



Culemborg

Agendapunt

11

Raadsvoorstel

STELLER M. Raes
VERANTWOORDELIJK WETHOUDER W.J. Stegeman
DATUM RAADSVERGADERING 26 januari 2012
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan "Achter de Poort"
NAAM PROGRAMMA VOLGENS PROGRAMMABEGROTING Bestemmingsplannen
BELEIDSPRODUCT/ GEMEENTELIJKE TAAK Ruimtelijke Ordening
REGISTRATIENUMMER

VOORGENOMEN BESLUIT	1. het bestemmingsplan "Achter de Poort" van de gemeente Culemborg met plannummer NL.IMRO.0216.BPachterdepoort-ON01 gewijzigd vast te stellen, zoals bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding; 2. Ambtshalve worden de volgende wijzigingen doorgevoerd: Toelichting – Paragraaf 4.9 Flora en Fauna onder het kopje "overige broedvogels" wordt het woord "school" vervangen door het woord "bouwwerken". Regels – In de bestemming Wonen wordt de diepte van erkers, luifels en balkons aangepast van 1,5 meter diep naar 2 meter diep. (artikel 5.2.1. lid C, onder 1). Verbeelding – Aanpassing van de bouwblokken door: nieuwe EPC- normen en een nieuw ontwerp voor de appartementen; – Aanpassing van de Woonbestemming voor de diepere balkons en de eventuele toevoeging van erkers. 3. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor de gronden genoemd onder 6, omdat: • het kostenverhaal anderszins verzekerd is; • het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4° onderscheidenlijk 5°, waarbinnen de exploitatie zal plaatsvinden, niet noodzakelijk is; • het stellen van nadere eisen, regels of een uitwerking van de regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 onder b, c of d van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is.
KORTE SAMENVATTING VOORSTEL	Voor het gebied Achter de Poort is een bestemmingsplan opgesteld waardoor het stedelijk vernieuwingsproject van Kleurrijk wonen kan worden uitgevoerd. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Culemborg. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Th. Zasstraat, de H.P. Vermeulenstraat en de Vicarystraat, de zuidoostgrens wordt gevormd door de Wethouder Schoutenweg en in het westen wordt het plangebied begrensd door de

	Wijsenbeekweg. In de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Achter de Poort zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd, waarbij flora en fauna, bodem, externe veiligheid, archeologie en akoestiek aan de orde zijn gekomen. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet geluidhinder, een hogere grenswaarden vastgesteld. Naar aanleiding van de inspraak en zienswijzen perioden zijn er geen reacties binnengekomen. Wel heeft de Milieuadviesraad advies uitgebracht waardoor het bestemmingsplan wijzigt. Op verzoek van Kleurrijk wonen zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van het gewijzigde bouwplan. Door deze wijzigingen zal het bestemmingsplan Achter de Poort gewijzigd worden vastgesteld.
--	--

1. AANLEIDING
Kleurrijk wonen is voornemens nieuwbouwwoningen in de wijk Achter de Poort te realiseren. De planwijziging betreft de sloop van 297 woningen en de bouw van 200 nieuwe woningen in het gebied. Door deze planwijziging zal de kwaliteit van de woningvoorraad, differentiatie in woonmilieus en het imago van de wijk sterk verbeteren.
2. WETTELIJK OF
BELEIDSKADER
WAT IS HET VASTGESTELDE
BESTAANDE BELEID EN
WAAR KAN IK DAT
LEZEN?
• RAADSVORSTEL, JAAR
• BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
• BEGROTING, JAAR, PAG.
Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening
3. GEDACHTEGANG
Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de wijk Achter de Poort mogelijk.
4. BESTUURLIJKE
OVERWEGINGEN
Tijdens de inspraak en zienswijzenperiode zijn er geen reacties op het bestemmingsplan Achter de Poort bij de gemeente binnengekomen. Door wijzigingen in het bouwplan is het nodig om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen.
5. WAT BETEKENT HET ALS DE
RAAD DIT VORSTEL NIET
OVERNEEMT?
Dat het stedelijk vernieuwingsproject voor het gebied Achter de Poort niet kan worden uitgevoerd.
6. COMMUNICATIE

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "Achter de Poort" heeft van 6 januari 2011 tot en met donderdag 17 februari 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen reacties bij de gemeente binnengekomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Poort' (NL.IMRO.0216 BP.AchterdePoort-ON01) heeft vervolgens van 9 juni 2011 voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. Wel heeft de Milieuadviesraad een advies uitgebracht dat het bestemmingsplan wijzigt.

Beroep

Nadat het bestemmingsplan Achter de Poort door de gemeenteraad is vastgesteld zal het plan wederom ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan is dan vatbaar voor beroep bij de Raad van State. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

7. PLANNING EN CONTROL (MUTATIES OP DE PROGRAMMABEGROTING) NB. Onderdeel 7 alleen invullen indien van toepassing
- 7A. WAT WILLEN WE BEREIKEN MET DIT VOORSTEL? n.v.t.
- WAT IS HET BEOOGDE EFFECT EN HOE METEN WE DAT EFFECT?
 - WELKE PRESTATIES GAAT DE GEMEENTE LEVEREN EN HOE METEN WE DAT?
 - WANNEER GAAN WE WAT DOEN (PER JAAR UITGESPLITST)?
 - WELK BELEID MET BIJBEHORENDE PRESTATIES VERVALT?
- 7B. WAT ZIJN DE KOSTEN BIJ DIT VOORSTEL (PER JAAR UITGESPLITST)? n.v.t.
- ZIJN ER HOGERE KOSTEN VERBODEN AAN DIT VOORSTEL IN VERGELIJKING MET HET BESTAANDE BUDGET? ZO JA, HOE WORDT DIT FINANCIËEL AFGEDEKT?
 - WELK HUIDIG BUDGET VERVALT?
 - WORDT VOOR DEZE KOSTEN EEN RESERVE OF VOORZIENING AANGEWEND EN KAN DE RAAD VRIJ OVER DEZE RESERVE OF VOORZIENING BESCHIKKEN?
 - HOE ZIET HET VERLOOP VAN DEZE RESERVE OF VOORZIENING ERUIT BIJ DEZE NIEUWE AANWENDING?
- 7C. WAT IS DE TIJDSPLANNING VOOR DE REALISATIE VAN DIT VOORSTEL? n.v.t.
- 7D. WELKE FINANCIËLE EN ANDERE RISICO'S KENT HET VOORSTEL? n.v.t.

BIJLAGEN	– Bestemmingsplan "Achter de Poort" (op website bij agenda)
ACHTERLIGGENDE STUKKEN	– Uitgevoerde onderzoeken.

Burgemeester en Wethouders van Culemborg

De secretaris

De burgemeester

P. v.d. Veer

R. van Schelven

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,
gehouden op 26 januari 2012

De griffier

De voorzitter

P.J. Peters

R. van Schelven

