

Raadsvoorstel

Opsteller

Misset, Hugo

Vergadering van

4 februari 2025

Kenmerk

Z/25/078319 / D/25/170026

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Onderwerp

Vaststelling TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw

Samenvatting

De raad wordt voorgesteld het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw' vast te stellen. Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw wijzigt het Omgevingsplan gemeente Woerden in de zin dat op het perceel aan de Burgermeester H.G. van Kempensingel de toegelaten functie 'wonen' wordt gewijzigd naar 'maatschappelijk' waarbij uitsluitend een hospice wordt toegestaan. De bebouwingsmogelijkheden (bouwvlak, bouwhoogte) blijven ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Gevraagd besluit

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen' behorend bij het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw';
3. Het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw' met IMRO-codering NL.IMRO.0632.TAM22aHospiceMante-bOW1, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Hospice De Mantelmeeuw is momenteel gevestigd op de Meeuwenlaan. Het hospice is belangrijk voor de Woerdense samenleving. De huidige locatie is gedateerd voor wat betreft het gebruik en ruimteverwarming. Het hospice is op zoek naar een nieuwe locatie waarbij zij een voorkeur heeft voor de twee woningbouwkavels op de Burgemeester H.G. van Kempensingel nabij de entree van het Brediuspark. De functie hospice past niet binnen de kaders van het omgevingsplan Woerden. Om die reden is een wijziging van het omgevingsplan voorbereid, waarbij gebruik is gemaakt van de door het Rijk beschikbaar gestelde tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), waarbij de wijziging van het omgevingsplan is opgebouwd met de 'oude' IMRO-techniek. Inhoudelijk voldoet het plan aan de bepalingen van de Omgevingswet. Het plan gaat uit van het wijzigen van de toegestane functie 'wonen' naar 'maatschappelijk' waarbij uitsluitend een hospice is toegestaan.

In samenwerking met de initiatiefnemer is dit TAM-omgevingsplan opgesteld en conform de wettelijke vereisten als ontwerpversie voor zes weken ter inzage gelegd (vrijdag 25 oktober 2024 tot en met donderdag 5 december 2024). Gedurende deze termijn kon iedereen het ontwerp TAM-omgevingsplan raadplegen en een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze is ingediend door meerdere omwonenden. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van de planregels of de verbeelding van het TAM-omgevingsplan (zie nota van beantwoording zienswijzen). Alleen in de bijbehorende motivering/toelichting is de tekst op onderdelen aangevuld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen: er is nader toegelicht waarom voor deze locatie voor het hospice is gekozen in plaats van andere plekken. Ook is nader geuronderzoek uitgevoerd voor de stadsboerderij. Dit heeft geen gevolgen voor

het juridische deel van het TAM-omgevingsplan, zijnde de verbeelding/geometrie of de regels. De raad wordt dan ook gevraagd het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Participatieproces

Overeenkomstig artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit is in de kennisgeving waarin is aangegeven dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid, aangegeven hoe de participatie wordt vormgegeven met omwonenden, maatschappelijke instanties en andere bestuursorganen. In geval van het hospice is op meerdere momenten met omwonenden en andere belanghebbenden overleg gevoerd: voorafgaand aan het besluit van de gemeenteraad van 23 november 2023 (Z/22/053181, D/23/121152), bij de start van de procedure van het TAM-omgevingsplan en tijdens de formele ter inzage legging van het TAM-omgevingsplan. Dit betreft de volgende data:

- Op 11 november 2023 is door het hospice een informatiebijeenkomst gehouden voor de omwonenden en organisaties in de directe omgeving over het verzoek van het hospice aan de gemeente, waarover de gemeenteraad op 23 november 2023 een besluit heeft genomen.
- Op 14 maart 2024 is een participatiebijeenkomst gehouden waarin het concept bouwplan is toegelicht en de nog te doorlopen planologische procedure is geschetst. Daarbij waren zowel vertegenwoordigers van het hospice als de gemeente aanwezig.
- Op 13 juni 2024 heeft wederom een participatiebijeenkomst plaatsgevonden waarin het aangepaste concept bouwontwerp en het Beeldkwaliteitsplan aan de orde zijn geweest.
- Op 3 juli 2024 is een bijeenkomst met omwonenden gehouden waarin de schaduwberekeningen zijn gepresenteerd en wederom gesproken is over het geldende bestemmingsplan Entreegebied Bredius.
- Op 3 juli 2024 is door het hospice met bestuur van Stg Kukele-Boe gesproken over veiligstellen van de belangen van de stichting (o.a. met betrekking tot de geur- en mestcirkel).
- Op 6 november 2024 is (tijdens de formele zienswijzeperiode van het TAM-omgevingsplan) een informatiebijeenkomst gehouden waar het op kleine onderdelen aangepaste bouwplan alsook het TAM-omgevingsplan zijn gepresenteerd. Ook zijn de omwonenden expliciet geïnformeerd over de planning is over hun mogelijkheden tot indienen van een zienswijze. Ook daar waren vertegenwoordigers van het hospice en de gemeente aanwezig.

