

B&W-voorstel

Algemene gegevens

Titel	:	Ontwerpbestemmingsplan Rheden 2016, locatie Brinkweg 1
Portefeuillehouder	:	Gea Hofstede
Begrotingsprogramma	:	Samenleving
Draagt bij aan Global Goal(s)	:	 Goede gezondheid en Welzijn
		 Eerlijk werk en economische groei
		 Duurzame steden en gemeenschappen
		 Partnerschappen om doelstellingen te bereiken
Rol van de gemeenteraad	:	Ter kennisneming
Zaaknummer	:	810633
Bijlage(n)	:	Ontwerpbestemmingsplan

Voorstel

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Rheden 2016, locatie Brinkweg 1';
2. Het ontwerpbestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken.

Aanleiding

Stichting Werkplaats Rheden zet zich al enkele jaren in om een houtwerkplaats op te richten op het voormalig kinderboerderijterrein aan de Brinkweg 1 te Rheden. Het initiatief heeft de potentie om in de functie van een algemeen toegankelijke inwonersvoorziening een alternatief te bieden voor lichte dagbesteding.

Uw college heeft op 8 september 2020 besloten om de gemeentelijke grond op locatie Brinkweg 1 te Rheden beschikbaar te stellen aan de Stichting Werkplaats Rheden voor de vestiging van een door deze stichting beoogde werkplaats ter uitvoering van maatschappelijke doeleinden en de bereidheid uitgesproken om een bestemmingsplanprocedure op te starten om te komen tot een passende bestemming.

Op 27 juni 2023 heeft uw college besloten om een intentiebrief te versturen aan Stichting Werkplaats Rheden, waarin onder andere is afgesproken dat de gemeente het bestemmingsplan opstelt. Het plangebied is daarbij uitgebreid met de mogelijkheid voor het uitbreiden van het aangrenzende woonwagenkamp aan de IJsselsingel.

De realisatie van de sociale werkplaats op het voormalig kinderboerderijterrein én het uitbreiden van het woonwagenkamp passen niet binnen de toegelaten mogelijkheden die het vigerend bestemmingsplan Rheden 2016, woongebieden biedt. Om die reden is een bestemmingsplanherziening benodigd. Inmiddels is onderhavig bestemmingsplan opgesteld dat in deze ontwikkelingsmogelijkheden voorziet. Vanwege de ligging van het plangebied in een Groene Ontwikkelingszone is ter compensatie een versterkingsplan opgesteld. De realisatie van de versterkingsmaatregelen alsook de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd in het bestemmingsplan.

De houtwerkplaats krijgt een maatschappelijke bestemming en wordt begrensd tot milieucategorie 2. Het gebouw zal landschappelijk worden ingepast, rekening houdend met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het woonwagenkamp zal met maximaal 4 standplaatsen uitgebreid kunnen worden door het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen en het opnemen van één bouwvlak waarbinnen 7 wooneenheden gerealiseerd kunnen worden. Alvorens de uitbreiding plaats zal vinden, dient ons een nadere inrichtingstekening van het woonwagenkamp aangeleverd te worden, waarbij getoetst zal worden of deze maximale uitbreiding ook daadwerkelijk haalbaar is binnen de grenzen van het bouwvlak.

Welk resultaat willen we met dit voorstel behalen?

1. Door medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening de wijzigingen planologisch-juridisch mogelijk maken.

2. Het ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1. Het plan past binnen het geldende (ruimtelijke) beleid. Het initiatief van de sociale werkplaats past binnen de doelstellingen van de sociale visie 2013, het Meerjarenbeleidskader MEEDOEN! en de nota Samenredzaamheid. Het initiatief draagt bij aan de Global Goal 'Goede gezondheid en welzijn', in die zin dat kwetsbare inwoners de hulp en ondersteuning krijgen die zij nodig hebben om zelfstandig en vanuit eigen regie in hun omgeving kunnen participeren. Het streven is een kwalitatief sterk aanbod van dagactiviteiten voor kwetsbare inwoners neer te zetten, dat ingericht is conform de kaders van de Wmo.
De uitbreiding van het woonwagenkamp is wenselijk vanuit het woonwagenbeleid 2023. Ruimte maken voor toevoeging van woonwagens draagt bij aan de Global Goal 'Duurzame steden en gemeenschappen'.
Het versterkingsplan kan voldoen aan de Omgevingsverordening.
2. Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt een vervolg gegeven aan het op 8 september 2020 genomen besluit om een bestemmingsplanprocedure op te starten voor het plan.

