Bloemershof, Dieren

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken



Figuur 1: School de Tender en Brandweerkazerne in Dieren

Plan

Bloemershof betreft een gebiedsontwikkeling waarbij de gymzaal, school en brandweerkazerne klaar zijn. Op het resterende terrein is woningbouw beoogd. Het ontwerp bestemmingsplan gaat uit van 32 woningen. Er worden betaalbare en levensloopgeschikte woningen toegevoegd met dit plan. Het plan draagt bij aan het tegengaan van het woningtekort. Hiermee aan de doelen uit het coalitieakkoord.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Een ieder heeft kunnen reageren op de plannen. In totaal zijn er twee zienswijzen binnengekomen. In het verleden is de massastudie gedeeld. We hebben hier destijds, en krijgen nog steeds, veel reacties van mensen die hier willen wonen. Er lijkt dus veel draagvlak te zijn voor woningen op deze plek in Dieren.

Wat is er besloten?

In het verleden zijn de randvoorwaarden voor de woningbouwontwikkeling vastgesteld. College heeft ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

Planning

Ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot 19 november 2022. Na zekerheid over stikstof kan het bestemmingsplan aan gemeenteraad aangeboden worden en gestart worden met realisatie.

Geld

De grond is in bezit van de gemeente Rheden. Deze wordt verkocht aan ontwikkelende partij. Voorbereidingsbudget is beschikbaar gesteld. Verwachting is dat er een positief resultaat behaald wordt met deze ontwikkeling.

Stand van zaken

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Vanwege stikstofdepositie op naastgelegen N2000 gebied de Veluwe kan het bestemmingsplan niet aangeboden worden aan de gemeenteraad. Hier moet eerst een oplossing voor zijn. Er is een SSRS aanvraag ingediend bij de Provincie. Parallel hieraan zijn we in gesprek met de beoogd ontwikkelaar om tot een



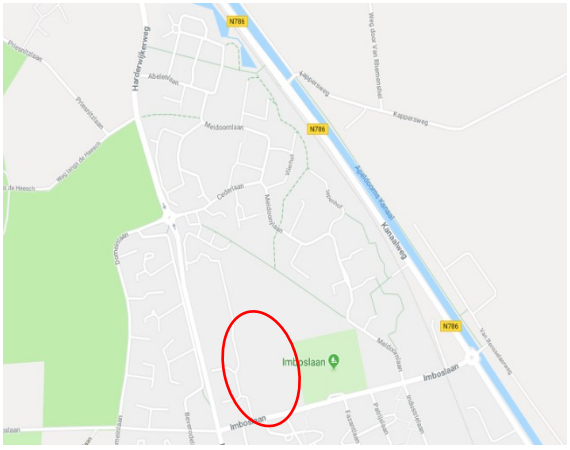
Figuur 2: Massastudie

Imboslaan, Dieren

Portefeuillehouder: Gea Hofstede

Prioritering

Nader uit te werken



Figuur 1: Locatie Imboslaan te Dieren

Plan

Plan is op deze locatie woningbouw te realiseren. Het winnende plan uit de Europese ontwikkelcompetitie is door het college gegund aan de ontwikkelcombinatie BPD/KlaassenGroep die de plannen verder uitwerken naar een duurzaam (en groen) definitief ontwerp dat op voldoende draagvlak van de omgeving kan rekenen. Het plan draagt bij aan het terugdringen van het woningtekort.

Participatie

Via wijkplatform DiNO krijgt de omgeving de gelegenheid reeds in de kaderstelling van dichtbij te participeren en te reageren op de uitgewerkte ontwerpvoorstellen.

Wat is er besloten?

In het voorjaar van 2020 is de startnotitie vastgesteld uitgaande van 35 te bouwen woningen. De startnotitie is om advies aan de buurt voorgelegd. In januari 2021 is het door DiNO gecoördineerde advies aan de gemeente aangeboden. In juni 2021 is de kadernota, waarin het advies vanuit DiNO is meegewogen aan de raad voorgelegd en goedgekeurd met schrapping van het fietspad. De processtappen van de kadernota worden nu gevolgd.

Planning

Vanwege de stikstofproblematiek en Didamarrest wordt het stedenbouwkundig schetsplan in Q3 van 2023 gepresenteerd. Vanaf de zomer 2023 wordt de formele bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Geld

De grond wordt op marktconforme basis verkocht zodra sprake is van een planologisch haalbaar plan.

Stand van zaken

Op basis van de kaders van de kadernotitie werkt Klaassen/BPD een stedenbouwkundig plan uit dat tussentijds aan de buurt wordt voorgelegd. Vanwege de stikstofproblematiek en Didamarrest gebeurt dit nu vanaf Q2 van 2023. Inmiddels is het Didamarrest afgerond nadat er een publicatie is geplaatst waar geen reactie uit voort gekomen zijn. Voor het stikstof vraagstuk wordt gekeken om op netto nul uit te komen. Na eventuele aanpassingen kan daarna het bestemmingsplan in procedure.



Figuur 2: Schetsplan Imboslaan te Dieren

gemeente Rheden

Stenfert, Dieren

Portefeuillehouder: Gea Hofstede

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

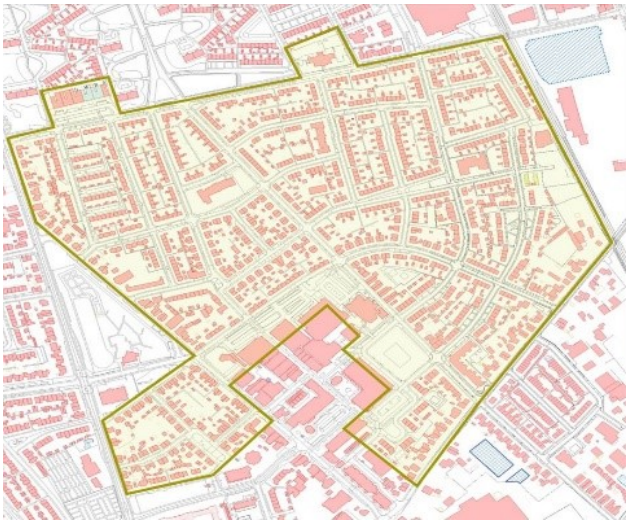
In Stenfert start de gemeente Rheden samen met Vivare, bewoners en betrokken wijkorganisaties met het opstellen van een ruimtelijke ontwikkelvisie. Vivare is al halverwege de opgave van het gefaseerd verduurzamen (middels groot onderhoud en energetische maatregelen) van 1000 sociale woningen. Gemeente Rheden heeft een aantal projecten lopen vanuit realisering van verschillende beleidsdoelstellingen en ambities. De bedoeling is dat de ontwikkelvisie alle gebiedsthema's goed combineert en zo ook een bijdrage levert aan een fysieke gezonde leefomgeving. Met het inrichten van de fysieke leefomgeving wordt ook een bijdrage geleverd aan sociale cohesie, groen, gezondheid, toekomstbestendige openbare ruimte etc.

