Raadsvoorstel

Datum vergadering : 26 november 2019
Registratienummer : 31657
Portefeuillehouder : Jacoline Hartman
Bijlage(n) : Bestemmingsplan Klepel 4 en 6 Geldermalsen
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Klepel 4 en 6 Geldermalsen

---

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Klepel 4 en 6 Geldermalsen.

Beslispunten
1. Het ontwerpbestemmingsplan “Klepel 4 en 6 Geldermalsen”, met IMRO nummer: NL.IMRO.1960.GBMKlepel4en6-ONT1, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding
De aanleiding voor het vaststellen van dit bestemmingsplan is het uitvoeren van het verzoek van de Nederlandse Hervormde Gemeente Geldermalsen om de kerkgebouwen “Oostkerk” en “D’n Dries” af te splitsen van de pastorie.

De Oostkerk en bijbehorend verenigingsgebouw D’n Dries zijn buiten gebruik geraakt. Voor deze gebouwen wordt momenteel een nieuwe maatschappelijke functie gezocht.
Aangezien de Oostkerk buiten gebruik is geraakt, wordt de pastorie niet meer als zodanig gebruikt. De pastorie is momenteel bestemd als bedrijfswoning bij de maatschappelijke bestemming en is daarom in de huidige situatie niet te bewonen zonder dat de bewoner een functionele binding heeft met de maatschappelijke functie op het naastgelegen perceel.

Om bewoning van de (voormalige) pastorie mogelijk te maken, zonder dat daarbij een functionele binding noodzakelijk is met de naastgelegen maatschappelijke functie, wordt het bestemmingsplan herzien. Met dit bestemmingsplan krijgt de pastorie met haar tuin een woonbestemming.

De voormalige kerkgebouwen (Oostkerk en D’n Dries) behouden de maatschappelijke bestemming conform het vigerende bestemmingsplan, zodat een nieuwe maatschappelijke invulling kan worden gegeven.

Besluitgeschiedenis
Op 21 augustus 2018 heeft het college van B&W van de voormalige gemeente Geldermalsen ingestemd met het principeverzoek om de wijziging van de bestemming (van Maatschappelijk naar Wonen) mogelijk te maken.
Op 9 juli 2019 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
De pastoriewoning (bedrijfswoning) naar burgerwoning te wijzigen. Hiertoe is het bestemmingsvlak gewijzigd van maatschappelijk naar wonen.

Argumenten

1. **Het plan is ruimtelijk inpasbaar**

   1.1 Onderzoeken
   Na het uitvoeren van omgevingsonderzoeken is het bestemmingsplan opgesteld en dit toont de uitvoerbaarheid van het plan. De omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

   1.2 Stikstofdepositie
   Aangezien hier sprake is van een gebruikswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning en er geen activiteiten zoals slopen of bouwen plaats zal vinden, is er geen sprake van een stikstofuitstoot. Er is dus geen sprake van significante effecten op beschermde Natura 2000 gebieden.

   1.3 Procedure en zienswijze
   Het college heeft eerder het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend.

2. **Exploitatieplan**

   2.1 Vaststellen exploitatieplan niet van toepassing
   Aangezien hier geen sprake is van een bouwplan (artikel 6.2.1. Bro) volgens de GREX, vanwege de omzetting van gebruik, behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De raad hoeft hierdoor geen besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

   Als bouwplan wordt aangewezen een bouwplan voor o.a. de bouw van een of meer woningen, de bouw van een of meer hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met min. 1000 m2 bruto vloeroppervlakte met 1 of meer woningen etc. bouwplan
   er niet een woning wordt gebouwd, hiervan is in dit geval geen sprake.

   2.2 planschadeverhaalsovereenkomst
   De kosten zijn voor rekening initiatiefnemer. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend.

Kanttekeningen
n.v.t.

Duurzaamheid
Niet van toepassing. Het betreft een gebruikswijziging.

Financiën
Er zijn geen financiële consequenties. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer van het plan.

Uitvoering
De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk verplichte wijze aangekondigd.

Planning
De beroepstermijn van zes weken start na publicatie van het vastgestelde plan. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan beroep alleen worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij daartoe niet in staat zijn geweest.

Evaluatie
n.v.t.

Communicatie
Het besluit van de gemeenteraad zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het huis aan huis blad.

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	**Soort risico**	**Kans**	**Effect**	**Beheersingsmaatregel**
Voorlopige voorziening	juridisch	nihil	vertraging	Verweer voeren
Beroep	Juridisch	Nihil	Vertraging	Verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
De secretaris, de burgemeester,

Karen Coesmans Harry Keereweer

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2019,

besluit:

Het ontwerpbestemmingsplan “Klepel 4 en 6 Geldermalsen”, zoals dit plan is IMRO gecodeerd: NL.IMRO.1960. GBMKlepel4en6-ONT1 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
Van 26 november 2019, nummer ,

de griffier, de voorzitter,