

Informatienota

Datum vergadering	: 30 september 2025
Registratienummer	: GZDGWB/1869617
Informatienummer	: IN075
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: Bijlage 1: Schetsontwerp Herman Kuijkstraat 36-40
Onderwerp	: Principeverzoek herontwikkeling Herman Kuijkstraat 36-40 te Geldermalsen

Onderwerp

Principeverzoek herontwikkeling Herman Kuijkstraat 36-40 te Geldermalsen

Kennisnemen van

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 juli 2025 in principe medewerking verleend aan de herontwikkeling van de locatie Herman Kuijkstraat 36-40 tot een appartementengebouw met 16 seniorenappartementen. Omdat het plan meer dan 5 woningen omvat, zal de gemeenteraad in een later stadium worden gevraagd gebruik te maken van zijn adviesrecht bij de formele vergunningprocedure.

Inleiding

De locatie Herman Kuijkstraat 36-40 in Geldermalsen is een vrijgekomen binnenstedelijke locatie. Voorheen was hier een dansschool gevestigd. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend om de locatie te herontwikkelen naar een appartementengebouw.

Omdat het plan niet past binnen het geldende Omgevingsplan, is een principeverzoek ingediend als eerste stap richting een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Met deze brief informeren wij over het collegebesluit.

Kernboodschap

Het college van burgemeester en wethouders staat in principe positief tegenover de herontwikkeling, mits het plan op een aantal punten wordt aangepast. De locatie is geschikt voor woningbouw, sluit aan bij de ruimtelijke structuur van het centrumgebied en past binnen de visie voor de Herman Kuijkstraat. Er zijn stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden meegegeven, waaronder het realiseren van voldoende parkeerplaatsen en het opnemen van sociale en betaalbare woningen. Ook zal in het ontwerp van het complex nog stedenbouwkundige nuances toegevoegd moeten worden.

Bij een vervolgpcedure zal de gemeenteraad – conform beleid – gebruik kunnen maken van zijn adviesrecht, aangezien het een woningbouwinitiatief betreft van meer dan 5 woningen.

Consequenties

Met dit principebesluit wordt duidelijkheid geboden aan de initiatiefnemer over de planologische medewerking, onder voorwaarden. Er vindt op dit moment nog géén onomkeerbare besluitvorming plaats. De formele beoordeling vindt plaats bij de vergunningaanvraag. De gemeenteraad wordt daarbij actief betrokken via het adviesrecht.

Financiën

Aan het principebesluit zijn voor de gemeente geen directe financiële consequenties verbonden. De initiatiefnemer is leges verschuldigd op grond van de geldende legesverordening, zowel voor het principeverzoek als voor een eventuele vergunningaanvraag.

Communicatie en participatie

Er heeft nog geen participatie met omwonenden plaatsgevonden. In de vervolgfase wordt van de initiatiefnemer verwacht dat hij een participatietraject organiseert, passend bij de aard en omvang van de ontwikkeling. De initiatiefnemer is schriftelijk geïnformeerd over het collegebesluit.

Vervolg

De initiatiefnemer zal het plan verder uitwerken en, indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, een formele aanvraag indienen. Bij die aanvraag wordt de gemeenteraad om een advies gevraagd op basis van het vastgestelde toetsingskader voor woningbouwinitiatieven groter dan 5 woningen. De gemeenteraad wordt op dat moment opnieuw geïnformeerd.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de gemeentesecretaris,
Philip Bosman

de burgemeester,
Servaas Stoop