Wat zijn de risico's van dit voorstel?

In het kader van de verdere procedure kan blijken dat het plan vanwege bijvoorbeeld wettelijke, beleidsmatige of politieke belemmeringen niet haalbaar blijkt of alleen in gewijzigde vorm kan doorgaan. Het risico bestaat altijd dat een bestemmingsplan niet wordt vastgesteld. Er worden op dit moment geen concrete procedurele risico's verwacht.

Andere risico's zijn dat er kosten zijn gemaakt voor het mogelijk maken van de houtwerkplaats. Een risico is dat vestiging door de Stichting Werkplaats Rheden om welke reden dan ook niet doorgaat. Dan kunnen de gemaakte kosten door de gemeente niet verhaald worden. Daarnaast is het mogelijk dat er planschade verhaald wordt op de gemeente.

Waar moeten we rekening mee houden?

Financiële consequenties

De kosten van de onderzoeken en de bestemmingsplanprocedure, alsmede de kosten van eventuele planschade zijn voor de gemeente. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de reguliere uren en leges. De ambtelijke inzet bestaat uit het toetsen en begeleiden van de onderzoeken en de bestemmingsplanprocedure.

Beoogde kosten

Bestemmingsplan	ca. € 28.000
Sloop bestaande opstallen	ca. € 13.000
Nuts (rioolaansluiting en elektra tot aan kavels)	ca. € 22.000
Openbare werken (aansluiting met paden, verlichting en groen)	ca. € 26.000
Totale kosten	ca. € 89.000

Dekking voor deze kosten wordt gevonden in het raadsbesluit voor het woonwagenbeleid 2023 van 25 april 2023 en innovatiefonds WMO (€ 35.000,-). Indien er sprake is van planschade is deze eveneens voor rekening gemeente.

Personele consequenties

Er zijn geen personele consequenties. De werkzaamheden die uitgevoerd dienen te worden passen binnen de bestaande capaciteit en kennis van de huidige ambtenaren.

Communicatie en participatie

1. Het bestemmingsplan is in samenspraak met Stichting Werkplaats Rheden opgesteld. De stichting is al lange tijd op zoek naar een nieuwe vestigingsplek en heeft er dan ook veel baat bij dat een nieuwe vestigingslocatie wordt mogelijk gemaakt met deze bestemmingsplanherziening. Vanuit de stichting is er dan ook draagvlak voor dit voorstel. Daarnaast zijn Vivare, de woningcorporatie die het woonwagenkamp in beheer heeft, en de huidige woonwagenbewoners op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Zij zijn positief over een mogelijke uitbreiding. Bij het tot standkomen van het Woonwagenbeleid zijn er reeds uitgebreide gesprekken gevoerd met de woonwagenbewoners. Draagvlak vanuit de omgeving is nog niet bekend.
2. De gemeente zal via de gebruikelijke kanalen bekendmakingen doen over de procedure. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Om en nabij de start van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal de gemeente samen met de Stichting Werkplaats Rheden een informatiebijeenkomst houden en de plannen presenteren. Daarvoor worden directe buurtbewoners, huidige bewoners van de woonwagens en andere geïnteresseerden uitgenodigd. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder zienswijzen indienen tegen deze besluiten. Dit zal meer inzicht geven in het draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van de zienswijzenprocedure zal uw college en de raad een afweging dienen te maken over de ingediende zienswijzen.

Wat gaan wij ervoor doen?

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.
2. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De eventueel ingediende zienswijzen zullen na afloop van deze termijn beoordeeld worden. Bij het beoordelen van de zienswijzen wordt bekeken of deze aanleiding geven om wijzigingen of aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Evaluatie

Indien er zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend zullen deze ter evaluatie door het college besproken worden.