



de kernen

Gemeente West- Betuwe  
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 112  
4190 CC GELDERMALSEN

INGEKOMEN

06 FEB. 2024

En per mail: [Bestuurssecretariaat@WestBetuwe.nl](mailto:Bestuurssecretariaat@WestBetuwe.nl)

Datum: 5 februari 2024  
Kenmerk: Dorpshuizen West-Betuwe  
Behandelaar: [REDACTED] - [REDACTED]  
Onderwerp: [REDACTED] Dorpshuizen-ONT1

Geachte College van B en W,

Op 27 december 2023 is het ontwerp paraplubestemmingsplan Dorpshuizen bekendgemaakt. De Kernen is eigenaar van het Kulturhus Op Hemert en gaat daarmee onder deze paraplubestemmingsplan vallen. In deze brief geeft De Kernen haar zienswijze over het ontwerp.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

In artikel 5.1 van de getekende samenwerkingsovereenkomst is overeengekomen dat de locatie Kulturhus Op Hemert een dubbelbestemming in het bestemmingsplan verkrijgt. De gemeente onderstreepte destijds het belang van de rechtsvoorganger van De Kernen om deze dubbelbestemming te verkrijgen. Destijds mocht De Kernen (zie verleende bouwvergunning kenmerk: 06/11539-7555 d.d. 15 april 2010) onder de vrijstelling van artikel 19 lid 2 WRO zorgappartementen bouwen. De dubbelbestemming was één van de belangrijkste voorwaarden voor De Kernen om akkoord te gaan met de verplichting tot 50 jaar exploitatie van het Kulturhus op Hemert.

### **Privaatrechtelijke afspraken blijven in stand**

Een publiekrechtelijke wijziging doet niets af aan de privaatrechtelijk gemaakte afspraken. Eventuele wijzigingen van de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst kunnen alleen bewerkstelligt worden door hetgeen partijen gezamenlijk in de overeenkomst hebben afgesproken. De afspraken in de genoemde overeenkomst zijn, ook na de bestemmingsplanwijziging, nog steeds van kracht.

### **Overgangsregeling**

Onder verwijzing van art. 19 lid 2 onder a van het ontwerpbestemmingsplan willen we aangeven dat het huidige gebruik van het Kulturhus zijnde de woonbestemming (zorgappartementen) die destijds in de afgegeven bouwvergunning onder de vrijstelling van artikel 19 lid 2 WRO is verleend, gestand blijft.



Bezoekadres  
Korenstraat 1  
Hedel

Postadres  
Postbus 13  
5320 AA Hedel

T 088 58 24 000  
I [www.dekernen.nl](http://www.dekernen.nl)  
E [info@dekernen.nl](mailto:info@dekernen.nl)

BTW nr.: NL819116361B01  
KvK nr.: 10031122  
BNG/IBAN: NL87BNGH0285110403

### Zienswijze De Kernen

1. Geen ruimte voor maatwerk in ontwerp paraplubestemming  
In het voorliggende ontwerp paraplubestemmingsplan dorpshuizen zien wij bovenstaande specifieke afspraak van dubbelbestemming en mogelijkheid van het Kulturhus tot omvormen naar appartementen niet meer terugkeren. De opgenomen overgangsregels volstaan niet om deze afspraak gestand te blijven doen;
2. Privaatrechtelijke gemaakte afspraken blijven in stand.  
De Kernen kan gedurende de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst de gemeente tot nakoming vorderen. Een bestemmingsplanwijziging ontslaat de gemeente niet van haar verplichtingen uit de overeenkomst.

Op basis van de bovenstaande argumenten heeft De Kernen bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Dorpshuizen NL.IMRO.1960.BPDorpshuizen-ONT1.

### Vervolg

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door een dubbelbestemming aangaande de locatie Kulturhus Op Hemert en de bijbehorende appartementen.

### Tot slot

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt. Heeft u vragen over deze zienswijze? Dan kunt u contact opnemen met mij. Ik ben bereikbaar via 088- 58 24 000.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

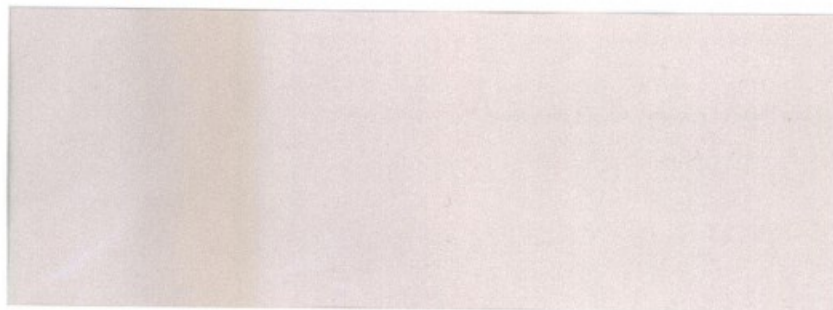
[Redacted name]

Bestuurssecretaris / Jurist





de kernen



PostNL

€1,03

Afz. 5320 AA 13



NEDERLAND

05.02.2024

NetSet RN 827144



[www.dekernen.nl](http://www.dekernen.nl) Postbus 13, 5320 AA Hedel

HS1CC - #X870X0X#00#0000#

