslag centrum voor de Rotra Groep uit Doesburg. Hiertoe is in 2014 een principeverzoek ingediend bij de Gemeente Rheden als zijnde bevoegd gezag. Deze aanvraag is na enige tijd door initiatiefnemer op hold gezet, aangezien er zich potentiële uitbreidingsmogelijkheden voordeden op een gelieerde bedrijfslocatie in Doesburg (Logistiek Ecopark Ijsselvallei Doesburg; een samenwerking tussen buurbedrijven Ubbink, De Blikvanger, Container Terminal Doesburg en Provincie Gelderland, Waterschap Rijn & IJssel, Ministerie I&M, Gemeente Rheden, Gemeente Doesburg). Dit plan bleek haalbaar en maakbaar, maar gezien de te lange realisatietermijn en de enorme investering is besloten hier geen verder vervolg aan te geven.

In de jaren erna zijn er diverse initiatieven onderzocht; van een verplaatsing betoncentrale binnen uw Gemeente, tot een showroom en testomgeving voor een internationaal gerenommeerd exclusief autobedrijf, en alles daartussen.
Tijdens uw Raadsvergadering in september 2020, waarin de Intergemeentelijke Structuurvisie is vastgesteld, heeft Ing. Pieter Witte RMT van Witte Rentmeesters en Makelaars namens OmRo ingesproken. OmRo heeft na uw advies geluisterd en heeft besloten om de visie van de IGSV te omarmen en daarbinnen de mogelijkheden te onderzoeken gericht op dag- en verblijfsrecreatie, kleinschalig opwekken van duurzame energie en natuur. Waarbij het voor u van groot belang was dat er geen 'blokkendoos' hoogbouw zou plaatsvinden.

Sindsdien is er heel veel gebeurd, maar beseffen wij ons dat u weinig tot niets rechtstreeks van ons hebt gehoord. Vandaar dat ik u middels dit schrijven wil informeren over de voortgang van herontwikkeling voormalig terrein de Groot aan de Lathumse Veerweg.

Op 10 maart 2022 hebben de gemeente Rheden, de provincie Gelderland, de Staat der Nederlanden en OmRo Vastgoed Velp BV in een door hen ondertekende Intentieovereenkomst (IOK) de samenwerking voor de planvorming vastgelegd om te komen tot herontwikkeling van het zogenaamde Terrein De Groot. Het terrein is een onderdeel van het deelgebied Terrein de Groot binnen het Programma Rivierklimaatpark (RKP).
In de IOK hebben de partijen de intentie uitgesproken om gezamenlijk te komen tot een planvorming voor de (her)ontwikkelingen van voormalig Terrein de Groot, waarbij door samen te werken een meerwaarde kan worden gerealiseerd voor de publieke doelstellingen van het Programma RKP en de private ontwikkelopgave van OmRo. OmRo is verheugd met deze samenwerking, omarmt de visie van de IGSV en hoopt met deze samenwerking aan zowel de publieke als private doelstellingen vorm te kunnen geven.

Vanuit deze intentieovereenkomst wordt er op bestuurlijk en ambtelijk niveau samengewerkt om tot planvorming te komen om de publieke en private doelstellingen te behalen. Voor OmRo, en aldus in de IOK overeengekomen, moet de planvorming leiden tot een economisch haalbaar plan gevolgd door een bestemmingsplanwijziging

OmRo heeft een haalbaarheidsstudie (eerste mijlpaal IOK) laten verrichten naar de herontwikkelingsmogelijkheden. Uitganspunten voor deze haalbaarheidsstudie zijn de beleidsambities voor deze locatie zoals vastgesteld in de intergemeentelijke structuurvisie Rivierklimaatpark Ijsselpoort, welke is