Wat is er besloten?

Behalve de Integrale Wijk Aanpak Stenfert en de dynamische wijkagenda waarmee het gemeentelijke programmateam werkt, geldt de structuurvisie voor Dieren (2019). Aan het (voor)ontwerp van de Omgevingsvisie Rheden wordt nog gewerkt.
Ook is er de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen waarbij het belang wordt aangegeven van het (versneld) toevoegen van extra woningen in de gemeente Rheden gecombineerd met een verbetering van de leefbaarheid.

Participatie

Bewoners, Vivare, gemeente en betrokken wijkorganisaties werken via de ABCD methodiek van community development. Uitgaan van kwaliteiten en kansen d.w.z. ‘werken vanuit de kracht van de wijk’.



Figuur 1:plangebied ontwikkelvisie Stenfert Dieren

Stand van zaken

De randvoorwaarden en uitgangspunten zijn in kaart gebracht om te starten met het maken van een ontwikkelvisie voor de fysieke en ruimtelijke toekomst van Stenfert.

Planning

In juli 2023 wordt de studieopdracht ‘opstellen ontwikkelvisie Stenfert’ gegund aan het geselecteerde advies- c.q. ontwerpbureau en direct gestart met het in beeld brengen van de ruimtelijke ontwikkelkansen in Stenfert.

Geld

Vivare en gemeente betalen ieder de helft van de studieopdracht. Subsidiemogelijkheden voor opvolgende uitvoeringsprojecten worden in kaart gebracht.

gemeente Rheden

Voormalige hockeyvelden, Dieren

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

Op de plek van de voormalige hockeyvelden in Dieren is er de wens om op een deel van deze gronden woningbouw te realiseren en een deel van het terrein in te zetten voor een buurtinitiatief voor een natuurtuin. De woningbouw betreft reguliere woningbouw en vernieuwende woonvormen in de vorm van Tiny Houses. Het plan draagt bij aan het tegengaan van het woningtekort. Er moeten betaalbare en levensloopgeschikte woningen komen. De toevoeging van de natuurtuin heeft een sociale en groene component waar de buurt invulling aan kan geven en draagt hiermee aan bij de doelen uit het coalitieakkoord.

Wat is er besloten?

De gemeenteraad heeft de startnotitie voor deze kavel vastgesteld. Kadernota ligt ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Stand van zaken

De Kadernota is afgelopen mei aangeboden aan de gemeenteraad om deze vast te stellen. De gemeenteraad heeft besloten vaststelling uit te stellen tot na het zomerreces. Bij een positief besluit worden vervolgacties, als opgenomen in de Kadernota, verder uitgewerkt en een marktpartij gezocht om plannen verder uit te werken en te realiseren.



Figuur 1: Locatie Admiraal Helfrichlaan te Dieren

Participatie

De concept kadernota is gedeeld met omgeving en geïnteresseerden. Een ieder heeft kunnen reageren bij het ter inzage leggen. Naar aanleiding van reacties is de concept kadernota aangepast en aangeboden aan de gemeenteraad. Wanneer gemeenteraad instemt met kadernota wordt omgeving verder betrokken bij de ontwikkeling.

Planning

Na zomerreces 2023 besluitvorming gemeenteraad. Vervolgens wordt een marktpartij gezocht om stedenbouwkundig plan op te stellen.

Geld

Door de realisatie van de woningbouw wordt een positief resultaat verwacht. De hoogte van het resultaat is afhankelijk van hoeveel en welk type woningen er gerealiseerd wordt.

gemeente Rheden

Winkelcentrum Dieren

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

Herontwikkeling van winkelcentrum Calluna in Dieren.

Wat is er besloten?

In 2011 is de Nota van Uitgangspunten Calluna vastgesteld. Deze vormt de basis voor verschillende kleinere ontwikkelingen waaronder de verbouw van bestaande winkels en het opknappen van de openbare ruimte. Daarnaast is er door de ondernemers een aanvalsplan opgesteld.

Stand van zaken

In 2015 is het Callunaplein vernieuwd en is de Albert Heijn verbouwd. Daarnaast zijn er gevels gerenoveerd en is een centrummanager aangesteld. Inmiddels is de nieuwe Aldi gereed en is het groene parkje naast de Aldi ingericht.
In augustus 2019 is de nieuwe Lidl in gebruik genomen en de parkeerplaatsen eromheen zijn aangepast. Aan de Diderna zijn in 2020 7 woningen gerealiseerd.
De herinrichting van het “berenplein” is eind 2020 gereed gekomen.
Vernieuwing van het Ericaplein is om financiële redenen uitgesteld, maar wordt opnieuw in samenhang met de ontwikkelvisie Stenfert bekeken in de tweede helft van 2023. Dit zal een groener en toegankelijker (socialer) karakter krijgen dan nu het geval is. Ook wordt gekeken naar de mogelijkheden voor extra woningen. Vanuit de vastgoedeigenaren horen we positieve geluiden over de impuls die van de opwaardering van het centrum uitgaat.



