

Ontwerp paraplubestemmingsplan  
Dorpshuizen  
Gemeente West Betuwe

stedenbouw  
ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw  
+ ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement



*Planstatus:* ontwerp

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1960.BPDorpshuizen-ONT1

*Datum:* 20-12-2023

*Kenmerk Buro SRO:* SR230288

*Opdrachtgever:* Gemeente West Betuwe

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

## Inhoudsopgave

1 Inleiding .....	4
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Geldend bestemmingsplan .....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2 Beleidskader.....	6
2.1 Gemeentelijk beleid .....	6
3 Parapluplan .....	7
3.1 Dorpshuizen .....	7
4 Haalbaarheid .....	8
5 Juridische planopzet .....	9
5.1 Algemeen .....	9
5.2 Verbeelding.....	9
5.3 Planregels.....	9
5.4 Wijze van bestemmen.....	10
6 Uitvoerbaarheid .....	11
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	11
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	11

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente West Betuwe zijn er veel bestemmingsplannen waar een dorpshuis aanwezig is. Ten aanzien van de bestemmingsplannen kan gesteld worden dat de meeste de bestemming maatschappelijk hebben. Echter de definities en de daaraan verbonden regels van de bestemming maatschappelijk lopen nogal uiteen. De invulling en omschrijving van de maatschappelijke bestemming voor dorpshuizen lopen in diverse bestemmingsplannen uiteen. Voorliggend paraplubestemmingsplan is opgesteld om voor het grondgebied, waar dorpshuizen zijn gesitueerd, in één keer op een goede en eenduidige manier de regeling voor dorpshuizen vast te stellen. Dit parapluplan is tevens opgenomen in het Coalitieakkoord West Betuwe (2022-2026).

### *Paraplubestemmingsplan*

Het paraplubestemmingsplan kan worden gezien als een plan dat als een paraplu over andere bestemmingsplannen hangt en voor de specifieke locaties één uniforme regeling introduceert waarmee de voorgaande, afwijkende regelingen, komen te vervallen.

## 1.2 Ligging plangebied

Het onderliggende parapluplan wijzigt regels op het gebied van dorpshuizen van de bestemmingsplannen die een dorpshuis bevatten binnen de gemeente West Betuwe, zie toelichting paragraaf 1.3. De begrenzing van deze bestemmingsplannen tezamen vormt het plangebied. Het parapluplan is een bestemmingsplan dat als een spreekwoordelijke paraplu over andere, reeds geldende bestemmingsplannen heen hangt. Het bepaalt dat de regels ten aanzien van dorpshuizen die zijn opgenomen in de geldende plannen vervallen en worden vervangen door de regels die zijn opgenomen in het voorliggende plan.

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied van het paraplubestemmingsplan omvat het grondgebied van de bestemmingsplannen waar een dorpshuis aanwezig is binnen gemeente West Betuwe, zie toelichting paragraaf 1.2. Het geldend planologisch regime bestaat dan ook uit alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente West Betuwe.

Voor de regels ten aanzien van dorpshuizen geldt dat de begrippen zoals die in de inleidende regels van de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen komen te vervallen en worden vervangen door de regels die zijn opgenomen in het voorliggende paraplubestemmingsplan.

Naam bestemmingsplan	Identificatienummer
Acquoy 2009	NL.IMRO.0236.ACQacquoy2009-ONHE
Enspijk 2009	NL.IMRO.0236.ENSenspijk2009-VGS3
Gellicum 2009	NL.IMRO.0236.GELLgellicum2009-VGS1
Kern Rumpt 2013	NL.IMRO.0236.RPTkernrumpt2013-VSG1
Kern Tricht 2013	NL.IMRO.0236.TRIkerntricht2013-ONHE
BP Kern Est	NL.IMRO.0304.BPest-0904
NL.IMRO.0304.Ophemert-0001	NL.IMRO.0304.Ophemert-0001
NL.IMRO.0304.Tuil-0001	NL.IMRO.0304.Tuil-0001
Kern Varik	NL.IMRO.0304.BPvarik-1603
Beesd 2018	NL.IMRO.0236.BEEBeesd2018-VSG1
Kern Buurmalsen 2013	NL.IMRO.0236.BRMkernbuurmal2013-VSG1
Deil 2018	NL.IMRO.1960.DEIkernDeil2018-VSG2

