

Commentaarnota inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad

Juni 2010

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Beantwoording inspraakreacties.....	4
1. Derks Vastgoed BV	4
2. P. Heemskerk.....	4
3. Mr.drs. J.W Hansum MBA MCM	5
4. Mr.drs. J.W Hansum MBA MCM	5
5. De heer Dr. Ir. C.W. Raven.....	6
6. Bouwkundig Ontwerp- en Tekemburo Koel V.O.F.....	6
7. Stichting Kasteeltuin Culemborg.....	7
8. Architectenbureau Huub van der Zee BV	7
9. Weeda&Jellema Makelaardij B.V.....	8
10. Dr. Ir. C.W. Raven	9
11. Mevrouw Ans van den Berg namens bewoners Visstraat 1 t/m 21.....	19
13. De heer Peter Elbertse, theater aan de slag Herenstraat 18-20.....	23
14. De heer Rijnhold Noorlag, architect Avb/ BNA, Herenstraat 41	24
Mondelinge inspraakreactie	25
Monumentencommissie	28
Milieuadviesraad Culemborg.....	33
Informatieavond 15 februari 2010.....	34

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad heeft van 14 januari 2010 tot en met donderdag 25 februari 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 14 inspraakreacties ingediend. Ook hebben de Monumentencommissie en de Milieuadviesraad een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad.

In deze commentaarnota wordt een samenvatting gegeven van de inspraakreacties. De inspraakreacties worden op inkomstdatum achtereen volgens beantwoord.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

	Naam	Inkomstdatum	Kenmerk
1	Derks Vastgoed BV	4 februari 2010	1015207
2	P. Heemskerk	9 februari 2010	1015249
3	Mr.drs.J.W Hansum MBA MCM	10 februari 2010	1015280
4	Mr.drs.J.W Hansum MBA MCM	10 februari 2010	1015282
5	De heer C.W. Raven	18 februari 2010	1015370
6	Bouwkundig Ontwerp- en Tekenburo Koel V.O.F.	19 februari 2010	1015382
7	Stichting Kasteeltuin Culemborg	23 februari 2010	1015425
8	Architektenburo Huub van der Zee BV	23 februari 2010	1015435
9	Weeda&Jellema Makelaardij B.V.	24 februari 2010	1015424
10	Dr. Ir. C.W. Raven	24 februari 2010	1015445
11	Mevrouw Ans van den Berg namens bewoners Visstraat 1 t/m 21	24 februari 2010	1015448
12	De heer Peter Elbertse, theater aan de slag Herenstraat 18-20	26 februari 2010	1015484
13	De heer Rijnhold Noorlag, architect Avb/ BNA, Herenstraat 41	1 maart 2010	1015488
Mondelinge inspraakreactie			
14	De heer Van der Wielen	24 februari 2010	
Wettelijk verplichte overleg partners			
15	Monumentencommissie vooroverlegreactie	17 februari 2010	1015375
16	Milieuadviesraad Culemborg	24 februari 2010	1015434
Overige inspraak			
17	Beantwoording van vragen informatieavond	15 februari 2010	

Beantwoording inspraakreacties

1. Derks Vastgoed BV

De heer Derks merkt op dat de situatie aan Markt 2-4, kadastraal bekend als I 3235 en I 3236 onjuist is. Het perceel I 3235 heeft de bestemming Centrum-1 met gebiedsaanduiding Wro-zone ontheffingsgebied. Perceel I 3236 heeft de bestemming Centrum-3 en heeft geen gebiedsaanduiding. Intern zijn de panden op de percelen I 3235 en I 3236 onlosmakelijk met elkaar verbonden en zijn door één eigenaar (huurder) in gebruik. Het verzoek van de heer Derks is, om aan het perceel I 3236 dezelfde status toe te kennen als aan perceel I 3235 met inbegrip van de gebiedsaanduiding.

Beantwoording

Kadastraal wordt de samenvoeging van beide panden niet weergegeven. De verbeelding is per perceel ingetekend en gebaseerd op kadastrale gegevens. Het pand met kadastrale aanduiding I 3236 sluit aan op het Koestraatje en heeft de bestemming Centrum-3. Het pand gelegen aan Markt 2-4, kadastraal bekend als I 3235 heeft de bestemming Centrum-1 met de gebiedsaanduiding Wro-zone ontheffingsgebied. Omdat beide panden samengevoegd zijn en voor het zelfde doel gebruikt worden, namelijk bakkerij, ligt het voor de hand dat we de bestemming Centrum-1 overnemen met de gebiedsaanduiding Wro-zone ontheffingsgebied. Dit in tegenstelling tot de bestemming Centrum-3 die de eigenaar in zijn mogelijkheden kort.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot het wijzigen van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad op dit punt.

2. P. Heemskerk

De heer P. Heemskerk richt zijn inspraakreactie tegen de wijzigingsbevoegdheid van de Fransche School. De heer Heemskerk is zich er van bewust dat het uitbreidingsplan van de Fransche School niet ter discussie staat maar wil zijn “tegen” argumenten wel beknopt weergeven. De volgende argumenten draagt hij aan:

1. De leemte in de bebouwde omgeving dreigt hier te worden opgevuld op een wijze die volstrekt niet past in deze historische omgeving.
2. Een historische tussengracht wordt op een ontoelaatbare manier verminkt
3. Na de zeer dure verbouwing blijft de Fransche School een beperkt theater, waarbij dreigt dat andere cultuuraanbieders buitenspel komen te staan. Dit neigt naar verspilling van overheidsgelden en daar is reclamant tegenstander van.

Beantwoording

Voor de Fransche School is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan te geven dat voor deze locatie een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd zal gaan worden. In het bestemmingsplan staan de uitgangspunten opgenomen aan welke de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te voldoen. Omdat het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad een conserverend karakter heeft worden voor deze locatie alleen voorwaarden gesteld. Wanneer de plannen concreter worden moet er een bestemmingsplanprocedure gevoerd worden. In deze bestemmingsplanprocedure kan men inspraak en zienswijzen inbrengen tegen het ontwerp van de uitbreiding van het theater en de bestemmingswijziging van de percelen behorende bij het theater.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

3. Mr.drs. J.W Hansum MBA MCM

De heer J.W Hansum doet het verzoek om voor Everwijnstraat 11 het gehele bouwblok aan te merken als hoofdgebouw, en de woonkamer aan de achterzijde niet als aanbouw te bestempelen.

Beantwoording

Het antwoord op deze inspraakreactie is gelijk aan het antwoord op inspraakreactie 4.

4. Mr.drs. J.W Hansum MBA MCM

De heer J.W. Hansum doet nogmaals het verzoek om het gehele bouwblok met inbegrip van de woonkamer aan de achterzijde aan te merken als hoofdbebouwing. Er is momenteel een verbouwing gaande waarvoor de gemeente vergunning verleend heeft.

Beantwoording

De huidige bebouwing valt in het vigerende bestemmingsplan in zijn geheel in het bouwvlak. Dat betekent dat het bouwvoornemen op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. In het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad, is een deel van de bebouwing van het perceel aangezien als aanbouw van de woning. Daarop is het bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing valt aangescherpt. In de voorgestelde situatie valt de aanbouw buiten het bouwvlak wat betekent dat het bouwvoornemen strijdig is met het nieuwe bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad wordt op dit punt aangepast, zodat de strijdigheid opgeheven wordt.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot het wijzigen van het bestemmingsplan op dit punt.

5. De heer Dr. Ir. C.W. Raven

De heer Raven geeft aan dat een door hem geschreven brief ter advisering aan de monumentencommissie niet gezien moet worden als zijn inspraakreactie op het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad. De brief van de heer Raven aan de Monumentencommissie is ter kennisgeving aangenomen.

Beantwoording

Ter kennisgeving aangenomen.