Figuur1: Callunaplein in Dieren

Participatie

Via inloopbijeenkomsten is input opgehaald bij bewoners, ondernemers en bezoekers van het winkelcentrum. Met specifieke groepen (winkeliersvereniging, oranjeverenging en marktvereniging) is gewerkt aan finetuning van de plannen. Zowel het proces als het uiteindelijke resultaat moet bewoners, ondernemers en gemeente dichter bij elkaar brengen.

Planning

De vernieuwing van het Ericaplein is uitgesteld. Als de gemeentelijke financiën dit toelaten, wordt dit onderdeel van de vernieuwing van het centrum ingepland.

Geld

Per deelontwikkeling worden budgetten aangevraagd. Voor het herinrichten van het Ericaplein (en verplaatsing markt) wordt bij de behandeling van de kadernota bekeken of hier budget voor wordt vrijgemaakt.

gemeente Rheden

De Harmonie, Laag-Soeren

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering
Nader uit te werken

Plan
Aanvrager wenst op het terrein van hotel / restaurant De Harmonie te Laag-Soeren 18 levensloopbestendige woningen te realiseren in verschillende typen. Het plan is een aanvulling op bestaande woningaanbod in het dorp Laag-Soeren.

Wat is er besloten?
De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 1 november 2022 vastgesteld.

Stand van zaken
Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Initiatiefnemer werkt aan de aanvraag omgevingsvergunning.

Participatie
Door gemeente en initiatiefnemer zijn voor en tijdens de procedure gesprekken geweest met de direct omwonenden. Door initiatiefnemer is tweemaal een inloopmoment georganiseerd.



Figuur 1: Locatie Harderwijkerweg 35 te Laag Soeren

Planning
Het initiatief voor de bouw ligt bij de ontwikkelaar, er is nog geen planning bekend.

Geld
Het betreft een particulier initiatief, voor de gemeente zijn er geen kosten.



Figuur 2: Schetsplan

gemeente Rheden

De Kwekerij, Laag-Soeren

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken



Figuur 1: Locatie De Kwekerij te Laag Soeren

Plan

Het plan De Kwekerij omvat het bouwen van 24 woningen op de plek van het voormalige tuincentrum te Laag-Soeren. Het grootste gedeelte van het plangebied ligt nu nog binnen de gemeente Brummen. Het plan draagt bij aan het terugdringen van het woningtekort. Het voorziet mede in woningaanbod voor senioren in de betaalbare huur.

Participatie

De ontwikkelaar is met omwonenden al in gesprek geweest over het plan (en de gemeente) over de voorgenomen grenscorrectie. In september is het plan gepresenteerd aan het dorp.

Wat is er besloten?

De gemeenteraden van Brummen en Rheden hebben in 2021 de kaders voor ontwikkeling van deze locatie vastgesteld. Die kaders houden ook in dat het plangebied na een grenscorrectie aan de gemeente Rheden wordt toegevoegd.

Planning

De planning is afhankelijk van de behandeling van het beroep. De procedure voor de grenscorrectie is in afwachting hiervan ook uitgesteld.

Geld

Aanvankelijk is de gemeente Brummen contractpartij voor de ontwikkelaar. Met de gemeente Brummen zijn afspraken gemaakt voor een financiële verrekening.

Stand van zaken

Beide gemeenten hebben een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Het bestemmingsplan is in beide gemeenten vastgesteld. Tegen dat besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. Woningcorporatie Veluwonen is als afnemer van de huurwoningen bij het plan betrokken.

gemeente Rheden

Albert Heijn, Rheden

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering
Nader uit te werken



Figuur 1: Bovenaanzicht Albert Heijn te Rheden

Plan

De eigenaar van de Albert Heijn in Rheden heeft de naastgelegen panden gekocht en wenst de supermarkt uit te breiden van de huidige 900 m2 tot maximaal 1.400 m2 winkelvloeroppervlak. Er wordt een parkeerterrein aangelegd. Het laden en lossen wordt overdekt. De uitbreiding van de winkel moet leiden tot een versterking van het winkelgebied door meer bezoekers en door een betere ruimtelijke uitstraling.

Participatie
De eigenaar van de Albert Heijn is hiervoor verantwoordelijk. Op 7 november 2022 heeft er een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden.

Planning
Het ontwerpbestemmingsplan zal medio zomer 2023 ter visie gaan. Besluitvorming in de raad volgt dan in het najaar 2023.

Geld
Het betreft een particuliere ontwikkeling. Voor de gemeente zijn er geen kosten.

Wat is er besloten?
Het college heeft juni 2021 besloten in principe aan het plan te willen meewerken.

Stand van zaken
Er is een tijdelijk parkeerterrein aangelegd op de toekomstige bouwlocatie. De laatste hand wordt aan het bestemmingsplan gelegd.



Figuur 2: vooraanzicht met nieuw ontwerp Albert Heijn

gemeente Rheden

Dorpsstraat 49a, Rheden

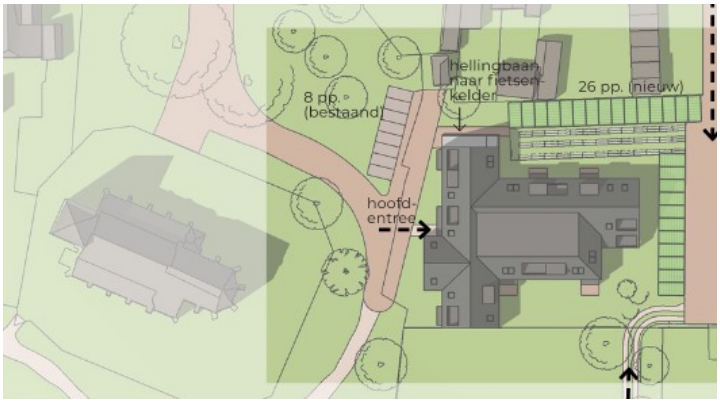
Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering
Nader uit te werken

Plan
Het nieuwe plan zal voorzien in 24 appartementen waarvan 70% in de categorie betaalbaar.

Wat is er besloten?
Het college heeft in maart 2023 besloten in principe aan het plan te willen meewerken.

Stand van zaken
Een overeenkomst met daarin afspraken rondom openbare ruimte, planschade en planologische procedure is in voorbereiding en gaat voor de zomervakantie ter besluitvorming naar het college.



