



Verantwoordelijk team
Team Beleid Ruimtelijk Domein

Nummer
6

Kenmerk
117061

Raad d.d.
27 mei 2020

Paragraaf begroting
2

Portefeuillehouder
mr. J. (Jasper) Verstand

Steller
M.E. (Martijn) Kok

Datum
6 april 2020

Onderwerp
Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek

Geadviseerd besluit

1. De Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek vaststellen.
2. De Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek input laten zijn voor de Omgevingsvisie Renkum.

Toelichting op beslispunten

Het centrum van Oosterbeek zal in de nabije toekomst veranderen. Enkele gebouwen staan inmiddels leeg (zoals het voormalige ABN/AMRO gebouw en het Rabobankgebouw). Deze gebouwen staan op de nominatie om herontwikkeld te worden. De Bernulphuskerk en het voormalig postkantoor krijgen in de nabije toekomst een andere functie en er wordt nagedacht over de gebruiksmogelijkheden van het gemeentehuis.

De gemeente Renkum wil over de verschillende ontwikkellocaties geen ad-hoc besluiten nemen. Nieuwe ontwikkelingen dienen in samenhang plaats te vinden en moeten bovendien een bijdrage leveren aan de toekomstbestendigheid van het centrum van Oosterbeek. De voorliggende visie, die is opgesteld in overleg tussen de gemeente, eigenaren van onroerend goed, ondernemers, Ondernemend Oosterbeek, inwoners en het Dorpsplatform Oosterbeek, biedt hiervoor de basis.

De visie is voornamelijk ruimtelijk ingestoken en houdt rekening met bekende economische ontwikkelingen en trends. De visie schetst toekomstige trends in het winkelen, beschrijft de huidige situatie in Oosterbeek en gaat op basis van een overall visie voor het gehele centrum in op de specifieke ontwikkelmogelijkheden van de verschillende locaties. Daarnaast gaat de visie in op het opwaarderen van de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit, de oversteekbaarheid van de Utrechtseweg, het toevoegen van parkeermogelijkheden en de functie en uitstraling van verschillende straten.

De kern van de Ruimtelijke visie is:

- een compact winkelgebied langs de Utrechtseweg;
- een winkelgebied met twee herkenbare en karakteristieke hotspots, het Raadhuisplein en Plein1946/Weverstraat;
- versterking van verblijfskwaliteit van deze hotspots;

- versterken van detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen op het Raadhuisplein;
- een winkelgebied met herkenbare Oosterbeekse grandeur;
- toevoegen van woningen, daar is vraag naar en het zorgt voor meer reuring en sociale controle in het centrum;
- het groene karakter versterken en de hoogteverschillen benutten.

Beoogd effect

Met de voorliggende Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek willen wij bijdragen aan een vitaal en toekomstbestendig centrum van Oosterbeek, dat ook in de toekomst een centrum is waar het goed ondernemen is, met aantrekkelijke voorzieningen, waar bezoekers graag komen en waar mensen met plezier wonen.

De visie is de gemeentelijke agenda voor samenwerking met andere partijen bij gebiedsontwikkelingen in het centrum van Oosterbeek en vormt de basis om als gemeente de regie te kunnen voeren.

Kader

De Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek is een ruimtelijk beleidsplan met relaties met andere beleidsvelden. Het is uw verantwoordelijkheid om hierover te besluiten.

Argumenten

Er is dringend behoefte aan deze integrale, samenhangende ruimtelijke visie.

Zoals aangegeven willen wij over de verschillende ontwikkellocaties geen ad-hoc besluiten nemen; nieuwe ontwikkelingen dienen in samenhang plaats te vinden. Momenteel zijn wij met verschillende initiatiefnemers in gesprek over de ontwikkeling van een aantal locaties. Spoedige besluitvorming over de visie komt ten goede van de voortgang van verschillende lopende planprocessen.

De aanbevelingen uit de visie helpen bij het maken van afspraken voor de ontwikkeling van de verschillende locaties.

Met deze kaderstellende visie zijn wij als gemeente duidelijk over de spelregels voor de verschillende locaties. De visie gaat daarnaast onder meer in op de toekomstbestendige omvang van het winkelgebied, de verbetering van de openbare ruimte, het versterken van de groenstructuren, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook op deze onderwerpen geeft de visie een duidelijk wensbeeld.

Met deze ruimtelijke visie houden wij regie over de ontwikkelingen in het centrum van Oosterbeek.

Doel van de visie is het 'creëren' van een toekomstbestendig centrum, waar het goed ondernemen is, goed vertoeven is, waar voldoende voorzieningen zijn voor onze inwoners en dat bijdraagt aan de leefbaarheid. Om dit te voor elkaar te krijgen willen wij als gemeente de regie pakken en niet alles aan de markt overlaten.

De visie biedt ruimte voor woningbouw en geeft daarmee nadere invulling aan de Nota Wonen voor dit gebied.

Er is behoefte aan meer woningen, die wij zeker ook in het centrum willen toevoegen. De visie geeft een aantal locaties aan, zoals ter plaatse van het voormalige ABN/AMRO gebouw en het Rabobankgebouw.

Onderwerp

Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek

Datum

6 april 2020

Kenmerk

117061

Pagina

2 van 4

De ruimtelijke visie is input voor de Omgevingsvisie Renkum.

De ruimtelijke visie is integraal van karakter en vormt daarmee een goede input voor onze toekomstige Omgevingsvisie.