6. Bouwkundig Ontwerp- en Tekenburo Koel V.O.F.

Bouwkundig Ontwerp- en Tekenburo Koel V.O.F. bij monde van de heer/ mevrouw L.D. Koel, heeft namens de heer T.J.A.M. Uittenbogert een inspraakreactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad. De reactie betreft de percelen 't Jach 5, 7 en 7a. Op verbeelding 4 van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad staat een bouwvlak aangegeven wat volgens de reclamant voor 95% bebouwt is. Het bestemmingsplan staat verdere bebouwing toe als het maximale percentage van 80% nog niet bebouwt is. Reclamant heeft een bouwvoornemen ingediend bij de gemeente Culemborg wat niet past binnen het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad. Reclamant verzoekt om het op de verbeelding opgenomen bouwvlak voor 100% te mogen bebouwen.

Beantwoording

Verbeelding vier van het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad bevat voor de percelen gelegen aan 't Jach 5, 7 en 7a een tekenfout. Het ingetekende bouwvlak moet onderbroken zijn tussen de nummers 7 en 7a kadastraal bekend als I 4951 en I 4954.

Deze feitelijke situatie zal in de ontwerpfase van het bestemmingsplan worden gecorrigeerd. Er is dan sprake van twee losse bouwvlakken die beiden voor 100% bebouwt mogen worden. Het verzoek om een aanbouw te realiseren in de doorgang tussen de nummers 7 en 7a is door zowel de Monumentencommissie als de commissie van Welstand afgekeurd en strijdig met het vigerende bestemmingsplan. We nemen de huidige situatie over in het Ontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot het wijzigen van het bestemmingsplan op dit punt.

7. Stichting Kasteeltuin Culemborg

De Kasteeltuin heeft op verbeelding C: Archeologie, de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 2. De beschermende werking van deze dubbelbestemming is volgens reclamant onvoldoende en ziet liever een beter beschermende werking die gewaarborgd wordt met Waarde- Archeologie 1.

Beantwoording

Op de vastgestelde beleidskaart "Archeologie" is de Kasteeltuin per omissie te laag gewaardeerd. De Kasteeltuin hoort volgens het Archeologiebeleid Waarde- Archeologie 1 te hebben. In overleg met afdeling Monumenten en Archeologie is bevestigd dat deze constatering juist is. De Archeologische beleidskaart zal in de loop der tijd worden aangepast. Anticiperend daarop wordt het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad aangepast, en krijgt de Kasteeltuin de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 1.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot het wijzigen van het bestemmingsplan op dit punt.

8. Architectenbureau Huub van der Zee BV

Namens opdrachtgever Aannemingsbedrijf van Baayens en Zn heeft Architectenbureau Huub van der Zee een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad. Voor het adres Molenwal 34 te Culemborg, kadastraal bekend als Sectie I, 4161 en I 3998 is een bouwplan ingediend, voor de bouw van zeven appartementen met bergingen en parkeerplaatsen. Het plan is akkoord bevonden door de Welstandscommissie en de Monumentencommissie. Het verzoek van reclamant is om de maatvoering van de nieuwe situatie aan te geven in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Binnenstad heeft een zoveel mogelijk conserverend karakter. Dit houdt in dat het plan beschrijft welke bouwwerken met welke functies nu aanwezig zijn in de binnenstad. Er zijn echter uitzonderingslocaties aangewezen, dit zijn de volgende locaties: Veerweg 2, 't Buitenhof, de Fransche School Koningin Julianaschool, Hart van Nieuwstad, Stadhuis en het Centrum gebied. Voor deze locaties zijn al onderzoeken uitgevoerd en heeft het college aangegeven medewerking te willen verlenen. Alle overige ontwikkelingen, waaronder Molenwal 34, zullen een zelfstandige bestemmingsplanprocedure moeten doorlopen.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan op dit punt.

9. Weeda&Jellema Makelaardij B.V.

De heer Jellema stelt dat zijn makelaarskantoor sinds 1983 gevestigd is op de hoek Zuiderwal/ Zandstraat. In het vigerende bestemmingsplan Tussengracht Nieuwstad van 1970 heeft het pand een bestemming die vergelijkbaar is met Centrum I (verkoopruimte/ horeca). In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel bestemd als Centrum- 3. Dit betekent dat detailhandel niet meer mogelijk is. Reclamant stelt dat dit de courantheid van het pand schade toe brengt.

Beantwoording

Reclamant constateert dat in het vigerende bestemmingsplan de bebouwing op de hoek Zuiderwal/ Zandstraat, Zuiderwal 42, in het vigerende bestemmingsplan een winkel bestemming heeft. In het voorliggende bestemmingsplan is de locatie Zuiderwal 42 bestemd als " Centrum- 3". Dit houdt in dat nieuwsvestiging van detailhandel niet toegestaan is.

De keuze die gemaakt is heeft als grondslag het door de gemeenteraad vastgestelde detailhandelsbeleid uit 2005. Daarin wordt richting gegeven aan de functie detailhandel. Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad legt, vanwege het conserverende karakter van het plan, vast welke functies er op dit moment per pand aanwezig zijn. De bebouwing aan Zuiderwal 42 is ruim 27 jaar in gebruik als makelaarskantoor. De bestemming "Centrum 3" is passend bij deze functie. Door de vaststelling van het detailhandelsbeleid heeft de gemeenteraad richting gegeven aan de ontwikkeling van detailhandel. Tijdens het opstellen van het beleid is geïnventariseerd waar detailhandel wenselijk is of waar detailhandel aanwezig is. Aan Zuiderwal 42 zijn kantoren gevestigd en past detailhandel niet in het vigerend beleid . Het concentratiegebied voor detailhandel is rondom de Markt in Culemborg. De afweging of Zuiderwal 42 de bestemming detailhandel moet hebben is gemaakt ten tijde van het tot stand komen van het detailhandels beleid en niet in het kader van het Bestemmingsplan Binnenstad.

Conclusie: de inspraakreactie leidt niet tot de aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

10. Dr. Ir. C.W. Raven

1. Het bestemmingsplan Binnenstad stelt vast dat ook het bestemmingsplan “Beschermd Stadsgezicht” en het bestemmingsplan “Veerweg 2” integraal zullen worden opgenomen. Beide laatstgenoemde bestemmingsplannen liggen echter nog ter beoordeling bij de Raad van State. De nu lopende inspraakprocedure dient derhalve te worden opgeschort tot na een definitieve uitspraak door de Raad van State over de juridische geldigheid van een of beide bestemmingsplannen.

Beantwoording

In het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad is door de raad vastgesteld beleid opgenomen als feitelijke situatie. Veerweg 2 en het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht is vastgesteld beleid. De inspraakperiode loopt gewoon door. Mocht de Raad van State anders besluiten dan nemen wij ,tijdens de ontwerpfase, de oude situatie over.

2. Gezien de zeer wichtige adviesrol van de Monumentencommissie Culemborg betreffende vele aspecten van de “dagelijkse” uitvoering van dit beoogde bestemmingsplan Binnenstad, heeft het “zorgvuldig” vooroverleg, dat plaatsvond zonder enige betrokkenheid van voornoemde commissie, inherent ernstig gefaald. Kunt u uitleggen waarom bijvoorbeeld wel de MAR (Milieu Advies Raad) in het vooroverleg gevraagd is om een reactie en de Monumentencommissie niet?

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad heeft in het jaar 2008 de vooroverleg fase al doorlopen. Het plan heeft men toen voorgelegd aan de volgende wettelijk verplichte overleg partners:

1. Provincie Gelderland;
2. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
3. Rijkswaterstaat Oost-Nederland;
4. Waterschap Rivierenland;
5. Milieuadviesraad Culemborg;
6. Kamer van Koophandel;
7. KPN B.V.;
8. Nederlandse Spoorwegen.

Op 30 september 2008 is er een informatie bijeenkomst georganiseerd waarvoor onder meer de Milieuadviesraad Culemborg, het bestuur van Culemborgs stadsgezicht, en de Monumentencommissie Culemborg uitgenodigd zijn. Tijdens deze bijeenkomst is toegelicht hoe het proces over het bestemmingsplan tot dusver is verlopen. Verder zijn de wijzigingen ten opzichte van het eerste voorontwerp toegelicht en is gevraagd om schriftelijk te reageren.