Geldermalsen woongebied 2011	NL.IMRO.0236.GDMgldmwoongeb2011-ONHE
Kern Rhenoy 2013	NL.IMRO.0236.RHEkernrhen2013-VSG1
Hellouw	NL.IMRO.0304.BPhellouw-1305
NL.IMRO.0304.BPopijnen-0903	NL.IMRO.0304.BPopijnen-0903
Kern Meteren 2013	NL.IMRO.0236.METkernmeteren2013-VSG1
Bestemmingsplan Kern Herwijnen	NL.IMRO.0733.BpHwnkern-VA01
Haaften Noord	NL.IMRO.0304.BPHaaftenNoord-1205
Kern Vuren	NL.IMRO.0733.BpVrnkern-OH01
Multifunctionele accommodatie te Heukelum	NL.IMRO.0733.bpHkmBernhardstr1-VA01
Kern Waardenburg	NL.IMRO.03040100Waardenburg0005-
Beheersverordening Kern Asperen	NL.IMRO.0733.Bvkernasperen-VA01
Kern Spijk	NL.IMRO.19600000Spijk-

## 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de verschillende beleidsstukken met betrekking op het voorliggende plan beschreven. In hoofdstuk 3 worden de regelingen die onderdeel zijn van de parapluherziening beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het bestemmingsplan op haalbaarheid getoetst. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens een juridische planbeschrijving. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2 Beleidskader

### 2.1 Gemeentelijk beleid

#### 2.1.1 Omgevingsvisie West Betuwe

Op 22 februari 2022 is door de raad van de gemeente West Betuwe de Omgevingsvisie West Betuwe vastgesteld. De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor de gemeente, voortkomend uit de Omgevingswet. Met deze omgevingsvisie wil de gemeente vooruit blikken naar het West Betuwe van 2040. Hiermee worden de visies van de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal samengevoegd en doorgetrokken tot 2040.

In de omgevingsvisie heeft de gemeente de huidige kwaliteiten van de fysieke leefomgeving beschreven. Daarnaast heeft de gemeente de verschillende ontwikkelingen met impact op de fysieke leefomgeving in beeld gebracht en in samenhang bekeken. In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente zeven strategische opgaven en ambities voor de fysieke leefomgeving van West Betuwe. Dit zijn de volgende thema's:

- Gezonde en leefbare leefomgeving;
- Wonen en voorzieningen;
- Mobiliteit en bereikbaarheid;
- Economie en ondernemerschap;
- Landbouw;
- Energie en klimaat;
- Natuur, cultuur en recreatie.

In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat de dorpshuizen een belangrijke rol in het faciliteren van ontmoeting en samenkomen spelen, omdat het voorzieningenniveau in de kernen afneemt. Inwoners van de gemeente West Betuwe zien het onderhouden en financieel gezond houden van dorpshuizen als zorg en derhalve een belangrijke opgave voor de gemeente. De gemeente wil inzetten op het versterken van leefbare kernen waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Derhalve behoudt zij een ontmoetingsplek in elke kern.

## 3 Parapluplan

### 3.1 Dorpshuizen

#### *Aanleiding*

In de geldende bestemmingsplannen van de gemeente West Betuwe zijn verschillende begrippen met betrekking tot dorpshuizen opgenomen. Dat houdt in dat er uiteenlopende en, in sommige gevallen, ook ruime mogelijkheden zijn voor dorpshuizen. De gemeente legt uit dat het behoud van een dorpshuis in iedere kern van groot belang is voor ontmoeting en samenkomst. In verschillende bestemmingsplannen is het voor dorpshuizen niet een mogelijkheid om alcohol te schenken. Daarnaast zijn er in verschillende bestemmingsplannen wisselende bestemmingen opgenomen. De focus van de gemeente West Betuwe is daarom de omschrijving en de invulling van dorpshuizen te uniformeren.

