



Gemeente Renkum

Van
College

Kenmerk

Aan
Gemeenteraad

Kopie aan

Datum
15 december 2021

Onderwerp
ABN Amro Oosterbeek Utrechtseweg

Beste leden van de gemeenteraad,

Graag informeren wij u over de stand van zaken en voortgang van het initiatief van Rialto Vastgoedontwikkeling op het Raadhuisplein in Oosterbeek.

Principeverzoek

Door Overhaghe Beheer is in samenwerking met Rialto Vastgoedontwikkeling voor het voormalige kantoor van de ABN Amro bank in Oosterbeek aan de Utrechtseweg een principeverzoek ingediend voor de sloop van het voormalige bankkantoor, de realisatie van een supermarkt met appartementen en herinrichting van de openbare ruimte aan het Raadhuisplein. Inmiddels heeft Rialto Vastgoedontwikkeling het voormalige bankkantoor en bijbehorend terrein in eigendom.

In december 2019 is het principeverzoek ingediend voor de ontwikkeling van een supermarkt op de begane grond van circa 1.700 m², circa 30 appartementen in 4 bouwlagen bovenop de supermarkt en een parkeerkelder onder de grond voor de bewoners van de appartementen en eventueel het personeel van de supermarkt. De herinrichting van de omliggende openbare ruimte aan het Raadhuisplein is onderdeel van de voorgestelde ontwikkeling.

Het principeverzoek is door de gemeente als pré toets beoordeeld en de planbeoordelingsbrief is op 28 april 2020 verzonden. Afronding van de pré toets was pas mogelijk nadat het college van burgemeester en wethouders de Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek had vastgesteld. De besluitvorming in de gemeenteraad over de Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek is eveneens kaderstellend voor het initiatief. De besluitvorming over de Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek heeft op 27 mei 2020 in de gemeenteraad plaatsgevonden.

Met Rialto Vastgoedontwikkeling is een intentieovereenkomst gesloten waarin het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek is opgenomen.

Retailvisie Centrum Oosterbeek

In 2021 is de Retailvisie Centrum Oosterbeek opgesteld waarin onder andere een distributieplanologisch onderzoek (DPO) is opgenomen waarin de marktruimte voor uitbreiding van supermarktoppervlakte is onderzocht. U bent hierover op 3 september 2021 geïnformeerd via een Raadsbrief.

Uit de Retailvisie blijkt dat er uitbreidingsruimte voor supermarkten is van ca. 550-650 m². Dit betekent dat er geen ruimte zal zijn voor een extra nieuwe moderne supermarkt, maar wel voor optimalisatie van een van de bestaande supermarkten tot een volwaardige full-service supermarkt.

Een verplaatsing en uitbreiding van een van de supermarkten gelegen aan de Utrechtseweg ligt voor de hand (Aldi of Coop). De locatie van de ABN Amro op het Raadhuisplein is de meest geschikte locatie voor de vestiging van een supermarkt in het centrum van Oosterbeek.

Afronding haalbaarheidsonderzoek en vooruitblik

Een aantal onderwerpen dienen nog nadere uitwerking alvorens het haalbaarheidsonderzoek te kunnen afronden. Dit betreft onder andere de uitwerking van de woningbouwprogrammering aansluitend op de Nota Wonen, financiële haalbaarheidsanalyse, de analyse van de aansluiting van het initiatief bij de Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek, landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten, mobiliteit en parkeren en aanpak voor de participatie van en communicatie naar de omwonenden en andere stakeholders.

De komende periode staan de volgende onderwerpen op de agenda:

- Analyse van de aansluiting van het voorliggende initiatief bij de kaders uit Ruimtelijke visie centrum Oosterbeek. Rialto Vastgoedontwikkeling doet met haar adviseurs een studie waarin onder andere mobiliteit en parkeren, groen, woningbouwprogrammering en landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten zullen worden belicht. De gemeente beoordeelt deze studie.
- Rialto Vastgoedontwikkeling zal een participatie en communicatieplan opstellen waarin wordt ingegaan op de participatie van omwonenden, inwoners en belanghebbenden. Gezien de bijzondere locatie van dit project en het bijzondere belang is een zorgvuldig en transparant participatie en communicatieproces van belang. In ieder geval zal er overleg/advies ingewonnen worden bij de Vereniging Vijf Dorpen in het Groen, Dorpsplatform Oosterbeek, Ondernemersvereniging Ondernemend Oosterbeek, de WoonadviesCommissie Renkum en de Adviesraad Sociaal Domein.

Voor het project zal, als het haalbaarheidsonderzoek positief uitvalt, een stedenbouwkundige kaderstelling (stedenbouwkundig plan en ontwerp beeldkwaliteitsplan) ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

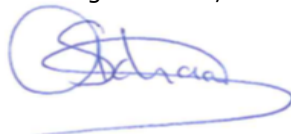
Met vriendelijke groeten,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
de secretaris,



M.G.M. (Maurits) van de Geijn

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

ABN Amro Oosterbeek Utrechtseweg

Datum

15 december 2021

Kenmerk

Pagina

2 van 2