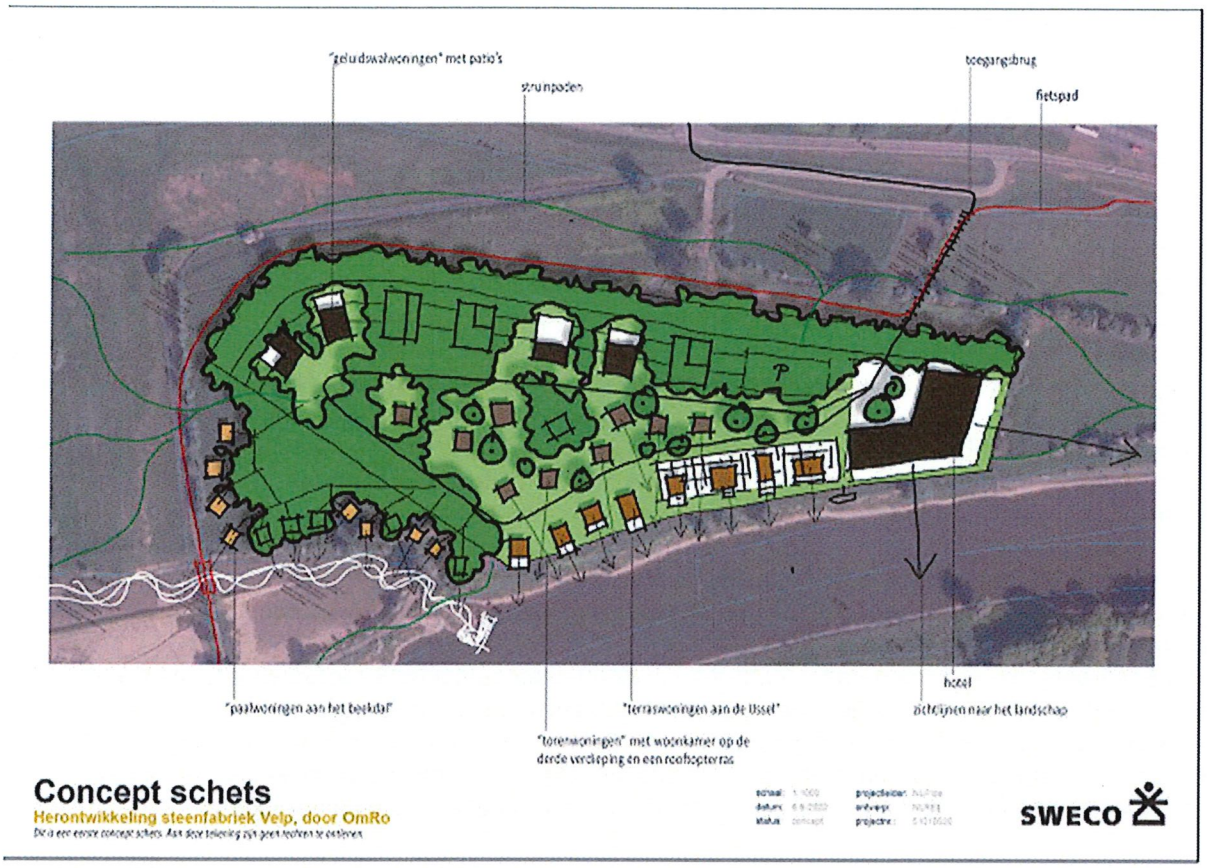
JW

OMRO VASTGOED

OmRo Vastgoed Velp B.V.
Kraakselaan 5c
6981 HA Doesburg
www.omrovastgoed.com

Kvk 61344664
Rekeningnr NL31 ABNA 0452788145
BTWnr 854305051B01

vastgesteld door o.a. de Gemeente Rheden. De haalbaarheidsstudie heeft geleid tot een financieel haalbaar ontwikkelconcept voor private ontwikkelopgave. Dit ontwikkelconcept is vervolgens ruimtelijk vertaald naar een inrichtingsschets, die inzicht geeft in de inpassingsmogelijkheden en het ruimtebeslag. Het ontwikkelconcept is op 17 oktober 2022 op locatie gepresenteerd aan het bestuurlijk overleg voormalig Terrein de Groot / RKP.



Noot: deze concept schets is voor u, Raadsleden, puur ter info, u hoeft hier op dit moment niets mee te doen.

De herontwikkeling van voormalig terrein De Groot, thans een verwaarloosd terrein, tot een dag- en verblijfsrecreatiegebied biedt talrijke voordelen voor zowel de gemeente als haar inwoners. Dit project draagt niet alleen bij aan de esthetische en economische verbetering van het gebied, maar versterkt ook de sociale cohesie en het milieubehoud. Hieronder schets ik de belangrijkste redenen waarom deze herontwikkeling goed is voor onze gemeente.