De reacties van de aangeschreven instanties en de reacties uit de bijeenkomst zijn verwerkt in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad is in eerste instantie niet voorgelegd aan de Monumentencommissie. Het voorontwerpplan is wel aan de Milieuadviesraad voorgelegd.

Deze omissie is in de voorontwerpfase van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad hersteld. Het voorontwerpbestemmingsplan is ter advisering voorgelegd aan de volgende instanties:

- 1. de Monumentencommissie,*
- 2. de Milieuadviesraad,*
- 3. de Stichting Culemborgs stadsgezicht,*
- 4. de Koninklijke Horeca Nederland afdeling rivierenland Oost*
- 5. de Vereniging Ondernemers Culemborg.*

Alleen de Monumentencommissie en de Milieuadviesraad hebben opmerkingen gegeven. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

3. Met dit bestemmingsplan Binnenstad worden geen “handen en voeten” gegeven aan het cultuurhistorische beleid van de gemeente. Immers, kunt u aangeven wanneer dit cultuurhistorische beleid formeel door de raad is vastgesteld?

Beantwoording

Het cultuurhistorisch beleid is verwoord in de beleidsnota Cultuurhistorie “Rijk verleden, Sterke toekomst, Cultuurhistorisch beleid voor Culemborg 2006-2010”. Deze nota is tot stand gekomen, onder begeleiding van een ambtelijke werkgroep en een klankbordgroep bestaande uit vertegenwoordigers van (diverse) externe lokale organisaties, te weten: de historische vereniging AWK voet van Oud Heusden, de stichting Culemborg stadsgezicht, de stichting Kasteeltuin Culemborg, de Archeologische Werkgemeenschap Nederland afdeling 15, en de Monumentencommissie. De beleidsnota is opgesteld in samenwerking met het Geldersgenootschap en door de gemeenteraad vastgesteld op 15 december 2005.

4. De lopende bestemmingsplanprocedure dient (naar analogie, dat eerst formeel vooraf het horecabeleid diende te worden vastgesteld) opgeschort te worden, totdat een duidelijk en breed gedragen cultuurhistorischbeleid na zorgvuldige discussie, gekoppeld aan het spreekrecht van burgers, door de Raad is geaccordeerd.

Beantwoording

Het antwoord op deze inspraakreactie is gelijk aan het antwoord op inspraakreactie 3. De procedure wordt niet opgeschort omdat het cultuurhistorischbeleid op 15 december 2005 door de raad is vastgesteld.

5. Het “vigerende” “Beeldkwaliteitplan 1997” is nog steeds een concept en sowieso juridisch niet-bindend. Het als vervanging bedoelde Beeldkwaliteitplan 2008 vormt de hoeksteen en is een integraal onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Echter, het “Beeldkwaliteitplan 2008” is ook nog steeds niet door de Raad formeel vastgesteld en is dus ook nog geen onderwerp geweest in het kader van het burgerspreekrecht. Inhoudsvolle beoordeling van het bestemmingplan zonder deze formeel door de Raad geaccordeerde basis informatie is daarom op dit moment niet mogelijk.

Beantwoording

Het beeldkwaliteitplan is een onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en heeft ook ter inzage gelegen tijdens de inspraakperiode. Het beeldkwaliteitplan is naar aanleiding van de inspraakreacties aangepast. Het beeldkwaliteitplan is hierdoor kwalitatief sterk verbeterd. Het herziene beeldkwaliteitplan wordt, als onderdeel van het bestemmingsplan Binnenstad gelijktijdig vastgesteld door de gemeenteraad. Ook ligt het beeldkwaliteitplan, tijdens de ter inzage legging van het Ontwerp bestemmingsplan Binnenstad, ter inzage.

6. Het door de Raad geaccordeerde Beleidsplan Binnenstad (inclusief het inspraakrapport bestemmingsplan Binnenstad 2001) is bindend voor overheid en burger. Het vormt in principe en oorspronkelijk de uitgangsbasis van voorliggend bestemmingsplan. Echter, het beleidsplan dient, zoals letterlijk aangegeven in de tekst van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad, nu nog slechts ten dele als basis voor dit plan. Een dergelijke constatering werkt grote onduidelijkheid en rechtsonzekerheid in de hand, aangezien alle andere beleidsaspecten” op een andere wijze zullen worden vertaald cq. uitgevoerd. Welke beleidsaspecten worden hiermee precies bedoeld? Beseft de “huidige” Raad dat deze door u geïnitieerde afwijkingen een afbreuk doen aan het oorspronkelijk door de Raad vastgelegde basisbeleid ten aanzien van de gewenste bestemmingen in cq. voor de binnenstad?

Beantwoording

Het vastgestelde beleidsplan ligt weldegelijk in zijn geheel aan de basis van dit voorontwerp bestemmingsplan. Echter moet opgemerkt worden dat niet alle vormen van vastgesteld beleid door het bestemmingsplan geregeld worden. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de ruimtelijk en planologisch relevante beleidsaspecten, alle overige beleidsaspecten worden op andere wijze in beleid vastgelegd en geregeld.

Conclusie: de opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

7. In de Aanwijzing 1977 van het wettelijk beschermd stadsgezicht van Culemborg wordt meerdere malen het bijzondere silhouet van de stad benadrukt. Een silhouet, dat mede daarom ook beschermd dient te worden. De overweging, die tot deze status leidde, constateerde een waardevolle relatie tussen stadsbebouwing en het open rivierenlandschap. Het voorliggende bestemmingsplan gaat qua inhoud, uitvoering en bijbehorende regelgeving nergens in op de, aan de gemeente Culemborg wettelijk opgelegde, taak om conserverende maatregelen te nemen om deze waardevolle relatieven van dit bijzondere silhouet te beschermen. Weet u om welk beschermd silhouet het gaat, wanneer en waar is dit silhouet voldoende duidelijk vastgelegd en bent u bereid om alsnog nadere invulling met betrekking tot de bij wet vereiste bescherming te geven?

Beantwoording

Het silhouet van de gemeente Culemborg is in 1977 door het Rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze aanwijzing is in drie beschermingsregimes verdeeld. In het, bij het bestemmingsplan horende beeldkwaliteitplan, is de contour van de aanwijzing met deze driedeling weergegeven. Ook wordt in het beeldkwaliteitplan beschreven welke waarden er per welk regime worden beschermd. Zo wordt er onderscheidt gemaakt tussen bouwkundige en stedenbouwkundige elementen. In het beeldkwaliteitplan wordt aangegeven welke kenmerken per beschermingsregime vallen onder deze elementen. In het bestemmingsplan wordt de status beschermd stadsgezicht in "Verbeelding B" als dubbelbestemming "Waarde- Beschermd stadsgezicht" weergegeven.

Naar aanleiding van het advies van de Monumentencommissie is opnieuw gekeken naar de uitwerking van de status "Beschermd stadsgezicht". In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed het RCE hebben we besloten om delen van de binnenstad beter te beschermen. In het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad wordt het hele plangebied beschermd door de hoogste beschermingscategorie. Het gaat hierbij om het gebied dat ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Binnenstad. Ook wordt de beschrijving van het beschermde stadsgezicht opgenomen in hoofdstuk 2 van de roelichting op het bestemmingsplan. Hierdoor wordt uitleg gegeven, hoe de status "Beschermd Stadsgezicht", planologisch geregeld is in het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

8. Het bestemmingsplan beschrijft een aantal “nieuwe ontwikkelingen”, zoals het appartementencomplex de Burcht in het project ‘t Buitenhof en het appartementencomplex Veerweg 2. Voor beide bouwwerken wordt vastgesteld, dat zij aansluiten op de systematiek die voor het hele plangebied geldt”. Hoe verklaart u op basis van voornoemd stelling uitgangspunt dat “De Burcht” bestaande uit 3 bouwlagen plus een halfverdiepte stallinggarage slechts 11,5 meter hoog is en het hoofdgebouw van Veerweg 2, uit alleen maar 3 bouwlagenbestaand, een hoogte heeft van 14,55 meter?