Ook is er overleg met de andere betrokken (overheids-)instanties gevoerd, zijnde de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Beide instanties hebben aangegeven geen bezwaar te hebben. Het TAM-omgevingsplan is vervolgens als ontwerpversie voor zes weken ter inzage gelegd en gedurende deze termijn kon iedereen het TAM-omgevingsplan raadplegen en binnen de gestelde termijn een zienswijze indienen. Uiteindelijk zijn er twee zienswijzen ingediend welke schriftelijk zijn beantwoord. Zie voor meer informatie de nota van beantwoording zienswijzen.

Wat willen we bereiken

Het planologisch mogelijk maken van de functie 'hospice' op het perceel aan de Burgemeester H.G. van Kempensingel.

Wat gaan we daarvoor doen

Het vaststellen van voorliggend TAM-omgevingsplan.

Argumenten

1. Ontvankelijkheid zienswijzen

Tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

2. Nota van beantwoording zienswijzen

In de bijgaande 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen en de beantwoording opgenomen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen ongewijzigd voorgelegd. Alleen in de bijbehorende motivering/toelichting is de tekst op onderdelen aangevuld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

er is nader toegelicht waarom voor deze locatie voor het hospice is gekozen in plaats van andere plekken. Ook is nader geuronderzoek uitgevoerd voor de stadsboerderij waaruit volgt dat de realisatie van het hospice geen beperkingen in de bedrijfsvoering van de stadsboerderij oplevert en andersom, dat bij het hospice een goed woon- en leefklimaat zal zijn. Dit nadere onderzoek heeft geen gevolgen voor het juridische deel van het TAM-omgevingsplan, zijnde de verbeelding/geometrie of de regels.

3. Ongewijzigde vaststelling TAM-omgevingsplan

Aangezien de ingediende zienswijzen geen noodzaak geven het TAM-omgevingsplan aan te passen (zie punt 2), kan het TAM-omgevingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

N.v.t.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Op 23 november 2023 (Z/22/053181, D/23/121152) heeft de gemeenteraad ingestemd met het wijzigen van de bestemming van deze twee kavels van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' en deze daarna te verkopen aan de stichting De Mantelmeeuw ten behoeve van de oprichting van een hospice. In hetzelfde besluit heeft de raad ingestemd met het opnemen van een minderopbrengst van circa € 330.000 (prijsspeil 2023), in de grondexploitatie Brediuspark vanwege de bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar. Het vaststellen van dit TAM-omgevingsplan aan sich heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie

Het TAM-omgevingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan het TAM-omgevingsplan worden geraadpleegd en beroep worden aangetekend. Hiervan zal een kennisgeving plaatsvinden in Het Kontakt Woerdense Courant en in het Gemeenteblad. Het TAM-omgevingsplan met alle bijbehorende stukken zullen digitaal raadpleegbaar worden gemaakt op de landelijke voorziening Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl). Daarbij zullen de indieners van de zienswijzen nog individueel op de hoogte worden gesteld van de inzagetermijn en beroepsmogelijkheden.

Vervolgproces

Het vastgestelde TAM-omgevingsplan wordt conform de wettelijke vereisten voor zes weken ter inzage gelegd (zie onderdeel 'Communicatie'). Gedurende deze termijn kan iedereen het vastgestelde TAM-omgevingsplan raadplegen. Er bestaat daarbij de mogelijkheid om gedurende deze termijn beroep tegen het vastgestelde TAM-omgevingsplan in te dienen bij de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingediend, is het TAM-omgevingsplan onherroepelijk vastgesteld.

Bevoegdheid raad

De bevoegdheid van de raad om een omgevingsplan vast te stellen volgt uit artikel 2.4 van de Omgevingswet.

Bijlagen

Raadsbesluit Vaststelling TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw (D/25/171070)

1. Nota van beantwoording zienswijzen (D/25/170524)
2. Zienswijze 1 (geanonimiseerd) (D/25/170243)
3. Zienswijze 2 (geanonimiseerd) (D/25/170245)
4. Ontwerp-wijziging omgevingsplan Woerden, 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw' (geometrie / verbeelding) (D/25/170250);

5. Ontwerp-wijziging omgevingsplan Woerden, 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw' (regels) (D/25/170251);
6. Ontwerp-wijziging omgevingsplan Woerden, 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw' (bijlage regels) (D/25/170252);
7. Ontwerp-wijziging omgevingsplan Woerden, 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw' (motivering) (D/25/170253);
8. Ontwerp-wijziging omgevingsplan Woerden, 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw' (bijlagen motivering) (D/25/170254).