

openbaar

Zaaknummer: Z/22/080689

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: aangaan overeenkomst Kerkstraat 24 in Puiflijk

Collegedatum: 12 november 2024

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1.1 Tot het aangaan van de realisatieovereenkomst 'Kerkstraat 24, in Puiflijk' en overgaan tot ondertekening.

Aanleiding

Het college van B&W van de gemeente Druten heeft op 17 juli 2023 principemedewerking verleend aan de realisatie van acht appartementen in de Johannes de Doperkerk. Op 26 december 2023 is daarvoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en momenteel bij de gemeente Druten in behandeling. Een voorwaarde van vergunningverlening was het afsluiten van een realisatieovereenkomst.

Met dit initiatief wordt de monumentale kerk in Puiflijk behouden. Naast de beoogde appartementen wordt ook ruimte geboden voor een (semi-) publieke functie op de begane grondvloer van de kerk. Het in de kerk aanwezige monumentale orgel blijft behouden en kan ook in de toekomst bespeeld worden. Na realisatie van dit initiatief blijft er ook ruimte voor een kapel (contemplatie- of stilteplek) beschikbaar voor het publiek.

Met de initiatiefnemer is overeenstemming bereikt over de inhoud van de realisatie overeenkomst. In de overeenkomst worden onder andere afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer gemaakt over mogelijke planschade, parkeren en de realisatietermijn.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
17 juli 2023	Collegebesluit: principemedewerking met voorwaarden voor appartementen in kerk aan de Kerkstraat 24 in Puiflijk (Z/22/080689).

Gewenst resultaat

Gemaakte afspraken in de te sluiten overeenkomst vastleggen.

Argumenten

4.1. *In de realisatieovereenkomst worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt die de realisatie van het plan waarborgen.*

In de overeenkomst staan afspraken die moeten borgen dat het plan ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Door het sluiten van deze overeenkomst blijven toewijsbare

planschadeverzoeken voor rekening en risico van de aanvrager. Verder zijn er aanvullende zaken geregeld in de overeenkomst onder ander over schade aan gemeente eigendommen tijdens de bouw en verplichtingen van de aanvrager over het toekomstig parkeren door de appartementbewoners. Ieder appartement krijgt op privé grond twee parkeerplaatsen. Een situatietekening waarop de parkeerplaatsen zijn weergegeven is ter informatie bij deze beslisnota gevoegd. Deze twee parkeerplaatsen blijven ook voor rechtsoptvolgers beschikbaar op een stuk privé grond dat mandelig in handen van de op te richten vereniging van eigenaren komt. Verhuur van parkeerplaatsen aan derden is uitgesloten.

Tegenargumenten en risico's

1.1 N.v.t.

Financiële gevolgen

In de realisatieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over (plan-)schade. Een exploitatiebijdrage of bijdrage fonds bovenwijks is hier niet van toepassing, omdat het plan niet onder de gemeentelijke voorwaarden daarvoor valt. Daarnaast is de initiatiefnemer leges verschuldigd voor de omgevingsvergunning. Dit is conform de legesverordening van de gemeente Druten.

Communicatie

Nadat het college besluit tot het aangaan van de overeenkomst, wordt deze per brief aan initiatiefnemer verzonden ter ondertekening.

Inwonersparticipatie

Voor de overeenkomst niet van toepassing. In het principebesluit van uw college stelde u als voorwaarde dat een omgevingsdialoog gevoerd moest worden. In het kader van het ruimtelijk spoor is dat reeds doorlopen

Vervolgstappen

Wanneer het college van B&W instemt met het voorgesteld besluit zal overgegaan worden tot ondertekening van de realisatieovereenkomst. Vervolgens zal de reeds aangevraagde omgevingsvergunning voor dit initiatief afgegeven kunnen worden.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen

- **Realisatieovereenkomst met bijlagen**
- **Bijlage met parkeersituatie**