Beantwoording

De herontwikkeling van Veerweg 2 en het project ‘t Buitenhof sluiten aan bij de systematiek van het bestemmingsplan Binnenstad. Voor beide projecten heeft de gemeente een afzonderlijke bestemmingsplan procedure doorlopen. Het bestemmingsplan “t Buitenhof” is onlangs onherroepelijk geworden. Dit betekent dat de feitelijke situatie opgenomen wordt in het bestemmingsplan Binnenstad. Het bestemmingsplan Veerweg 2 ligt ter beoordeling bij de Raad van State. Omdat het plan Veerweg 2 door de gemeenteraad vastgesteld is, wordt het opgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad. De inspraakreactie richt zich voornamelijk op de inhoud van die plannen en heeft derhalve geen wijziging tot gevolg.

Om toch in deze reactie tegemoet te komen volgt de volgende uiteenzetting:

Voor het plan Veerweg 2 zijn appartementen en bedrijfsruimten voorzien. Een deel van het bouwwerk kent een maximale hoogte van 15 meter, drielagen met een kapconstructie. De begane grond verdieping is bestemd voor bedrijfsruimten en de verdiepingen twee, drie en kap zijn bestemd voor appartementen. Reclamant constateert dat de maximale hoogte van het bouwwerk “De Burcht” in het plan ‘t Buitenhof met drie verdiepingen maar 11,5 meter hoog is. Dit in tegenstelling tot de hoofdbebouwing van het bouwplan Veerweg 2, waarbij ook drie bouwlagen voorzien zijn maar een hoogte heeft van 14,55 meter. Reclamant houdt geen rekening met de kapconstructie op de drie bouwlagen van Veerweg 2 waardoor er niet drie, maar vier verdiepingen zijn. Ook is voor de begane grond verdieping bedrijfsruimte voorzien. Deze bedrijfsruimten zijn hoger dan de woonruimten. Bij het plan Buitenhof zijn alleen woonruimten voorzien verdeeld over drie bouwlagen zonder kapconstructie. Het verschil in bouwhoogte wordt mogelijk daardoor veroorzaakt.

9. Voor het oprichten van stallinggarages in de vorm van gebouwde parkeervoorzieningen is een algemene ontheffingsregel opgenomen. Telt volgens deze ontheffingsregel een parkeergarage, bestaande uit bijvoorbeeld 2 etages, als een bouwwerk van 2 bouwlagen? Kunnen parkeergarages zonder beperking van uiterlijke vorm, massa en hoogte 'vrijelijk' overal in het plangebied opgericht worden?

Beantwoording

In het bestemmingsplan Binnenstad is onder Artikel 34, Algemene wijzigingsregels, een algemene wijzigingsregel opgenomen die het mogelijk maakt dat het college van Burgemeester en Wethouders binnen de gestelde criteria van artikel 34 bevoegd zijn een parkeervoorziening te realiseren. Een van deze criteria is dat de bovengrondse bebouwing van de parkeervoorziening niet meer dan één bouwlaag hoog mag zijn. Daarnaast moet de wijziging in overeenstemming zijn met het bij het bestemmingsplan horende beeldkwaliteitplan en voldoen aan de opgenomen wijzigings criteria van Artikel 34.

10. Het momenteel nog ontbreken van een volledige Monumentenkaart belemmert een definitieve beoordeling van het bestemmingsplan op dit aspect.

Beantwoording

De actuele Monumentenkaart is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad. Deze inspraakreactie leidt niet tot de wijziging van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en wordt ter kennisgeving aangenomen.

11. In het bestemmingsplan wordt de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Waar vindt de burger de hierbij passende o.a. goot- en nokhoogten en de korrelgrootte voor het deelplangebied "Lek"?

Beantwoording

In verbeelding A, deelplangebied 1 van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad, zijn de bestemmingen voor het gebied bij de Lek opgenomen. Voor al deze bestemmingen zijn bepalingen opgenomen in de bij het plan behorende "Regels". In deze bepalingen wordt per bestemming afzonderlijk bepaald waaraan gebouwen of bouwwerken dienen te voldoen. Er zijn geen exacte hoogtematen aangegeven in de Regels. Wel moeten bouwwerken voldoen aan de bepaling die stelt dat bouwhoogten niet meer mogen bedragen dan bestaande goot en bouwhoogte. Ook moet ieder hoofdgebouw door hellende dakvlakken zijn afgedekt. Bij woningen is bepaald dat de goot en of bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan twee bouwlagen met kap. Daarnaast worden bouwaanvragen getoetst door zowel de Monumentencommissie als de Welstandscommissie. Het beeldkwaliteitplan beschrijft toetsingscriteria. Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van de welstandsnota, hierdoor worden Stedenbouwkundige en Architectonische waarden toetsbaar voor de hele Binnenstad, met inbegrip van het deelplangebied "de Lek".

12. Waaruit bestaat de juridische regeling in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad waarmee de ruimtelijke karakteristieken van het beschermd stadsgezicht worden beschermd? Waaruit precies bestaan deze ruimtelijke karakteristieken? Wat is in de juridische zin de betekenis van het woord "zinvol" als het gaat over de koppeling tussen dit bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitplan?

Beantwoording

De juridische regeling bestaat uit het bestemmingsplan Binnenstad dat als voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen heeft. In het bestemmingsplan wordt doormiddel van een aparte verbeelding (dubbelbestemming Waarde- Beschermd Stadsgezicht) aangegeven wat de begrenzing van het beschermde stadsgezicht is. In de Rijksaanwijzing is sprake van een driedeling. In het beeldkwaliteitplan op pagina 3 wordt deze aanwijzing nader beschreven. Het beeldkwaliteitplan is juridisch niet bindend. Hierdoor kunnen de eisen, zoals die in het beeldkwaliteitplan zijn opgenomen, niet zondermeer worden gehandhaafd. Om te mogen toetsen aan redelijke eisen van welstand zijn gemeenten sinds 1 juli 2004 verplicht om welstandsbeleid te voeren, vastgesteld in een welstandsnota. Hierin is de mogelijkheid aanwezig om aspecten van beeldkwaliteit vast te leggen, zodat deze richtlijnen juridisch bindend en handhaafbaar zijn. Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota, waardoor de eisen en randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitplan bindend en handhaafbaar zijn via de welstandstoetsing. Het woord "zinvol", dat gebruikt wordt op pagina 31 van de toelichting, heeft geen juridische betekenis. De "Toelichting" van een bestemmingsplan is een beschrijving die vertaald word in het onderdeel "Regels" van het bestemmingsplan.

13. Het “Beeldkwaliteitplan Binnenstad” zou zijn “vastgesteld” als onderdeel van de Welstandsnota, waardoor de eisen en randvoorwaarden bindend en handhaafbaar zijn via de welstandstoetsing. Kunt u aangeven welk Beeldkwaliteitplan is vastgesteld, door wie en wanneer? Wie voert de toetsing uit en is deze toetsing bindend? Is er in dit opzicht een juridisch verschil tussen toetsing en advies? U gebruikt beide termen.

Beantwoording

Het beeldkwaliteitplan Binnenstad ligt samen met het bestemmingsplan Binnenstad ter inzage tijdens de verschillende fases van de procedure van het bestemmingsplan. Door de procedure wordt zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitplan verbeterd. Het bestemmingsplan wordt samen met het beeldkwaliteitplan door de gemeenteraad vastgesteld. Het beeldkwaliteitplan maakt dan onderdeel uit van het toetsingscriterium van de welstandscommissie.

De welstandstoets is verbonden met de bouwvergunning. Daarnaast moeten, door de regelende werking van dit bestemmingsplan, bouwaanvragen ook voorgelegd worden aan de Monumentencommissie. De Monumentencommissie geeft advies op bouwaanvragen, de Welstandscommissie toetst aan welstandscriteria.

