

## Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 29 april 2021
Registratie nummer	: GZDGWB86497/140008
Voorstelnummer	: 2021/031
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: - Toelichting bestemmingsplan - Bijlagen bij toelichting - Regels bestemmingsplan - Bijlagen regels - Plankaart bestemmingsplan - Concept zienswijzennota
Onderwerp	: Bestemmingsplan 'Welkoop' Geldermalsen

---

### Onderwerp

Bestemmingsplan 'Welkoop' Geldermalsen

### Beslispunten

1. a. de concept-zienswijzennota vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan “Welkoop Geldermalsen” gewijzigd vast te stellen (ten opzichte van het ontwerp) met als digitaal planidentificatienummer: NL.IMRO.1960.GDMRijksstrweg14a-VSG-1;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen omdat volgens artikel 6.12, lid 2, sub a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

### Inleiding

De huidige Welkoopwinkel is gevestigd aan de Rijnstraat 10 te Geldermalsen. Deze locatie zal op termijn worden ontwikkeld en aansluiten op de planontwikkeling Lingewaarden. Om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken is de verhuizing van de winkel naar een nieuwe locatie noodzakelijk. Deze locatie is gevonden aan de Rijksstraatweg (tegenover de Pluk). Het bouwvlak op de huidige locatie is (on herontwikkeling tegen te gaan) verwijderd.

### Samenvatting

Er komt een nieuwe Welkoopvestiging tegenover de Pluk in Geldermalsen

### Besluitgeschiedenis

Medio 2020 gaf het college het ontwerp bestemmingsplan vrij voor ter inzage legging.

### Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van de vestiging en Welkoopwinkel aan de Rijksstraatweg (tegenover de Pluk).

## Argumenten

### 1.1 De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van het beoogde woonmilieu langs de Linge

Nabij het centrum wordt beoogd te komen tot een lintvormig nieuw woonmilieu langs de Linge. Dit project onder de naam Lingewaarden is al enige tijd in ontwikkeling en transformeert de huidige strook van bedrijven en bedrijfjes aan de Rijnstraat tot een hoogwaardig woonmilieu. Door het vrijspelen van de huidige locatie van de Welkoop kan deze ontwikkeling verder voortgang vinden.

### 1.2 Gewijzigde vaststelling

Op basis van de zienswijze van het waterschap heeft er een aanpassing plaatsgevonden in dit bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. De aanpassing betreft de waterparagraaf en vooral het vermogen om het hemelwater op eigen terrein op te vangen conform het gemeentelijke beleid. In de omgevingsvergunning voor het bouwen zal deze hemelwateropvang worden opgenomen.

### 1.3 Exploitatieplan

De initiatiefnemer vergoedt de gemeente de gemaakte kosten voor het in behandeling nemen van hun aanvraag tot wijziging van een bestemmingsplan (voor o.a. de ambtelijke kosten voor het opstellen van de anterieure overeenkomst en voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure). Tevens is het mogelijk eventuele planschadeclaims te verhalen op de initiatiefnemer. Deze aspecten zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst

## Kanttekeningen

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke er op toeziet dat de buitenopslag bij het gebouw visueel gescheiden wordt van de buitenruimte door middel van een gespecificeerd (zie bijlage regels) hekwerk.

## Financiën

Geen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten

## Communicatie

Deze vaststelling zal in de Staatscourant en het Weekblad West Betuwe worden gepubliceerd.

## Uitvoering/Planning

Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dit gezamenlijk met de vergunningen voor het gebouw en de uitrit als definitief gepubliceerd en staat het gedurende zes weken open voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen. Indien er geen beroep wordt aangetekend, zal het bestemmingsplan zes weken na zes mei onherroepelijk zijn en kan de Welkoop nog voor Kerst 2021 zijn deuren openen.

## Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Aantekenen beroep	Juridisch	Gering	Vertraging	Verweer voeren

1 maart 2021

Kenmerk GZDGWB86497/140008

Pagina 3 van 4

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe  
de secretaris, de burgemeester,  
Karen Coesmans Servaas Stoop

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 maart 2021,

**besluit:**

1. a. de concept-zienswijzenota vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan "Welkoop Geldermalsen" gewijzigd vast te stellen (ten opzichte van het ontwerp) met als digitaal planidentificatienummer: NL.IMRO.1960.GDMRijksstrweg14a-VSG-1;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen omdat volgens artikel 6.12, lid 2, sub a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 29 april 2021, nummer 2021/031,

de griffier,  
Hans van der Graaff

de voorzitter,  
Servaas Stoop