

Witte Rentmeesters en Makelaars
T.a.v. de heer P.W. Witte

Burgemeester Vrijlandweg 6
6997 AC Hoog-Keppel

datum 24 juni 2019	zaaknummer RHD-687383	uw brief/kenmerk pw/ee/6984AA3/19-0474
behandeld door M. van der Leeden (dhr.)	doorkiesnummer (026) 49 76 440	bijlage(n) -

onderwerp
Voormalig baksteenfabrieksterrein Lathumse Veerweg 11-17 in Velp.

Beste meneer Witte,

Wij hebben op 15 mei jl. per e-mail en op 16 mei jl. per post een informerende brief van u ontvangen namens OmRo Vastgoed Velp B.V. betreffende de locatie Lathumse Veerweg 11-17 in Velp (hierna: de locatie). In uw brief gaat u in op uw voornemen om de locatie in gebruik te nemen voor bedrijfsactiviteiten, de wens om de huidige planologische bestemming te verbreden en uw visie op de voorgenomen koers in het project Rivierklimaatpark IJsselpoort. In deze brief informeren wij u over ons standpunt op bovengenoemde onderdelen van uw schrijven.

In gebruik nemen van de locatie

Uit uw brief begrijpen wij dat u voornemens bent om de locatie voor bedrijfsactiviteiten in gebruik te nemen en dat deze activiteiten passen binnen het huidige bestemmingsplan, een vergunning van Rijkswaterstaat, oude gebruiksmogelijkheden en andere rechten. U geeft aan dat vanuit verschillende partijen interesse is om een moderne steenfabriek met tasvelden op de locatie te vestigen en dat u in principe bereid bent daaraan mee te werken. Uitgangspunt voor u is een energieneutrale steenfabriek en u gaat er vanuit dat een dergelijke steenfabriek passend is binnen het bestemmingsplan. Het leek u goed om ons daarvan in kennis te stellen en ons, gezien het fietspad langs de locatie, te attenderen op een veilige ontsluiting van de locatie. U verzoekt ons om in het kader van verkeersveiligheid passende verkeersmaatregelen te nemen.

Wij nemen uw informatie omtrent het in gebruik nemen van de locatie voor kennisgeving aan en adviseren u om tijdig uw concrete voornemens voor activiteiten aan ons voor te leggen. Zo kunnen wij uw aanname toetsen over de passendheid van de activiteiten binnen het bestemmingsplan en de vergunningsplichtige onderdelen (zoals activiteit bouw, aanleg, mogelijke passende beoordeling en MER-plicht). Ook kunnen wij aan de hand van deze informatie de verkeerssituatie nader bekijken en met u in overleg treden over eventuele noodzakelijke verkeersmaatregelen (zoals wegmarkering en/of bebording). Een verkeersveilige situatie is in ons beider belang. U kunt voor een dergelijke toets uw plan toesturen aan plan@rheden.nl. Tevens attenderen wij u erop dat u het bestemmingsplan kunt inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verruimen huidige bestemming

U geeft aan dat u graag een verruiming van de bestemming wenst zodat het terrein planologisch geschikt is voor de vestiging van alle typen watergebonden bedrijven. Enkele (Rhedense) ondernemingen zouden willen participeren in een ontwikkeling van de locatie en de achterblijvende bedrijfslocaties willen herontwikkelen naar andere functies zoals wonen. U geeft aan graag in overleg te treden over een concretisering van een multifunctionele bestemming voor watergebonden bedrijven op de locatie.

Zoals hieronder nader omschreven participeert de gemeente Rheden in het project Rivierklimaatpark IJsselpoort. Dit moet resulteren in onder andere een intergemeentelijke

structuurvisie voor het gebied. In de ruimtelijke koers die wij als samenwerkende partijen in het project volgen en voornemens zijn op te nemen in de intergemeentelijke structuurvisie, zien wij geen ruimte voor een ontwikkeling van de locatie naar een multifunctionele bestemming voor watergebonden bedrijven. Hiervan zijn u en Rotra als eigenaar van OmRo Vastgoed BV, eerder in kennis gesteld in onder meer onze reactie op uw zienswijze bij de vaststelling van de Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen en in gesprekken die er hebben plaatsgevonden met vertegenwoordigers van het project Rivierklimaatpark IJsselpoort.

Wij achten een oriënterend gesprek over de verruiming van de bestemming voor watergebonden bedrijven dan ook niet opportuun. Uiteraard treden we wel graag in overleg met u om nader te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van een wijziging van de bestemming passend bij de ruimtelijke koers van het Rivierklimaatpark IJsselpoort.

Rivierklimaatpark IJsselpoort

Zoals u bekend werken wij als gemeente Rheden samen met 9 partners in het project Rivierklimaatpark. Doelstellingen van dit project liggen onder meer in het ontwikkelen van een duurzaam riviersysteem, versterken van een robuust natuursysteem, verminderen van scheepvaartknelpunten, vergroten van de recreatieve betekenis van het gebied en bedrijvigheid toekomstperspectief bieden. In het project werken we via een aantal processtappen en bijbehorende participatiemogelijkheden voor onder andere inwoners, eigenaren en ondernemers, naar een intergemeentelijke structuurvisie die de basis vormt voor de ontwikkeling van het Rivierklimaatpark. In aanloop naar deze structuurvisie is onder meer in september 2018 een Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen vastgesteld en in februari 2019 een brochure Koers Rivierklimaatpark 2019 uitgegeven. Hiervan bent u ook in kennis gesteld. De ontwikkelingsrichting van de locatie wordt daarbij gezien met functies als recreatie, natuur en duurzame energieopwekking en meer ruimte voor de afvoer van hoogwater. Een nadere uitwerking hiervoor moet nog plaatsvinden, evenals voor de voorgenomen ontwikkelingsrichting in de omgeving van de locatie. Het is ons bekend dat deze ontwikkelingsrichting niet in lijn ligt met uw voornemens voor herontwikkeling van het terrein voor watergebonden bedrijven.

De verwachting is dat een ontwerp intergemeentelijke structuurvisie in het najaar van 2019 ter inzage wordt gelegd. Er is dan gedurende zes weken gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Na de verwerking van zienswijzen zullen de samenwerkende partijen in het voorjaar van 2020 een besluit nemen over de intergemeentelijke structuurvisie. Onze gemeenteraad zal dan gevraagd worden om een besluit te nemen over de vaststelling van deze visie voor het grondgebied dat gelegen is in de gemeente Rheden.

Tot slot

Wij gaan er vanuit dat wij ons standpunt voldoende helder naar voren hebben gebracht in deze brief en onze eerdere correspondentie. Zoals hierboven aangegeven adviseren wij u om tijdig in overleg te treden voor een planologische voorttoets indien u activiteiten wilt ontplooiën op de locatie. U kunt voor vragen en informatie over deze brief contact opnemen met de heer M. van der Leeden, beleidsadviseur RO. Hij is te bereiken via telefoonnummer (026) 49 76 440 en per e-mail via m.vanderleeden@rheden.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Hans Kettelerij,
secretaris.