Figuur 1: Schetsplan Dorpsstraat 49 a te Rheden

Planning
De verwachting is dat we voor het einde van het jaar 2023 een bestemmingsplan in procedure gaan brengen

Geld
Het is een particulier initiatief, kosten zijn voor initiatiefnemer.

Participatie
Direct betrokkenen zijn op de hoogte van de plannen. Initiatiefnemer zal voordat de planologische procedure van start gaat de omgeving betrekken/ informeren over de plannen.


Figuur2: Aanzicht zuidwest gevel 'park dorpskerk'

gemeente Rheden

Nieuwbouw Cirkel Zuidflank, Rheden

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering
Nader uit te werken

Plan
Het plan omvat de bouw van een nieuwe sportschool en zwembad met ruimte voor kinderopvang en sport gerelateerde functies.

Wat is er besloten?
Het college heeft in maart 2023 besloten in principe aan het plan te willen meewerken.

Stand van zaken
Een overeenkomst met daarin afspraken rondom openbare ruimte, planschade en planologische procedure is in voorbereiding en gaat voor de zomervakantie ter besluitvorming naar het college

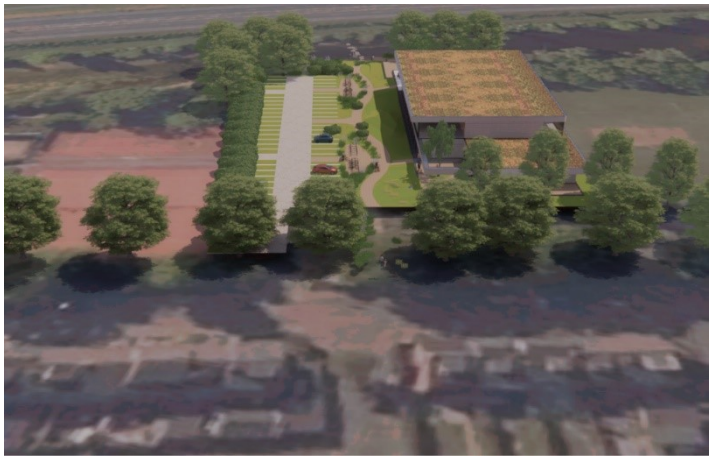
Participatie
Initiatiefnemer zal voorafgaand aan de benodigde procedure voor de omgeving een informatiemoment organiseren.



Figuur1: Bovenaanzicht nieuwbouw aan de IJsselsingel in Rheden

Planning
De verwachting is dat we voor het einde van het jaar 2023 een bestemmingsplan in procedure gaan brengen

Geld
Het is een particulier initiatief, kosten zijn voor initiatiefnemer.



Figuur2: Zicht vanaf het dorp richting A348

gemeente Rheden

Rhederhof, Rheden

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken



Figuur 1: Luchtfoto huidige situatie

Plan

De eigenaar van het voormalige bejaardencentrum op landgoed Rhederhof is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en op deze locatie 60 zelfstandige seniorenwoningen te realiseren, verdeeld over 3 gebouwen. De gemeente heeft hiervoor al in 2014 een omgevingsvergunning verleend. Naast een bijdrage in de woningbehoefte zorgt het plan ook voor een ruimtelijke kwaliteitsslag.

Participatie

Er worden momenteel gesprekken gevoerd met verschillende belangenpartijen om te komen tot een landschapsplan. In het najaar 2023 wordt een informatiebijeenkomst voor omwonenden en overige geïnteresseerd georganiseerd.

Wat is er besloten?

In 2014 is er een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de woningen. Deze vergunning is onherroepelijk.

Planning

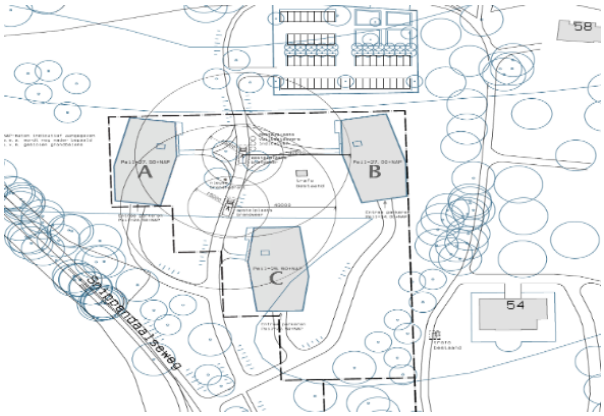
Er worden gesprekken gevoerd. Dit is een voorzichtig proces en zal waarschijnlijk enige tijd in beslag nemen.

Geld

Het betreft een particuliere ontwikkeling. Voor de gemeente zijn er beperkte kosten voor onze inzet in het participatieproces.

Stand van zaken

De beroepsprocedures die liepen zijn op verzoek van betrokken partijen aangehouden. Partijen (belangengroeperingen, de eigenaar, gemeente, provincie eigenaar en diverse bezwaarmakers) zijn met elkaar in gesprek om te komen tot een landschapsplan. Dit plan moet de basis vormen voor de realisatie van het bouwplan als ook de inrichting van het omliggende terrein. Bij het tot stand komen van het landschapsplan zijn ook de eigenaren van de Villa Rhederhof, het koetshuis en de tuinmanswoning betrokken. De verwachting is dat er in het najaar een landschapsplan gereed is.



Figuur 2: Vergund plan

gemeente Rheden

Valkenberg, Rheden

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

De initiatiefnemer wil op het landgoed een wellnesscenter vestigen. Zowel het landhuis als het omliggende park zijn rijksmonument en liggen in beschermd natuurgebied. Naast het verbreden van de functie van het landhuis, worden zowel het landhuis als het park aan de hand van cultuurhistorisch onderzoek verbeterd. Verder worden er vrijstaande sauna's in het park aan de achterzijde geplaatst. Daarnaast wordt er een parkeervoorziening aangelegd nabij de ingang van het landgoed. Het monumentale landgoed krijgt met deze ontwikkeling weer een economische drager.

Wat is er besloten?

