

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Principemedewerking Houtsestraat 30a Balgoij

Collegedatum: 17 september 2024

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. in principe medewerking te verlenen aan een aanvullende functie voor Houtsestraat 30a in Balgoij, bestaande uit verhuur ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en welzijnsactiviteiten, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de aanvullende functie is ondergeschikt aan het hoveniersbedrijf/tuincentrum;
 - b. initiatiefnemer voert een omgevingsdialoog;
2. de initiatiefnemer hiervan schriftelijk in kennis te stellen.

Aanleiding

Op het perceel Houtsestraat 30/30a in Balgoij zijn een hoveniersbedrijf en tuincentrum Lepona gevestigd. Een van de eigenaren van het perceel heeft een principeverzoek ingediend voor een aanvullende functie.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)

Gewenst resultaat

Een standpunt in te nemen over medewerking voor dit initiatief, zodat de initiatiefnemer verder kan met het voorbereiden van een aanvraag omgevingsvergunning.

Argumenten

1.1 Op basis van een eerste inschatting verwachten we dat de ontwikkeling kan voldoen aan 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De initiatiefnemer noemt het 'social entrepreneurship'. Het doel is om een plek te bieden aan mensen die ontspanning, aandacht of hulp nodig hebben. Waar de natuur centraal gesteld wordt voor mensen om zich te ontwikkelen, ontspannen en dit vooral samen te doen.

Concreet gaat het om verhuur van ruimte ten behoeve van allerlei activiteiten:

- Therapie/coaching met gebruik van parkachtige omgeving, bijvoorbeeld met beweging, tuinieren
- Creatieve workshops
- Dagbesteding voor ouderen of andere doelgroepen
- Welzijnsorganisaties voor activiteiten voor ouderen of andere doelgroepen gericht op samen, buiten in groene omgeving, bewegen
- Cursussen en vergaderingen
- Kookworkshops met groente uit moestuin

Dit zal plaatsvinden in bestaande bebouwing of buiten op het eigen terrein. Er is ook een omgevingsvergunning voor een nieuwe hal voor het tuincentrum verleend. Deze is nog niet gebouwd. In de nieuwe hal kan, mogelijk met wat aanpassingen, ook ruimte komen voor andere activiteiten.

Het hoveniersbedrijf en tuincentrum blijven bestaan. Dat blijven ook de hoofdactiviteiten.

Op voorhand zien we geen belemmeringen om dit toe te staan. Het is een groot terrein, dus er is voldoende ruimte, ook om te parkeren. De aanvullende activiteiten geven weinig extra ruimtelijke impact voor omliggende woningen, gezien de afstand en omdat er al een hoveniersbedrijf en tuincentrum gevestigd zijn.

1.2 Het initiatief sluit aan bij het huidige welzijns- en Wmo-beleid

De gemeente ziet in de wijken en dorpen graag laagdrempelige ontmoetingspunten waar mensen elkaar (zonder indicatie) treffen. Verder zijn we dagactiviteiten voor ouderen en andere doelgroepen aan het doorontwikkelen. Uit behoefte onderzoek blijkt dat mensen graag meer willen bewegen en buiten activiteiten willen doen. Dit initiatief biedt hiertoe mogelijkheden. De gemeente gaat zelf geen activiteiten ontplooiën maar kan organisaties of instanties die dat wel willen ondersteunen.

Tegenargumenten en risico's

Geen.

Financiële gevolgen

Voor de behandeling van het principeverzoek en de aanvraag omgevingsvergunning brengen we leges in rekening op basis van de Legesverordening.

Communicatie

We informeren de initiatiefnemer over de principemedewerking, met de voorwaarden en aandachtspunten.

Dit collegebesluit wordt een week na besluitvorming openbaar.

Inwonersparticipatie

De initiatiefnemer gaat een omgevingsdialoog voeren. Het verslag hiervan moet bij de aanvraag omgevingsvergunning zitten.

Participatie is verplicht op grond van het 'Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Wijchen'.

Uitvoering of Vervolgstappen

De initiatiefnemer kan op basis van de principemedewerking verder met de uitwerking van de plannen en een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Dit is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De raad moet advies geven over de formele aanvraag omgevingsvergunning op grond van het 'Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Wijchen'.

Geheimhouding:

Niet van toepassing