14. Betekend de bestemming “Water- Waterstaat” voor het rivierbed van de Lek en de uiterwaarden dat de diverse ligplaatsen en aanlegplaatsen voor o.a. de beroepsvaart bij de voormalige steenoven en Veerkade/ Veerweg aldaar een hoofdfunctie zijn?

Beantwoording

Er is in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen de bestemming Water en Water-Waterstaat. De met de bestemming Water aangewezen gronden zijn bestemd voor het water en instandhouding van dat water in en om de stad. De gronden bestemd met bestemming Water-Waterstaat zijn bestemd voor:

A: waterhuishouding, waterkering en waterbeheersing voor de instandhouding van een rivierbed van een rivierbed van de Lek;

B: Scheepvaartverkeer;

C: een jachthaven met bijbehorende steigers;

Er is verder geen bebouwing toegestaan. Er is geen sprake dat er ligplaatsen en aanlegplaatsen voor o.a. de beroepsvaart worden mogelijk gemaakt.

15. De spoorzone, die niet aan de oostzijde, maar aan de westzijde van het plangebied ligt, wordt beschreven als robuuste groenstructuren. Op basis van conservering behoort dus de deelplankaart "Lek" ter plaatse van de oorspronkelijke steenoven voor dit deelgebied de functie groen (G) weer te geven. Dit geldt ook voor het gehele natuurgebied tussen de Kleine Lek en de paardenbak en het gebied direct aansluitend ten westen daarvan, dat door middel van een elektrische afrastering ook voor (Schotse) runderen toegankelijk is.

Beantwoording

Reclamant merkt terecht op dat de spoorzone niet ten oosten maar ten westen van het plangebied ligt, dit wordt aangepast. De bestemming "Recreatie" voorziet ook in groenvoorzieningen. Omdat het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad een conserverend plan is, hebben we het gebied de bestemming "Recreatie" gegeven. Binnen deze bestemming is het mogelijk om het huidige gebruik van de gronden voort te zetten. Het plan zal worden aangepast waar het gaat om de "Kleine Lek" en de groene zone langs de spoordijk. Het water van de kleine lek wordt als water bestemd en de groene rand langs de spoordijk zal ten dele bestemd worden met de bestemming Groen.

16. In de deelplankaart "Lek" ontbreekt de aanduiding water (WA) voor de historische Kleine Lek en zijn (latere) rechtstreekse verbinding met de Ronde Haven.

Beantwoording

Zie het antwoord bij 15.

17. Het conserverende karakter van de deelplankaart "Centrum" wordt aangetast, omdat direct rond de contouren van het tennisterrein aan de Kleine Buitenvom de bestemming groen (G) behoort te zijn in plaats van sport (S). De bestemming groen (G) geldt ook voor een deel, Ramstoren kant en dijkkant, van het Palumbus parkeerterrein.

Beantwoording

Het plan wordt aangepast langs de sportvelden. Reclamant merkt terecht op dat de bestemming "Sport" scherper ingetekend dient te worden om recht te doen aan het conserverende karakter van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad. Voor de zijde van de Ramstoren en het parkeerterrein Palumbus wordt de bestemming "Groen" ook verruimd voor de plaatsen waar op dit moment groen aanwezig is.

18. De Beleidskaart Archeologie bestaat uit wel erg ongelukkig afgebakende gebieden. Enkele voorbeelden: lage inschaling locatie voormalige Lekpoort, “buitenstads voorland” van het ‘Nye Huis’ en de Kasteeltuin inclusief het gebied ten oosten daarvan. Kunt u aangeven op welk feitelijk onderzoek deze onrealistisch rechtlijnige kaart is gebaseerd?

Beantwoording

De gemeenteraad van Culemborg heeft samen met het Archeologiebeleid de bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart is de vertaling van het Archeologiebeleid. Voor het gehele gebied van de Binnenstad dat valt binnen de stadsgracht is Waarde- Archeologie 1 van toepassing. Per omissie zijn op de beleidskaart delen van de binnenstad bestemd met de verkeerde archeologische waarden. Het Archeologiebeleid wordt opgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad. De beleidskaart uit het Archeologiebeleid heeft als ondergrond dienst gedaan, maar geeft de begrenzing onjuist weer. De omissie wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De grens wordt verlegd zodat het hele grondgebied binnen de stadsgracht, inclusief het Kasteelterrein valt onder de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 1”. De beleidskaart Archeologie zal ook worden aangepast.

Deze inspraakreactie leidt tot het wijzigen van het bestemmingsplan op dit punt.

19. Het bestemmingsplan stelt dat een gedeelte van de Ecologische Hoofdstructuur binnen het plangebied valt. De betreffende delen zijn mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. Kunt u op de deelplankaarten aangeven, waar zich deze betreffende delen precies bevinden?

Beantwoording

De EHS (Ecologische Hoofd Structuur) uit het provinciale streekplan is van toepassing op een deel van het totale plangebied van het Voorontwerp bestemmingsplan “Binnenstad”.

De EHS bevindt zich in Deelplangebied 1 van Verbeelding A. Het gebied dat hoort bij de EHS is het gebied dat ligt tussen de Kleine lek, de Kleine Buitennom en de spoordijk. Dit is in het bestemmingsplan bestemd als ‘Groen’ de spoordijk zelf is ook opgenomen in de EHS –natuur en loopt door tot aan de rivier “de Lek”. In het bestemmingsplan is dit opgenomen als zijnde verkeer V-RV waarin groenvoorzieningen zijn opgenomen. Het gebied vanaf de Kleine Lek tot aan de rivier de Lek met uitzondering van de woningen aan de Veerkade is in het streekplan aangegeven als EHS- waardevol landschap. De camping bij de Jachthaven heeft in het Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad de Bestemming “Recreatie” en behoort in het streekplan tot EHS- waardevol landschap. Het gebied vanaf de Beusichemsedijk tot aan de rivier “de Lek” wordt in het streekplan beschreven als EHS- verweving, EHS- natuur en EHS- waardevol landschap.

11. Mevrouw Ans van den Berg namens bewoners Visstraat 1 t/m 21

Hoewel u stelt dat voor deze ontwikkelingslocatie te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure gevolgd zal worden, sturen wij nu al een inspraakreactie op dit plan. We zijn namelijk bang dat met de vaststelling van dit plan de realisatie van de uitbreiding planologisch wordt mogelijk gemaakt. Er zal dan geen aparte procedure meer nodig zijn. Reclamanten zijn op hoofdlijnen om de volgende redenen tegen een wijziging van de bestemming op dit perceel:

1. Reclamanten stellen dat de voorwaarden voor wijziging “wro-zone- wijzigingsgebied 4” niet compleet is omdat het particulier belang niet voldoende aanbod komt.

Beantwoording

Het particulier belang komt voldoende aanbod tijdens de bestemmingsplanprocedure die gevolgd zal moeten worden voor de ontwikkelingslocatie Fransche School.

2. In geen van die voorwaarden wordt het belang van de direct omwonenden genoemd zoals afstanden tot huizen en tuinen, lichtinval, geluidsoverlast of andere hinder.

Beantwoording

Afstanden, maatvoering en eventuele hinder zijn toetsingscriteria in de bestemmingsplanprocedure die gevolgd zal worden om de ontwikkeling van de Fransche School mogelijk te maken.

3. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor B&W, waarbij het besluit van B&W alleen hoeft te voldoen aan een aantal wel heel ruim en vaag geformuleerde criteria wordt de uitbreiding juridisch mogelijk gemaakt. Er is dan geen aparte planologische procedure meer nodig. Eventueel ingediende zienswijzen kunnen ongegrond blijken als ze getoetst worden aan genoemde zeven voorwaarden.