Kantttekeningen

Geen financiële middelen beschikbaar

Voor de uitvoering van de visie zijn vanuit de gemeente geen financiële middelen beschikbaar. Zonder financiële middelen zullen verschillende voorstellen uit de visie vooralsnog niet of moeilijk tot uitvoering kunnen worden gebracht. Het gaat dan met name over de voorgestelde maatregelen ten aanzien van de openbare ruimte. Op dit moment is het niet duidelijk of en zo ja, op welke delen van de openbare ruimte de komende jaren herinrichting dan wel grootschalig onderhoud nodig is. Of waaraan prioriteit wordt gegeven. Mocht dit duidelijk worden dan zijn in deze visie alvast de kaders en wensen opgenomen. Deze kaders en wensen kunnen wij overigens ook meegeven aan investeerders, zodat bepaalde ontwikkelingen in de openbare ruimte door hen in gang kunnen worden gezet en uitgevoerd.

Lang niet alle voorstellen uit de visie zijn SMART geformuleerd.

De voorstellen zijn deels globale inspanningsverplichtingen. Er worden in een aantal gevallen weinig concrete kaders gegeven voor de uitvoering van de voorstellen. Dit biedt partijen flexibiliteit bij de uitvoering, maar leidt er ook toe dat het lastig is om de uitvoering in gang te zetten. Dit geldt overigens niet voor de ontwikkelingslocaties, daar zijn wel duidelijke spelregels voor opgenomen.

Coronacrisis

De visie is opgesteld voordat de coronacrisis uitbrak. Onduidelijk is wat de gevolgen hiervan zullen zijn. Maar duidelijk is dat een aantrekkelijk centrum juist na de crisis van wezenlijk belang is.

Draagvlak

Er zijn verschillende avonden georganiseerd waar iedereen aan deel kon nemen en mee heeft kunnen praten over de visie. Het Dorpsplatform Oosterbeek heeft een prominente rol vervuld voor deze avonden, als mede-organisator en als gespreksleider tijdens de avonden.

Op 10 oktober 2019 is een informatieavond georganiseerd voor inwoners, ondernemers en vastgoedeigenaren, waarop aanwezigen suggesties en wensen hebben geformuleerd voor ontwikkelmogelijkheden op genoemde locaties en voor versterkingen van de aantrekkelijkheid van het centrum. Op 20 november is daarover ook gesproken met ouders van schoolgaande kinderen en 21 november is daarover op de ALV van Ondernemend Oosterbeek van gedachten gewisseld. Op 12 december 2019 is een conceptversie gepresenteerd op een openbare publieksbijeenkomst. Daarop is vanuit het publiek met een aantal aanvullingen/ kanttekeningen gereageerd. De opmerkingen, suggesties en kanttekeningen uit deze informatiebijeenkomsten zijn de bouwstenen voor deze ruimtelijke visie.

Bovenstaande heeft geleid tot het resultaat dat er nu ligt.

Aanpak/Uitvoering

Het betreft een kaderstellende visie die door u wordt vastgesteld.

Onderwerp

Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek

Datum

6 april 2020

Kenmerk

117061

Pagina

3 van 4

De visie is richtinggevend en inspirerend voor initiatiefnemers en ondernemers en ook voor de gemeentelijke organisatie. Initiatieven kunnen aan de visie worden getoetst. En is ervoor gekozen geen uitvoeringsprogramma op te nemen, omdat uitvoering afhankelijk is van initiatieven vanuit partijen. Die weten we nu slechts ten dele en zijn zeer aan verandering onderhevig. Kortom, het betreft een toetsingskader voor bouwplannen, plannen voor wijziging van het gebruik van panden en herinrichtingsplannen openbare ruimte in het centrumgebied. Mochten we de komende tijd projecten gaan uitvoeren in de openbare ruimte, dan worden de doelstellingen uit de visie uiteraard meegenomen.

Communicatie

Tijdens het opstellen van de visie is er op meerdere wijzen gecommuniceerd over dit onderwerp, zie onder draagvlak. Na vaststelling communiceren wij over de Ruimtelijke visie via het Gemeentenieuws in de Rijn en Veluwe. De Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek wordt geplaatst op de website van de gemeente, op de site van het Dorpsplatform Oosterbeek en op de site van Ondernemend Oosterbeek.

Financiële consequenties

Dit voorstel heeft geen directe financiële consequenties. Om uitvoering te kunnen geven aan de wensbeelden die geschetst worden in deze visie zal met marktpartijen in gesprek worden gegaan.

Juridische consequenties

Zodra de doelstellingen uit deze visie in bestemmingsplannen/omgevingsplannen of andere regelgeving worden geconcretiseerd, zijn er juridische consequenties die op dat moment worden afgewogen.

WMO-aspecten

Niet van toepassing.

Gezondheid

Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. De ruimtelijke visie draagt hieraan bij; er zijn uitgangspunten voor groen en duurzaamheid in de visie opgenomen.

Duurzaamheid

De visie bevat uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid.

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing

Alternatieven

Het alternatief is om geen visie op te stellen voor het centrum van Oosterbeek en alle initiatieven ad hoc te gaan beoordelen. Er is in dat geval geen partij die de regie pakt en de samenhang waarborgt om het gehele centrum toekomstbestendiger te maken. Dit is een ongewenste situatie. Juist nu er veel locaties in het centrum van Oosterbeek een ontwikkeling door zullen gaan liggen er kansen om het centrum een impuls te geven.

Bijlage:

Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek

Onderwerp

Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek

Datum

6 april 2020

Kenmerk

117061

Pagina

4 van 4