1. Stimulering van de lokale economie
De transformatie van het terrein tot een recreatiegebied trekt zowel dagbezoekers als toeristen aan, wat leidt tot een toename van lokale bestedingen. Lokale ondernemers, zoals horeca, winkels en dienstverleners, profiteren direct van het verhoogde aantal bezoekers in uw Gemeente. Dit stimuleert de economische groei en kan leiden tot de creatie van nieuwe banen, niet alleen in de recreatiesector, maar ook in ondersteunende sectoren.

2. Verbetering van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente
Een verwaarloosd terrein is vaak een bron van overlast, zoals vandalisme en vervuiling, en kan een negatief effect hebben op de omgeving. Door het gebied om te vormen tot een aantrekkelijke recreatieve bestemming, verandert het in een parel voor de gemeente. Dit verhoogt de leefbaarheid van de omgeving en maakt de gemeente aantrekkelijker voor nieuwe bewoners en investeerders.

JW

OmRo Vastgoed Velp B.V.
Kraakselaan 5c
6981 HA Doesburg
www.omrovastgoed.com

Kvk 61344664
Rekeningnr NL31 ABNA 0452788145
BTWnr 854305051B01

3. Toename van recreatieve voorzieningen voor inwoners
De ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie kan inwoners een nieuwe plek om te ontspannen en te recreëren op en rondom het terrein bieden. Door recreatieve voorzieningen in de nabijheid te hebben, zoals natuurparken, fietsroutes, wandelpaden en accommodaties voor verblijf, hoeven inwoners niet ver te reizen voor ontspanning, wat tevens bijdraagt aan de duurzaamheid.

4. Herstel en optimalisatie van ongebruikte ruimte
Een verwaarloosd terrein is vaak een ongebruikte ruimte die waardevolle mogelijkheden biedt voor revitalisatie en kleinschalige energie opwekking (IGSV). Door het gebied te herontwikkelen, wordt deze ruimte optimaal benut en voorkomt het de negatieve effecten van leegstand, zoals vervuiling, vandalisme en verloedering. Het terrein wordt een actief en positief onderdeel van de gemeente en een nuttige bestemming voor bezoekers en inwoners.

5. Duurzame en milieuvriendelijke ontwikkeling
Bij de herontwikkeling van het terrein kan worden ingezet op duurzame en ecologische oplossingen. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat er aandacht wordt besteed aan het gebruik van duurzame materialen en energiebronnen. Het ontwikkelen van groen en natuurlijke ruimtes in en rondom het terrein zal niet alleen het milieu ten goede komen, maar kan ook bijdragen aan het welzijn van de inwoners, die kunnen genieten van een gezonde, groene omgeving.

6. Versterking van het toeristisch profiel van de gemeente
De ontwikkeling van verblijfsrecreatie versterkt het toeristisch profiel van de gemeente, zeker als het project aansluit bij bestaande toeristische trekpleisters of natuurgebieden. Toeristen die verblijven in de gemeente besteden doorgaans meer geld dan dagjesmensen en blijven langer in de regio, wat een positieve en langdurige impact heeft op de lokale economie. Bovendien kan dit leiden tot meer bekendheid van de gemeente als een aantrekkelijke toeristische bestemming.

Conclusie
De herontwikkeling van het verwaarloosde terrein tot een dag- en verblijfsrecreatiegebied biedt enorme voordelen voor de gemeente. Het project creëert economische kansen, verhoogt de aantrekkelijkheid van het terrein en de omgeving en bevordert duurzaamheid. Deze ontwikkeling draagt niet alleen bij aan de kwaliteit van leven van de inwoners van de gemeente, maar versterkt ook de positie van de gemeente als een bruisende, toekomstgerichte en gezonde werk- en leefomgeving.

Uw enthousiasme destijds hebben we omarmd. Wij hopen op uw blijvende enthousiasme, steun en inzet om dit project mogelijk te maken, om gezamenlijk t.z.t. tot een bestemmingsplanwijziging van een economisch haalbaar en passend plan te komen, door samen te werken aan een sterkere en meer levendige gemeente.

Met vriendelijke groeten,

Harm Roelofsen
Bestuurder OmRo Vastgoed Velp B.V.