Beantwoording

Voor het invullen van het wijzigingsgebied is weldegelijk een bestemmingsplan procedure noodzakelijk. Zeven criteria waar het plan in ieder geval aan moet voldoen zijn opgenomen de algemene wijzigingsregels. Wanneer er voldoende draagvlak is om het theater op de locatie van de Fransche School te realiseren zal eerst een bestemmingsplan procedure gevolgd moeten worden voor deze specifieke locatie.

4. In deze zeven voorwaarden wordt bijna geheel voorbij gegaan aan de belangen van omwonenden. In elk publiek besluit moet de afweging tussen openbaar en particulier belang doorklinken. Genoemde zeven voorwaarden betreffen bijna uitsluitend publieke belangen. Reclamanten zijn van mening dat er ook voorwaarden opgenomen moeten worden die het belang van direct omwonenden betreffen.

Beantwoording

Tijdens de bestemmingsplanprocedure worden meerdere onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken richten zich voornamelijk op het effect van de ontwikkeling op de omgeving. Omwonenden kunnen door de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen en inspraak, een reactie geven op het plan.

5. Lichtinval: De woonkamers van de woningen liggen beneden straatniveau. Enkel aan de grachtzijde bevinden zich ramen. De noordelijke kant bevindt zich namelijk onder de grond. Een gebouw aan de overzijde neemt het daglicht nog meer weg, dit is onacceptabel volgens de reclamanten.

Beantwoording

Het onderdeel "licht" zal worden onderzocht tijdens de bestemmingsplanprocedure. Ook hier kan men doormiddel van inspraak en zienswijzen een reactie op geven.

6. Bebouwing zal hinder opleveren voor wat betreft uitzicht en zonlicht. Ook zal er dan hinder ontstaan in de vorm van inkijk, lawaai en stank.

Beantwoording

De invloed van de bebouwing en het gebruik van die bebouwing op de omgeving zal worden onderzocht. Hier kan men doormiddel van inspraak en zienswijzen een reactie op geven.

7. In voorwaarde vijf staat dat het toegestaan is om drie meter onder het peil te bouwen. Reclamanten stellen dat ondergronds bouwen vanuit de woonkamers al een verdieping hoog is.

Beantwoording

Deze drie meter zal verder uitgewerkt worden in het bestemmingsplan dat opgesteld wordt.. Er is dan voldoende mogelijkheid om reactie te geven op de plannen.

8. De bestemming “Groen” moet gehandhaafd worden vanwege de lichtinval in de winter doordat aanwezige bomen dan bladloos zijn. Wat daglicht toetreding bevordert.

Beantwoording

Het onderdeel “licht” zal worden onderzocht tijdens de bestemmingsplanprocedure. Ook hier kan men doormiddel van inspraak en zienswijzen een reactie op geven.

9. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld dat het theater voornemens is een uitbreiding te realiseren. Volgens reclamanten is dat achterhaalde informatie, en kan dit daarom geen onderbouwing vormen voor de opname van een wijzigingsbevoegdheid. In een persbericht van d.d. 2 december 2009 is te lezen dat het bestaande verbouwingsplan door het bestuur niet haalbaar word geacht. En dat er gezocht wordt naar een andere locatie. Volgens reclamanten is door het persbericht aangetoond dat het bestuur van de Fransche School niet kan voldoen aan voorwaarde 6, waarin staat dat aangetoond moet worden doormiddel van een exploitatie overzicht dat wijzigingen binnen en aan het theater financieel- economisch haalbaar moet zijn.

Beantwoording

Op het moment van schrijven is niet voldoende aangetoond dat men afziet van de locatie Fransche School voor het realiseren van een theater. Het persbericht van d.d. 2 december 2010 vormt geen basis voor een exploitatie overzicht over de financiële- economische haalbaarheid. De wijzigingsbevoegdheid wordt gehandhaafd in het Ontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

10. Reclamanten zijn verder van mening dat de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen motivatie voor het toekennen van dit wijzigingsgebied niet klopt. Reclamanten stellen dat er op geen enkele wijze een noodzaak tot uitbreiding aangetoond is. Ook vind men de zinsnede “eisen van deze tijd” te onduidelijk en stelt men dat het in acht nemen van zorgvuldigheid vereist is, waar het gaat om de term “aan welke eisen in de huidige situatie niet voldaan wordt”.

Beantwoording

Tijdens de bestemmingsplan procedure voor dit gebied wordt specifiek op de locatie ingegaan. Het plan wordt dan verder uitgewerkt en doormiddel van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie, vastgelegd.

11. Reclamanten stellen dat de status van monument vervalt wanneer de oever van de “Schoteldoeksehaven” bebouwd wordt door hoge bebouwing. De gracht is dan niet meer zichtbaar voor de inwoners van Culemborg. Ook wordt er in de toelichting gesproken over groen dat zo diep mogelijk de stad ingebracht moet worden. Het tenietdoen van de huidige bestemming “Groen” van dit perceel zou in tegenspraak zijn met dit gemeentelijke beleid. Het lijkt reclamanten niet zinnig om een perceel te bebouwen van slechts ± 8 meter breed dat ook onder het straatniveau ligt en voor ongeveer de helft in de grond.

Beantwoording

Tijdens de bestemmingsplan procedure voor deze locatie wordt specifiek op het plan en de monumentenstatus ingegaan.

12. Ten slotte zijn reclamanten van mening dat de noodzaak op geen enkele wijze aangetoond is ten behoeve van de uitbreiding van de Fransche School. En vragen het college dan ook de betreffende locatie niet te wijzigen maar Groen te laten. Ook zijn reclamanten van mening dat er voorwaarden opgenomen moeten worden die belangen van direct omwonenden dienen.

Beantwoording

Als er voor de locatie Fransche School meer duidelijkheid bestaat wordt een eigen bestemmingsplan procedure gevolgd. Men kan tijdens die procedure zijn of haar mening kenbaar maken bij het college van Burgemeester en Wethouders.

13. De heer Peter Elbertse, theater aan de slag Herenstraat 18-20

De heer Peter Elbertse geeft in zijn inspraakreactie aan dat hij in de voormalige bakkerij van Meijs aan Herenstraat 20 kleine concertjes uitvoert.

De heer Elbertse is werkzaam bij het Nederlands Philharmonisch Orkest als eerste Paukenist en slagwerker. Daarnaast geeft hij thuis les in drums en slagwerk. Door leerlingen ter plaatse te laten spelen voor familie is het idee van klein theater ontstaan. Op basis van dat idee is er een programma opgesteld vooreen aantal optredens waar ca. 30-40 personen kunnen luisteren naar diverse genres muziek, veelal gespeeld door professionele musici. Gezien het intieme karakter van de plannen zijn deze zeker geen concurrentie voor andere (professionele) culturele aanbieders binnen Culemborg. De heer Peter Elbertse heeft diverse gesprekken gevoerd met de gemeente. Zo is afgesproken met de heer De Jong, teamhoofd veiligheid, dat er de benodigde vergunningen worden aangevraagd en het bestemmingsplan gewijzigd.

Het bedrijfsgedeelte van de bakkerij wordt voor de beschreven activiteiten gebruikt. De activiteiten passen binnen de bestemming Centrum 3 van het voorontwerpbestemmingsplan binnenstad.

Het verzoek van de heer Elbertse is om de activiteiten te toetsen aan en zonodig inpasbaar te maken in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad.

Beantwoording

Het gebruik is niet strijdig met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft daarom niet gewijzigd te worden. De vraag is uitgezet bij de afdeling vergunningen, zei zullen zorg dragen voor de overige mogelijk benodigde vergunningen.