De gemeenteraad in de raad van september 2022 een definitieve 'verklaring van geen bedenkingen' afgegeven.

Stand van zaken

Het plan is onherroepelijk. Er is gestart met de (ver)bouw.



Figuur 1:Locatie Valkenberg te Rheden

Participatie

De ontwikkelende partij heeft een informatieavond georganiseerd en met direct omwonenden is intensief contact geweest.

Planning

De vergunning is onherroepelijk. De bouw is gestart.

Geld

Het betreft een particulier initiatief, voor de gemeente zijn er geen kosten.

gemeente Rheden

Zuidflank, Rheden

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Niet van toepassing



Plan

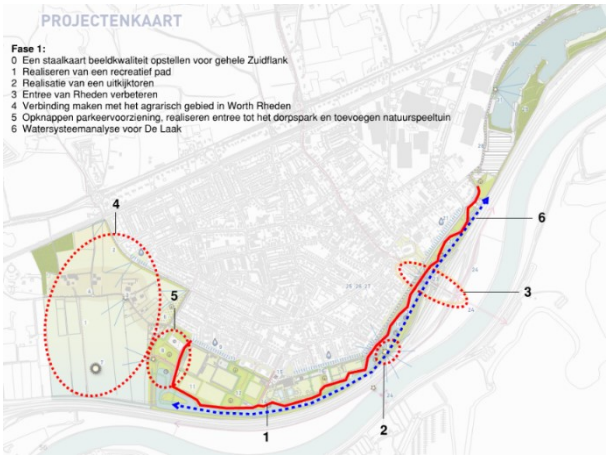
In de structuurvisie Rheden is de ambitie uitgesproken om dit project te starten. Doel is om de verbinding met het dorp en tussen de verschillende functies in het gebied te verbeteren en een parkachtige voorziening te maken. Het project draagt bij aan de ambities van het coalitieakkoord om de natuur en vergroening van de leefomgeving te versterken. Doordat we het wandelen door aanleg recreatief pad en natuurlijk spelen bevorderen voor onze inwoners in het park, draagt het bij aan de ambitie socialer. En doordat we het ontwerp samen met onze inwoners hebben afgestemd en er veel draagvlak is, brengt het ons dichterbij onze inwoners.

Wat is er besloten?

Het Masterplan Zuidflank is in november 2017 door het college vastgesteld. Begin november 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beschikbaar stellen van de benodigde financiële middelen om een start te kunnen maken met de aanleg van dit park. In januari 2019 is het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld door het college.

Participatie

Na de officiële opening van het park op 11 maart 2023 is geen participatie meer benodigd.



Figuur 1: Projectenkaart Zuidflank te Rheden

Stand van zaken

Deze fase voor de Zuidflank is gerealiseerd. Laatste werkzaamheden zijn plaatsen kunstwerk in De Laak en aanplant extra groen. De doelstellingen voor Worth Rheden zijn er nog. Maar vallen samen met andere ontwikkelingen en worden daarin meegenomen. Wanneer er zich kansen voordoen om het gebied nog fraaier te maken dan worden die onderzocht.

Planning

Park is geopend. Laatste werkzaamheden vanuit de opleverpunten worden nu uitgevoerd. Plaatsing Kunstwerk en aanplant extra groen vanuit Groene Icoon Projecten volgt later dit jaar.

Geld

Binnen beschikbaar gestelde middelen.

gemeente Rheden

IJssel District, Velp

Portefeuillehouder: Gea Hofstede

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

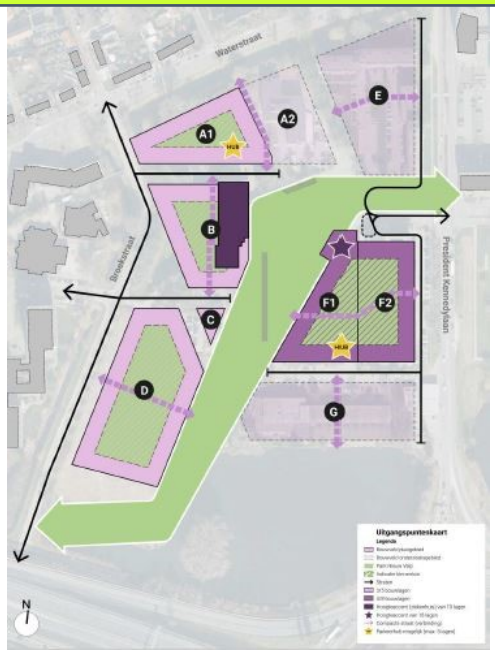
Naar aanleiding van het ingeplande vertrek van het ziekenhuis Rijnstate naar Overbetuwe, maakt gemeente samen met 3 andere eigenaren plannen voor transformatie van het gebied naar woningbouw. Uitgangspunt is stedelijk woongebied met een park voor ontmoeting. Zo past de planvorming bij het coalitieakkoord: groener, socialer en dichterbij de inwoners.

Wat is er besloten?

De startnotitie, kadernota (2 juli 2020) en 'Masterplan IJsseldistrict' (22 februari 2022) zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Ook heeft het college een intentieovereenkomst gesloten (medio 2021). Op 27 juni is door de raad het ontwikkelplan IJssel District en de grondexploitatie vastgesteld.

Participatie

Belangstellende hebben tijdens inloopavonden kennis kunnen nemen van concept kadernota, masterplan en recent ook het ontwikkelplan. De reacties zijn samengevat en betrokken bij de besluitvorming over deze stukken door de gemeenteraad. De volgende informatieavond wordt een toelichting over het ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan gegeven. De omwonenden en andere belangstellenden worden op de hoogte gehouden via nieuwsbrieven en informatieavonden.



Figuur 1: Uitgangspuntenkaart ontwikkelplan IJssel District

Stand van zaken

De gemeente en de ontwikkelende partijen werken gezamenlijk aan het ontwikkelplan. Dit is een uitwerking van het masterplan binnen de kaders van de subsidietoekenning. Op basis van het ontwikkelplan is de gemeentelijke grondexploitatie opgesteld. Het ontwikkelplan en grondexploitatie is ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden en op 27 juni vastgesteld. Het opstellen van een concept ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is gestart.

