gemeente Rheden

Raadsinformatiebrief

datum	voor	Afdeling/cluster
26 april 2024	Gemeenteraad	Ruimtelijke Ontwikkeling
behandeld door	**ons kenmerk**	**bijlage(n)**
Claudia Swart		

Onderwerp
Stand van zaken en proces flexwonen Haveland

Inleiding
Met deze memo stellen we u op de hoogte van de stand van zaken met betrekking tot het realiseren van flexwoningen op het voormalige terrein van GS Staal (Pinkelsweg) te Rheden.

Achtergrond
Eind december 2023 heeft de eigenaar van bovengenoemd terrein, Trits Vastgoed BV, aangegeven open te staan voor het situeren van ongeveer 200 flexwoningen op hun terrein aan de Pinkelseweg. Voor dit terrein zijn ze in het bezit van een tweetal vergunningen voor de realisatie van vier bedrijfsverzamelgebouwen. Hiertegen zijn veel bezwaren ingediend, waarvan thans nog de procedure loopt. Het realiseren van flexwoningen past binnen de toekomstplannen voor het gehele terrein van Haveland, transformatie van industrie naar wonen en werken. Het college is blij met deze ontwikkeling en heeft toegezegd hier aan mee te werken. De afgelopen periode hebben we een intensief traject doorlopen, samen met de eigenaar.

Waar staan we nu?
Voor de flexwoningen hebben we op 15 januari 2024 bij het rijk subsidie aangevraagd en deze subsidie van € 1,56 miljoen (gebaseerd op 200 woningen) hebben we op 13 maart ook toegekend gekregen. Dit betekent dat we op uiterlijk 13 maart 2025 de flexwoningen ook gerealiseerd moeten hebben. Een strakke deadline die een intensief traject vraagt.

Op dit moment zijn we bezig met de laatste puntjes op de i van het VO stedenbouwkundige plan. Momenteel is sprake van 172 woningen, dit is ook het minimum aantal om te komen tot een haalbaar en uitvoerbaar plan. De verwachting is dat we de komende week dit proces kunnen afronden. Parallel daaraan is de anterieure overeenkomst opgesteld en juridisch getoetst. Na afronding van het stedenbouwkundige plan kan ook de overeenkomst worden afgerond en ondertekend. Eigenlijk hadden we ondertekening deze week gepland staan, maar vanwege de laatste puntjes ten aanzien van parkeren, die wel goed afgerond moeten worden, is dit uitgesteld tot de week van 6 mei. Hieraan gerelateerd zal dan ook een persbericht verstuurd worden en zullen alle bewoners een brief hierover ontvangen. Als de overeenkomst ondertekend is en het stedenbouwkundige plan gereed is, kunnen we verder met het proces om te komen tot een onherroepelijk planologisch besluit, bouw- en woonrijp maken en realisatie.

Vervolgproces
Het verdere proces, na ondertekening ziet er als volgt uit (deels parallel uit te voeren):

- Keuze voor de procedure in kader van Omgevingswet: een notitie over de te kiezen procedure is al opgesteld. Verwachting is dat er een omgevingsplan zal moeten worden opgesteld en in procedure worden genomen. Om dit tijdig te kunnen doen, samen met de benodigde vergunning, zal een coördinatiebesluit aan de orde zijn. Dit is een raadsbevoegdheid. Deze notitie is op 24 april gereed gekomen, na bestudering kan dan een definitieve keuze gemaakt worden.
- Stappen om industrieterrein te dezoneren (deels), noodzakelijk voor het kunnen realiseren van de flexwoningen
- Inrichten en doorlopen participatietraject, samen met de ontwikkelaar
- Verder uitwerken van het stedenbouwkundige plan tot een DO
- Voorbereiden aanvraag omgevingsvergunning
- Opstellen programma van eisen en inrichtingsplan voor het bouw- en woonrijp maken
- Doorlopen van de noodzakelijke procedures
- Besluit tot vaststelling omgevingsplan en verlenen vergunning
- Bouwrijp maken van de locatie
- Start realisatie flexwoningen

Bovengenoemd proces dient plaats te vinden in de komende maanden en er zit veel tijdsdruk op omdat tot 13 maart 2025 alle bovengenoemde stappen doorlopen moeten zijn. Dit geeft ons iets minder dan 11 maanden de tijd. Complicerende factor is dat de Omgevingswet nog de nodige uitdagingen geeft. We worden hier maximaal ondersteund door het rijk en de provincie. Dit laat onverlet dat de tijd krap blijft maar we er alles aan doen tijdig gerealiseerd te hebben.
Uw medewerking hebben we daarbij ook nodig.

Met vriendelijk groet,
Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert
burgemeester.

Bart Drewes
secretaris