

Stichting Joppekerk
p/a Huzarenlaan 18,
7214 EC Epse

abelnhein@gmail.com; peter@wolbertadvies.nl;
reintjesjip@planet.nl

uw kenmerk:		datum verzending:	13 september 2023
ons kenmerk:	2023-267907	datum besluit:	5 september 2023
documentnummer:	2023091285554	behandeld door:	Alexander de Bert
onderwerp:	Uitgaande brief B&W principebesluit herontwikkeling kerk en pastorie Joppe	telefoonnummer:	(0573) 28 91 35

Beste heren Abeln, Reintjes en Wolbert,

De Stichting Joppekerk heeft de gemeenteraad verzocht om medewerking aan herontwikkeling van de kerk Onze Lieve Vrouwe Tenhemelopneming met pastorie in Joppe naar hotel-restaurant. Op 5 september 2023 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. In deze brief leggen we u uit wat dit principebesluit inhoudt en welke vervolgstappen er nodig zijn om uw verzoek mogelijk te maken.

Het college van B&W stemt in principe in met uw verzoek

Voortvloeiend uit het principebesluit, werken wij mee aan de verdere uitwerking van de plannen en de daaropvolgende planologische procedure. Onderstaande overwegingen heeft het college meegewogen in haar besluit:

1. De ontwikkeling draagt bij aan de instandhouding van kerk en pastorie.

Duurzame instandhouding van de monumentale kerk met pastorie is alleen mogelijk wanneer de gebouwen een nieuwe passende functie krijgen. De stichting heeft met externe partners een exploitatiemodel opgesteld en de benodigde financiering voor het project in beeld gebracht. Een hotel-restaurant is een duurzame nieuwe functie die een financieel haalbare exploitatie oplevert.

2. Het plan is geïnitieerd door de lokale gemeenschap en de lokale geloofsgemeenschap kan gebruik blijven maken van een ruimte in de kerk.

Na het besluit van de parochie om de kerk te sluiten en te verkopen is door de lokale gemeenschap het initiatief genomen om te komen tot een plan voor herbestemming van de kerk en pastorie. De daarvoor opgerichte stichting bestaat uit personen uit de lokale (geloofs)gemeenschap. Onderdeel van het voorliggende plan is dat een deel van de kerk wordt ingericht als multifunctionele ruimte, zowel te gebruiken door de lokale geloofsgemeenschap voor bijeenkomsten als door het restaurant.

3. Onder de lokale gemeenschap is breed gedragen steun voor het voorliggende plan.

De stichting heeft de lokale (geloofs)gemeenschap en het parochiebestuur betrokken bij de planvorming. Het voorliggende plan wordt breed gedragen door de lokale gemeenschap. Door de stichting wordt onderzocht in hoeverre de lokale gemeenschap, geïnteresseerden financieel kunnen mee participeren.

4. Het plan past binnen de gemeentelijke visie op erfgoed en recreatie en toerisme

Een van de speerpunten uit de visie recreatie en toerisme is het benadrukken van de eigen identiteit en een vitale verblijfsrecreatie. De vestiging van een hotel-restaurant in het hogere segment in de

monumentale kerk en pastorie in Joppe is een waardevolle aanvulling op het bestaande (verblijfs)recreatieve aanbod. Met de herontwikkeling van de voor Joppe zeer bepalende monumentale kerk en pastorie naar hotel-restaurant kan dit bijzondere erfgoed in stand gehouden worden en optimaal beleefd worden door bezoekers en gasten.

5. Het plan betekent een positieve impuls voor Joppe en omgeving.

De vestiging van een hotel-restaurant in de kerk heeft ook een positief effect op de levendigheid en dynamiek in Joppe. De vestiging van het hotel-restaurant brengt nieuwe en meer bezoekers naar Joppe en omgeving. Het restaurant kan fungeren als ontmoetingsplek voor de lokale gemeenschap. Daarnaast blijft de multifunctionele ruimte in de kerk ruimte bieden voor samenkomst door de lokale geloofsgemeenschap.

6. Het plan is voorgelegd aan het planoverleg.

De kerk heeft de status van rijksmonument, de pastorie is een gemeentelijk monument. Het plan voor herontwikkeling van kerk en pastorie is voor advies voorgelegd aan het planoverleg (Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland). Het planoverleg bestaat uit vertegenwoordigers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Provincie Gelderland, Gelders Genootschap en de gemeentelijke erfgoedcommissie.

De adviseurs vinden het gepresenteerde plan voor de Joppekerk een helder plan. De locatie is in zijn geheel heel hoogwaardig en geeft kwaliteit aan het plan. Hoewel een aantal zaken nader onderzoek en uitwerking vragen concluderen de adviseurs dat herbestemming van het kerkgebouw en pastorie mogelijk is.

7. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een planologische procedure noodzakelijk.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' hebben de kerk en pastorie de bestemming 'Maatschappelijk'. De herontwikkeling van de kerk en pastorie naar een hotel-restaurant past niet binnen de regels van de bestemming 'Maatschappelijk'. Voordat de planologische procedure kan worden opgestart zal het plan nader worden uitgewerkt. De verwachting is dat een planologische procedure kan worden opgestart na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet kan medewerking worden verleend aan de ontwikkeling middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit procedure.

De geldigheidsduur van een positief principebesluit is één jaar

Binnen de termijn van één jaar moet de stichting gevolg hebben gegeven aan dit besluit. Bij het uitblijven van het gevolg binnen de gestelde termijn komt het principebesluit te vervallen. Een verlening van de geldigheidsduur kan alleen bij een gemotiveerde aanvraag binnen de gestelde termijn.

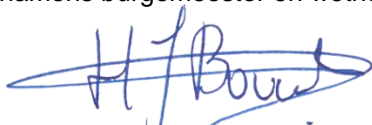
Vervolgproces

De planvorming zal door uw stichting verder worden uitgewerkt en getoetst, voordat medewerking kan worden verleend aan herontwikkeling van de kerk en pastorie middels een ruimtelijke procedure. De kosten voor deze procedure zullen te zijner tijd middels leges in rekening worden gebracht bij de stichting. Voorafgaand aan de procedure worden de te maken afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan contact op met Alexander de Bert. U bereikt hem op (0573) 28 91 35. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar a.debert@lochem.nl. Alexander de Bert werkt op maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 17.00 uur. Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H. J. Bouwhuis".

Henk Jan Bouwhuis
hoofd afdeling Ruimte