Planning

De planning is om voor 15 december 2024 te starten met de bouw van de eerste woningen.

Geld

De WBI-subsidieaanvraag is bij het Rijk aangevraagd en toegekend. Op basis van het ontwikkelplan worden afspraken gemaakt met ontwikkelende partijen in de zogenaamde anterieure overeenkomst. Ook is de gemeentelijke grondexploitatie opgesteld en deze wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Reinaldstraat/Kerkstraat, Velp

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering
Nader uit te werken

Plan
Wens van verschillende grondeigenaren is om op deze plek in Velp woningbouw te ontwikkelen. Dit plan draagt bij aan tegengaan van het woningtekort. Betaalbare en levensloopgeschikte woningen zijn het uitgangspunt.



Figuur 1: Locatie Reinaldstraat/ Kerkstraat te Velp

Wat is er besloten?
Het college heeft in principe ingestemd met een functiewijziging naar wonen op deze plek. Het is aan de verschillende initiatiefnemers om tot een (gezamenlijk) plan te komen. Aan de kant van de Reinaldstraat zou een zelfstandige ontwikkeling gerealiseerd kunnen worden.

Participatie
Er heeft nog geen participatie plaatsgevonden. Het is aan de initiatiefnemers om te zijner tijd de plannen te communiceren met de omgeving.

Stand van zaken
Partij met meeste grondbezit heeft kenbaar gemaakt dat ze in de huidige marktomstandigheden en met de eisen waaraan het plan moet voldoen geen haalbaar plan kunnen maken. Ze kiezen ervoor om binnen de huidige bestemming te bezien wat de mogelijkheden zijn.

Planning
Afhankelijk van particulieren.

Geld
Het betreft een particulier initiatief, gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

gemeente Rheden

Velp-Zuid

Portefeuillehouder: Gea Hofstede

Prioritering

Nader uit te werken



Figuur 1:Deelgebieden in het verandergebied Velp-Zuid

Plan

In Velp-Zuid werkt de gemeente Rheden samen met Vivare en het Wijkplatform aan een herstructureringsplan. Er worden woningen gerenoveerd, gesloopt en nieuw gebouwd. Vivare wil vernieuwen en de gemeente Rheden werkt mee vanuit duurzaamheid en extra groen toevoegen bij de inrichting van de openbare ruimte. Het herstructureringsplan bestaat uit verschillende deelgebieden.

Stand van zaken

De deelgebieden 1, 2, 4 en 6 zijn inmiddels afgerond.

In deelgebied 5 is de herstructurering in volle gang en worden aan de Dr. Schaepmanstraat 35 woningen gesloopt en 38 nieuwbouwwoningen en openbare ruimte in 2024 opgeleverd. Het bestemmingsplan en BKP zijn vastgesteld.

Plannen voor deelgebied 3 zijn in voorbereiding. In dit deelgebied wil Vivare alleen renoveren en wordt onderzocht of een groenere herinrichting van de openbare ruimte (financieel) mogelijk is.

Wat is er besloten?

De ambities voor de wijk zijn breed geformuleerd en liggen zowel op sociaal als ruimtelijk vlak en op woonverbetering en liggen in het verlengde van de huidige ambities ‘groener, socialer en dichterbij’. Belangrijke doelstellingen zijn onder andere:

- Velp-Zuid is in de toekomst een sterke levendige en leefbare wijk, waarin ruimte is voor ontmoetingen tussen bewoners.
- Velp-Zuid is een onderscheidende, aantrekkelijke wijk in Velp en de regio Arnhem met meer ruimte voor openbare ruimte, parkeren en groen en is ‘schoon en veilig’.
- Velp-Zuid biedt een gevarieerd woonaanbod voor verschillende leeftijdscategorieën met toekomstbestendige en duurzame woningen voor lage en middeninkomens.

Planning

In 2023 wordt gestart met de realisatie van 38 nieuwe woningen aan de Schaepmanstraat. In 2024 volgt de herinrichting van de straat. Oplevering Q2 van 2024.

Geld

Volgens de raamovereenkomst met Vivare.

Participatie

Betrokken bewoners worden op de hoogte gehouden. Vivare en gemeente werken hierin nauw samen. In deelgebied 3 en 5 is een klankbordgroep van bewoners betrokken bij de voorbereiding van de plannen.

gemeente Rheden

Vlashofstraat, Velp

Portefeuillehouder: Paul Hofman

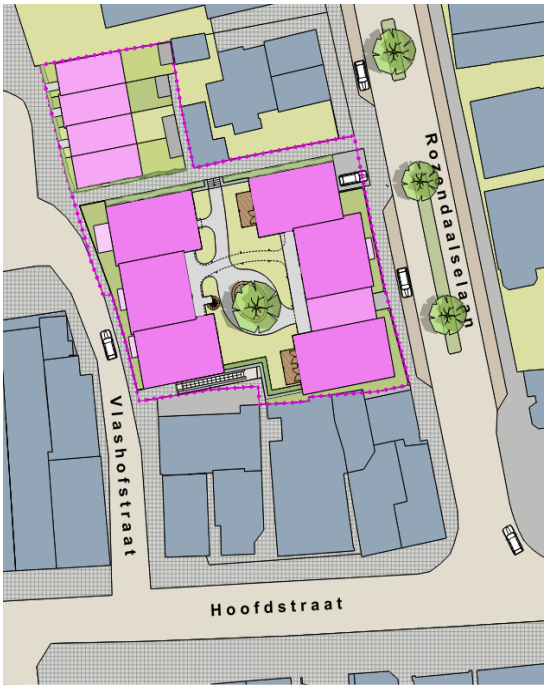
Prioritering
Nader uit te werken

Plan
Het nieuwe plan zal voorzien in 4 grondgebonden woningen en 18 appartementen, allen in de vrije sector huur.

Wat is er besloten?
Het college heeft in maart 2022 besloten in principe aan het plan te willen meewerken.