14. De heer Rijnhold Noorlag, architect Avb/ BNA, Herenstraat 41

De heer Rijnhold Noorlag richt zijn inspraakreactie tegen de bestemmingsgrens van de bestemming Centrum-3 aan de noordzijde van 't Hof. Hij pleit ervoor de bestemming C-3 op die locatie uit te breiden. Als argumenten draagt hij aan:

1. Het straatbeeld heeft in hoogte afnemende bebouwing vanaf de Herenstraat tot aan 't Hof nr 9.
2. de bebouwing van het perceel 't Hof nr 9 is in gebruik als praktijk ruimte. In het verleden heeft een grondtransactie plaatsgevonden waarbij de voorgestelde uitbreiding wordt toegestaan.
3. Nieuwe inzichten hebben geleid tot een uitbreidingsplan. In overleg met Danny Visser van de gemeente Culemborg heeft de heer Rijnhold het voorstel gedaan de benodigde extra vierkante meters aan te kopen met als optie het omliggende groen.
4. Het gebruik van de gebouwen aan het 't Hof 9 zijn conform de in het bestemmingsplan omschreven activiteiten namelijk: dienstverlening, gezondheidszorg, maatschappelijke doeleinden, en kinderdagverblijf.
5. De heer Rijnhold is van mening dat door de voorgestelde uitbreiding de in hoogte aflopende bebouwing aan de noordzijde van 't Hof een evenwichtigere situatie teweeg brengt gezien de oplopende hoogte vanaf de parkeerplaats naar de Binnenstad. De noordzijde van 't Hof krijgt naar de mening van de heer Rijnhold een meer herbergzame uitstraling en wordt er voorkomen dat er een desolate hangplek ontstaat. Het groen kan daartoe ingericht worden als speelplaats met draaicarrousel.

Beantwoording

Het verzoek is in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad meegenomen.

Omdat dit een nieuwe ontwikkeling is hebben wij besloten niet in te gaan op dit verzoek. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en beschrijft alleen de huidige situatie met in begrip van ontwikkelingen die door het college vastgesteld zijn.

Mondelinge inspraakreactie

Naam: De heer Van der Wielen

Datum: 24 februari

Tijd: 15:30

Plaats: Stads kantoor, Ridderstraat 250 te Culemborg

Op woensdag 24 februari heeft de heer Van der Wielen op het stads kantoor van de gemeente Culemborg een mondelinge inspraak reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad.

Hierna volgt een verslag van dat gesprek.

Mondelinge inspraakreactie, de heer Van der Wielen:

- Bladzijde 8, van de toelichting beschrijft een klooster dit is het huidige stads kantoor het klooster is gesloopt.

Beantwoording

Bladzijde 8 beschrijft de tekst zoals deze is opgenomen in het aanwijzingsbesluit van het Rijk. Deze tekst is gedateerd maar kan door de gemeente niet worden aangepast.

- Bladzijde 9, de steenfabriek en het café zijn weg.

Beantwoording

Bladzijde 9 beschrijft de tekst zoals deze is opgenomen in het aanwijzingsbesluit van het Rijk. Deze tekst is gedateerd maar kan door de gemeente niet worden aangepast.

- Bladzijde 10, het beleidsplan is niet bijgevoegd bij de stukken

Beantwoording

Het beleidsplan wordt bij de bijlagen gevoegd

- Halverwege de Tollenstraat stopt de aanwezigheid van winkels. Nu de Aldi en mogelijk ook de Albert Heijn voornemens is te vertrekken uit de binnenstad is er dan mogelijk plaats voor een buurtwinkel hier?

Beantwoording

Het is nog onvoldoende zeker dat de Albert Heijn daadwerkelijk vertrekken zal. De Aldi is onlangs verplaatst. Op de plaats van de Aldi komt slechts beperkte detailhandel terug. Een buurtwinkel of kapper kan daarin passen. Op dit moment loopt de procedure voor het bestemmingsplan Hart van Nieuwstad dat een bouwplan mogelijk maakt voor de realisatie van 23 grondgebonden woningen, 16 appartementen, 340m² commerciële ruimte en 160 parkeerplaatsen.

- Waarom staat de stadsmuur niet op de verbeelding?

Beantwoording

De stadsmuur is een Monument en wordt beschreven op de gemeentelijke Monumentenkaart. Binnen de bestemming "Groen" wordt de stadsmuur voldoende beschermd.

- Waarom worden de uiterwaarden beschermd? Er is praktisch niets van waarde over in het gebied.

Beantwoording

De uiterwaarden worden beschermd vanwege de waterbergende functie. In relatie met het beschermde stadsgezicht is het van belang dat er met de uiterwaarden voorzichtig omgegaan wordt. Ook is er in de uiterwaarden veel natuur aanwezig.

- Waarom is de spoordijk met de bijzondere bomenrij en vegetatie niet opgenomen zodat het beschermd kan worden?

Beantwoording

In het provinciale streekplan valt de spoordijk in de Ecologische Hoofd Structuur. De spoordijk krijgt in de volgende fase de bestemming "Groen" waardoor de spoordijk beter beschermd wordt.

- Bladzijde 19 spreekt over een ontheffing voor het verwezenlijken van een parkeergarage, zijn daar locaties voor aangewezen? En is dit wenselijk?

Beantwoording

Er zijn op dit moment geen locaties aangewezen voor een parkeergarage. Er zijn echter wel locaties denkbaar, waar een parkeergarage wenselijk is. Te denken valt aan de locatie van de Kapel. Nieuwe ontwikkelingen brengen de vraag om parkeervoorzieningen met zich mee. Door de opgenomen ontheffing kan het college in deze wens voorzien.

- Goilberdingerstraat 8 en 10 er is hier een uitbreiding gepland van het weeshuis annex bibliotheek. Dit plan is in ver gevorderd stadium, kan dit worden meegenomen in het bestemmingsplan Binnenstad?

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad een conserverend plan.

Er zijn door het college ontwikkelingslocaties aangewezen. Het weeshuis/ bibliotheek hoort daar niet bij.

- Everwijnstraat 29 er is op deze locatie een plan voor woningen.

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad een conserverend plan.

Er zijn door het college ontwikkelingslocaties aangewezen. Everwijnstraat 29 hoort daar niet bij.

Culemborg 24 februari 2010

Monumentencommissie

Advies over het ontwerp bestemmingsplan beschermd stadsgezicht Culemborg

De Monumentencommissie geeft aan kennis te hebben genomen het bestemmingsplan Binnenstad. De Monumentencommissie stelt dat essentieel bij een beschermend bestemmingsplan is, dat cultuurhistorische waarden van het gebied worden beschermd en dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan behoud en versterking van die cultuurhistorische waarden. Dit uitgangspunt wordt verwoord in het bestemmingsplan. De commissie onderschrijft dit ten volle. De Commissie stelt echter wel dat het voorliggende bestemmingsplan, "Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad", op enkele punten nog bijstelling behoeft, om deze doelstelling ook waar te maken. Het zijn volgens de commissie geen kanttekeningen in de marge, maar wezenlijke punten die nog om aanpassing vragen.

Samengevat houdt het advies van de Monumentencommissie het volgende in:

De commissie geeft aan dat de grenzen van de bescherming regimes van het beschermd stadsgezicht op sommige plaatsen gedateerd is. Het aanwijzingsbesluit is namelijk uit 1977. De commissie ziet graag dat de gemeente deze grenzen in het bestemmingsplan aanpast aangezien er van Rijksweg geen actualisatie van de toelichting van het beschermde stadsgezicht te verwachten is. De commissie geeft aan dat expliciet de omgeving van het Bakelbos, vanwege de unieke waarde van de wijk, en het hele gebied Binnen de stadsgracht aangewezen wordt als zone A uit de aanwijzing. Ook ziet de commissie het beschermde stadsgezicht graag opgenomen als categorie bij de planologische aspecten in hoofdstuk 5 van de toelichting.

Beantwoording

De gemeente heeft al jaren de wens om het beschermingsregime van het beschermd stadsgezicht te actualiseren. Uit het overleg met de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE) is gebleken dat van het Rijk geen actualisatie van de beschermde stadsgezichten te verwachten valt.