#### *Vertaling naar het bestemmingsplan*

De geldende bestemmingsplannen blijven van kracht, maar worden voor de verschillende locaties van de dorpshuizen herzien. Daarmee wordt met één bestemmingsplan een groot aantal vigerende bestemmingsplannen voor de specifieke locaties herzien. De geldende bestemmingsplannen komen daarmee voor deze specifieke locaties te vervallen.

Dorpshuizen zijn binnen de gemeente West Betuwe van groot belang, het is een openbare ontmoetingsplaats voor de dorpsbewoners waar verschillende sociale activiteiten worden georganiseerd. Derhalve wordt er één regeling opgenomen voor dorpshuizen zodat deze dezelfde maatschappelijke bestemming bevatten en ondersteunende horeca in horecacategorie 3 toestaan.

Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor dit onderwerp opgenomen over de hele gemeente, corrigerend op de vigerende bestemmingsplannen.

## 4 Haalbaarheid

De haalbaarheid van een bestemmingsplan moet aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.). Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch regelen van de invulling en omschrijving rondom dorpshuizen. Voorliggend plan bevat derhalve geen nieuwe ontwikkelingen, waardoor er geen effecten zijn ten aanzien van aspecten als bodem, geur, ecologie, archeologie of andere milieu- en omgevingsaspecten.



## 5 Juridische planopzet

### 5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

### 5.2 Verbeelding

Op de verbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van digitale ondergrond (Basisregistratie Grootchalige Topografie).

### 5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- hoofdstuk I zijn de inleidende regels opgenomen (artikel 1 en 2);
- hoofdstuk II zijn de bestemmingsregels opgenomen (artikel 3 t/m 9)
- hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen (artikel 10 t/m 16);
- hoofdstuk IV de slot- en overgangsregels (artikel 17 en 18).

#### *Hoofdstuk I*

Hoofdstuk I bevat de inleidende regels zoals begrippen (artikel 1) welke noodzakelijk zijn voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels. Daarnaast is de wijze van meten in artikel 2 aangegeven.

#### *Hoofdstuk II*

Hoofdstuk II bevat de bestemmingsregels die van toepassing zijn op de geldende bestemmingsplannen voor de dorpshuizen (artikel 3) en de verschillende waarden voor archeologie, cultuurhistorie en beschermd dorpsgezicht (artikel 4 t/m 9).

#### *Hoofdstuk III*

Hoofdstuk III bevat de algemene bepalingen die op het gehele plangebied van toepassing zijn:

- Anti-dubbelregel (artikel 10);
- Algemene bouwregels (artikel 11);
- Algemene gebruiksregels (artikel 12);
- Algemene aanduidingsregels (artikel 13);
- Algemene afwijkingsregels (artikel 14);
- Algemene procedureregels (artikel 15);
- Overige regels (artikel 16).

#### *Hoofdstuk IV*

In hoofdstuk IV zijn de overgangs- en slotbepalingen ondergebracht (artikel 17 en 18). In de overgangsbepalingen wordt onder andere vastgelegd hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan.

### **5.4 Wijze van bestemmen**

In toelichting hoofdstuk 3 worden de regelingen die onderdeel zijn van het parapluplan toegelicht.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

#### Planspecifiek

Er zijn voor de gemeente aan de uitvoering van dit parapluplan plan geen kosten verbonden waarvoor een specifiek onderzoek naar economische uitvoerbaarheid moet worden uitgevoerd. Er is evenmin sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Daarmee is er geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan of het anderszins verzekeren van de gemeentelijke kosten.

Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Wro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken over het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### 6.2.1 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

Het plan zal in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 voorgelegd worden aan de vooroverlegpartners. De reacties zullen in deze paragraaf of in een separate bijlage samengevat worden en van een gemeentelijke reactie voorzien worden.

### **6.2.2 Verslag zienswijzen**

Eventuele zienswijzen zullen in deze paragraaf of in een separate bijlage samengevat worden en van een gemeentelijke reactie voorzien worden.