Stand van zaken
In het laatste gesprek is vanuit de initiatiefnemer aangegeven dat hij het plan terug gaat trekken. De politieke onzekerheid over de haalbaarheid van het plan als het gaat over het niet 'betaalbaar' zijn van de woningen en de gestegen bouwkosten zijn hiervoor aanleiding.

Participatie
Direct betrokkenen zijn op de hoogte van de plannen, initiatiefnemer zal de benodigde procedure doorlopen voor de omgeving en een informatiemoment organiseren.



Figuur 1: Schetsplan Vlashofstraat

Planning
De verwachting is dat we voor de zomervakantie een brief ontvangen waarin aangegeven wordt dat het initiatief ingetrokken wordt.

Geld
Het is een particulier initiatief, kosten zijn voor initiatiefnemer.


Figuur 2: impressie zijde Rozendaalselaan (van links gezien)

gemeente Rheden

Waterstraat, Velp



Figuur 1: Voormalig kantoorpand Vivare te Velp.



Figuur 2: Ontwerp 60 wooneenheden Waterstraat te Velp

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

Vivare heeft het kantoorpand verkocht aan een ontwikkelaar. Er is een plan ingediend om het pand te transformeren naar 60 wooneenheden. Het plan draagt bij aan het terugdringen van het woningtekort.

Stand van zaken

De ontwikkelaar is gestart met de bouw.

Wat is er besloten?

Er is een omgevingsvergunning verleend, deze is onherroepelijk.



Figuur 3: Locatie Kantoorpand Waterstraat te Velp

gemeente Rheden

Havikerpoort

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

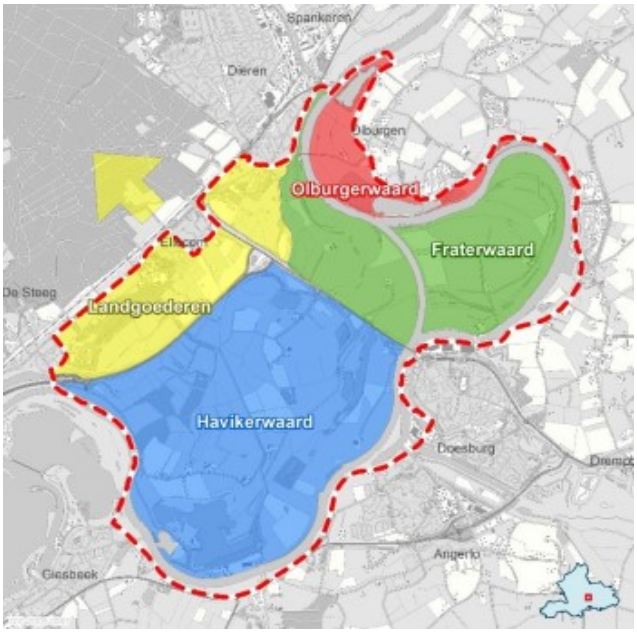
De Visie Havikerpoort is sinds 2004 een leidraad voor samenwerking tussen gemeente, Provincie, Rijkswaterstaat, Vitens, landgoed Middachten, Stichting Twickel, Waterschap Rijn & IJssel, Natuurmonumenten en K3 Delta. Via een projectgroep en een bestuurlijk overleg (BO) werken zij aan uitvoeringsprojecten op het gebied van onder meer rivierverruiming, landbouw, waterkwaliteit, cultuurhistorie, landschap en natuur. Het projectgebied omvat het gebied tussen Dieren - De Steeg en Veluwe-IJssel. Vele projecten zijn inmiddels uitgevoerd, maar er dienen zich ook nieuwe thema's aan. In 2022 is daarom gestart met een MIRT onderzoekstraject. Hierin wordt in kaart gebracht wat de scenario's voor het gebied zijn en wat voor gebiedsproces er vervolgens aan gekoppeld kan worden.

Wat is er besloten?

De gemeenteraad heeft in 2004 de Visie Havikerpoort vastgesteld. Het BO MIRT (Meerjaren Investerings-programma Ruimte en Transport) en het BO Havikerpoort hebben een MIRT-onderzoek gestart om de opgaven, kansen en ambities voor het gebied op Rijks-, provinciaal en lokaal niveau in kaart te brengen.

Stand van zaken

Het vervolgonderzoek-MIRT loopt. Een aantal deelonderzoeken zijn afgerond. Focus ligt momenteel op het onderzoek naar het agrarisch grondgebruik en natuur inclusieve landbouw.



Figuur 1: Visiekaart Havikerpoort Plangebied MIRT-onderzoek

Participatie

Naast afstemming door de projectgroep en het bestuurlijk overleg nemen gebiedspartijen en externe stakeholders volledig deel aan het traject om te komen tot integrale toekomstscenario's. Met de agrariërs in het gebied wordt parallel onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor natuurinclusieve landbouw.

Planning

Onderzoek m.b.t. het agrarisch landgebruik loopt tot eind 2023. Het vervolgonderzoek-MIRT wacht op besluitvorming op een aantal grotere trajecten rond de rivieren vanuit het Rijk. Besluitvorming voor het MIRT-traject in de Havikerwaard staat nu gepland voor het najaar van 2023.

Geld

Financiering van het MIRT-onderzoek vindt plaats via Rijk en provincie. De gemeente levert ambtelijke capaciteit.

gemeente Rheden

Masterplan Veluwezoom, Rheden

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering:
Nader uit te werken



Figuur 1: afsluiting Posbank te Rheden

Plan
Met financiële ondersteuning vanuit de Regiodeal Veluwe hebben Rheden en Rozendaal in samenwerking met Natuurmonumenten een toekomstvisie voor de Veluwezoom opgesteld met als doel de balans tussen natuur en recreatie terug te brengen en de verkeersveiligheid en leefbaarheid te verbeteren.

Stand van zaken
Sinds januari 2023 wordt door de drie organisaties samengewerkt in een programmaorganisatie. Hierin worden de deelprojecten samen uitgewerkt en wordt toegewerkt naar de realisatie van deze deelprojecten. Subsidies via de Regiodeal vanuit de regio en via de recreatiezonering vanuit de Provincie zijn toegekend.

Wat is er besloten?
De raad heeft het Masterplan en het Uitvoeringsprogramma in juni 2022 (geamendeerd) vastgesteld en voor de uitvoering ervan ruim 2,2 miljoen euro krediet beschikbaar gesteld. De raad van Rozendaal heeft het plan begin juli 2022 vastgesteld. Het Masterplan vormt de basis voor het aanvragen voor een vervolgsubsidie uit de Regiodeal Veluwe.

Planning
Realisatie van de eerste projecten moet in 2024 tot stand komen. Afhankelijk van de doorlooptijd van de procedures kunnen de afsluitingen in het gebied eind 2023 een feit zijn.

Geld
De kosten van realisatie van het gehele Masterplan zijn geraamd op ongeveer 14 miljoen. Deze kosten worden verdeeld tussen de initiatiefnemers, waarbij wordt ingezet op het binnenhalen van meerdere subsidies van Rijk, Regio en Provincie.

Participatie
Participatie vindt plaats vanuit de deelprojecten. Voor het programma als geheel is een Gebiedstafel ingericht, waarin de deelnemers 2 keer per jaar worden bijgepraat.

gemeente Rheden

Rivierklimaatpark IJsselpoort

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken

Plan

De structuurvisie voor het Rivierklimaatpark IJsselpoort geeft een ruimtelijke koers aan voor waterveiligheid, natuur, landbouw, recreatie en beleving en passende bedrijvigheid rond dit deel van de IJssel. Hiertoe werken de gemeenten Rheden, Zevenaar, Arnhem, Westervoort en Duiven, Rijkswaterstaat, Waterschap Rijn & IJssel, Provincie Gelderland, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Natuurmonumenten samen. Voor Rheden ligt de focus op de projecten Gebiedsentree Rheden, herontwikkeling voormalig steenfabriekterrein de Groot en natuurinclusieve landbouw.

Wat is er besloten?

De gemeenteraad heeft de intergemeentelijke structuurvisie op 29 september 2020 vastgesteld. In dezelfde periode hebben ook de andere betrokken overheden dit gedaan.

Stand van zaken

De planuitwerkingsfase is inmiddels gestart en de diverse projectplannen worden voorbereid. Voor terrein de Groot is op 10 maart 2022 een intentieovereenkomst met de eigenaar ondertekend. Ook voor dit deelgebied is de planuitwerkingsfase gestart.



Figuur 1: Gebied Rivierklimaatpark IJsselpoort

Participatie

De diverse projecten zijn met participatie van alle deelnemende partijen, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners tot stand gekomen. Dat zal ook in de planuitwerkingsfase worden doorgezet, maar meer via maatwerk per project worden georganiseerd.

Planning

De verwachting is dat de planuitwerkingsfase eind 2023 wordt afgerond. De realisatiefase loopt van 2024-2028.

Geld

Het Rijk en de provincie financieren de planuitwerkingsfase. Aan de realisatie van de projecten met lokale opgaven op Rhedens grondgebied draagt ook de gemeente financieel bij. Hierover heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de structuurvisie een besluit genomen en dit is verwerkt in de begroting van 2023 en verder.

Rivierklimaatpark IJsselpoort

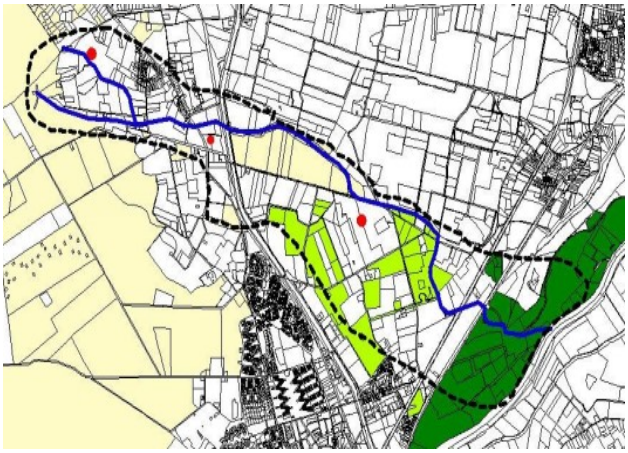
gemeente Rheden

Soerens Beekdal

Portefeuillehouder: Paul Hofman

Prioritering

Nader uit te werken



Figuur 1: Globaal plangebied (stippellijn)

Plan

Het Soerens Beekdal is een gebiedsproces voor het gebied Veluwe/Laag-Soeren tot en met de uiterwaarden bij de Gelderse Toren in Spankeren. De Soerense Beek is daar de rode draad in. Het is een initiatief van de landgoederen Bockhorst en Gelderse Toren en Natuurmonumenten. Samenwerking is gevonden met gemeente, Waterschap en Provincie. Doel van het gebiedsproces is om te komen tot de realisatie van doelstellingen op het gebied van duurzame energieopwek, natuurontwikkeling, tegengaan van droogte, versterken landschap, duurzame landbouw en landgoederen, en versterken van de waterkwaliteit- en kwantiteit.

Participatie

De initiatiefnemers betrekken het gebied actief bij het proces door keukentafelgesprekken te voeren en bijeenkomsten te houden. De Provincie, gemeente en het Waterschap Vallei en Veluwe zijn onderdeel van de projectgroep.

Wat is er besloten?

Het college heeft begin 2019 besloten om als gemeente actief te participeren in het gebiedsproces om daarmee beleidsdoelstellingen, onder andere van de Omgevingsvisie Buitengebied, te realiseren. De gemeente is ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep.

Planning

Afhankelijk van de resultaten van de onderzoeken en de mogelijkheden voor de financiering komt er een vervolg.

Geld

Deelname aan het gebiedsproces vraagt een bijdrage in ambtelijke capaciteit. Mogelijk dat er financiering nodig is voor een vervolg. Gekeken wordt naar subsidiemogelijkheden vanuit het Rijk en de Provincie.

Stand van zaken

Er is momenteel weinig vooruitgang. Daarom wordt gekeken naar mogelijkheden voor een actievere rol vanuit de gemeente. Er wordt gekeken naar subsidie voor een gebiedsproces, visievorming en uitvoering.

SOERENS BEEKDAL

gemeente Rheden