Het aanwijzingsbesluit is het minimale wat beschermd moet worden. Gemeenten kunnen desgewenst zelf gebieden aanwijzen die de zelfde mate van bescherming krijgen doormiddel van gemeentelijk beleid. In reactie daarop heeft de gemeente besloten het hele gebied van de aanwijzing "Beschermd stadsgezicht" in het bestemmingsplan op te nemen als zone A. Op deze manier worden waardevolle gebieden beter beschermd en bestaat er ook geen onduidelijkheid onder welk regime welke straat of woning valt. Een beschrijving hoe het Beschermdstadsgezicht in het bestemmingsplan is toegepast is opgenomen in Hoofdstuk 2 van de toelichting: Beleidsaspecten, dit vanwege het feit dat Hoofdstuk 5 van de toelichting over milieuplanologische aspecten gaat.

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan is hierop aangepast.

De commissie vraagt aandacht voor de historisch geografische elementen van de Binnenstad. De historisch- geografische elementen en de historische bebouwing van de oude Binnenstad vormen een kostbaar en uniek ensemble. De commissie adviseert om de historisch geografische elementen van de binnenstad deskundig te laten inventariseren en waarden en ze mee te nemen in de regeling beschermd stadsgezicht. Hierdoor kan volgens de commissie het culturele erfgoed van het historische hart van Culemborg volgens de actuele kennis en inzichten worden beschermd.

Beantwoording

De status beschermd stadsgezicht met bijbehorende omschrijving is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze tekst hoort bij de aanwijzing van het Rijk "Beschermd Stadsgezicht".

Het aanwijzingsbesluit dateert uit 1977, in overleg met de Rijksdienst is gebleken dat actualisatie niet vanuit het Rijk plaats vinden zal. De gemeente heeft ervoor gekozen om deze elementen niet in het kader van het bestemmingsplan in kaart te brengen. De voornaamste reden daarvoor is het gebrek aan middelen en tijd die een grondige inventarisatie met zich mee brengt.

De commissie vraagt aandacht voor de gevelrooilijnen. Op de verbeeldingen zijn om de bouwblokken rooilijnen getrokken. De rooilijn komt daarmee in de meeste gevallen niet overeen met de huidige gevels van de hoofdbouwmassa. De commissie ziet graag dat de huidige situatie per pand wordt opgenomen op de verbeelding. De commissie wil graag dat het plan meer maatwerk biedt. En is niet blij met de rol die de commissie heeft om door een advies van de monumentencommissie een bouwvoorstel bij te stellen.

Beantwoording

Het per perceel in kaart brengen en vastleggen van de situatie zijn op dit moment geen middelen beschikbaar. Ook vergt een dergelijk onderzoek te veel tijd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Beschreven en geregeld wordt wat er nu aanwezig is. Doormiddel van fotomateriaal wordt de huidige situatie in kaart gebracht. Deze gegevens dienen als toetsingskader per perceel.

De commissie vraagt aandacht voor ongewenste bebouwingsmogelijkheden. In de regels worden bebouwingsmogelijkheden geschetst die onwenselijk zijn. Te denken valt aan luifels erkers en serres aan de voorgevel. Door artikel 25 en 26, de opgenomen dubbel bestemming is dit weliswaar tegen te houden. Deze situatie schept echter verwachtingen die uiteindelijk door de Monumentencommissie afgekeurd dienen te worden. Ten dele is dat onvermijdelijk maar waar dit vermeden kan worden zal dat de helderheid ten goede komen. De commissie doet het verzoek meer maatwerk te leveren op dit punt.

Beantwoording

In de bouwregels bij de Centrum bestemmingen is aangegeven dat de voorgevelrooilijn overschreden mag worden voor erkers, balkons of luifels. Hoewel deze regel mogelijk een verkeerd beeld schetst is de realisatie van erkers en luifels niet zomaar toegestaan. Voor een erker is geen ruimte omdat dit in de verkeersbestemming niet geregeld is.

Ook zal een luifel en of balkon eerst ter advisering worden voorgelegd aan de commissie van welstand en de Monumentencommissie.

De commissie verzoekt een Kappenkaart met dakhellingen op te nemen in het bestemmingsplan. Het kappenlandschap is namelijk een zeer belangrijke karakteristiek van de historische bebouwing in het beschermde stadsgezicht.

Daarnaast stelt de commissie voor om in het bestemmingsplan aan te geven dat de nieuwe ruimtes onder de hellende daken geen gebruiksruidtes zijn. Bovendien moeten de dakhellingen in het beschermde stadsgezicht minimaal 45 graden en maximaal 59 graden zijn. De commissie wil door een dergelijke bepaling uitsluiten dat bij nieuwbouwprojecten onder het mom van een geknipte kap een complete bouwlaag op een pand gerealiseerd kan worden.

Beantwoording

De kappenkaart is opgenomen in het beeldkwaliteitplan. In het beeldkwaliteitplan wordt op detail richting gegeven aan ontwikkelingen. Als onderdeel van de welstandsnota kan het instrument "beeldkwaliteitplan" als toetsingskader fungeren. Ook worden bouwplannen in de toekomst voorgelegd aan de Monumentencommissie die op basis van het beeldkwaliteit plan kunnen toetsen. Voor het nauwkeurig gedetailleerd in kaart brengen van de kappen per perceel zijn geen middelen beschikbaar en vergt te veel tijd. In het bestemmingsplan is als hoogtemaat twee lagen en kap vastgelegd. Om ontwikkelingen in de Binnenstad niet moedwillig tegen te werken nemen we geen extra bepalingen op om uit te sluiten dat er onder de kap geen leefruimte gerealiseerd worden kan. Op basis van het Beeldkwaliteitplan is de advisering van zowel de Monumentencommissie als de commissie van welstand doorslag gevend voor bouw aanvragen.

De commissie adviseert een bouwhistorische verwachtingskaart op te stellen en deze te koppelen aan het bestemmingsplan. De bouwhistorische verwachtingskaart biedt het bestuur en burgers inzicht in de te verwachten bouwhistorische waarden. Er kan met nieuwe ontwikkelingen beter rekening gehouden worden met aanwezige bouwhistorische waarden, wat het behoudt daarvan ten goede komt.

Beantwoording

Het opstellen van een bouwhistorische verwachtingskaart vergt te veel tijd om nog vast te laten stellen als onderdeel van dit bestemmingsplan. Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen.

Het Beeldkwaliteitplan

De commissie ondersteunt de aanpak om via het beeldkwaliteitplan de kwaliteit van de historische binnenstad te behouden en te verhogen. Door de koppeling aan het bestemmingsplan heeft het beeldkwaliteitplan ook een belangrijke juridische status. De commissie kan zich goed voorstellen dat het Beeldkwaliteitplan ook als een kader bij de advisering door de Monumentencommissie gebruikt wordt. Wel heeft de commissie nog een aantal verbeter punten die aandacht behoeven.

Er is veel beschrijvende tekst opgenomen ook gaat het plan op diverse plaatsen uit van het parapluplan Beschermd Stadsgezicht dat verdwijnt op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld. Ook de leesbaarheid en de illustraties zijn erg slecht van kwaliteit.

De commissie benadrukt dat er beschermend regime van node is voor het gebied dat de overgang van het beschermde stadsgezicht naar de omgeving betreft. Ook verdient het de aanbeveling, om ook het silhouet van de stad bij de bescherming te betrekken. Onder het silhouet verstaat de commissie het karakteristieke beeld van de stad met haar torens, lagere bebouwing en ommeland.

De commissie is van mening dat ruimtelijke elementen in de stad zoals steegjes en andere minder prominente ruimtes in de stad onvoldoende beschermd worden door de zinsnede "het niet passen van een groot volume".

Het Bakelbos wordt in het Beeldkwaliteitplan buiten beschouwing gelaten de commissie verzoekt dit gebied ook op te nemen.

De commissie merkt op dat er op ongewenste locaties uitbreidingen of loggia's in de gevel gerealiseerd kan worden en merkt op dat dit uit cultuurhistorisch oogpunt niet wenselijk is.

De commissie maakt zich zorgen over de architectonische kwaliteit die beschreven wordt in het beeldkwaliteitplan. Zo stelt de commissie voor om de term "Open gevel" beter te beschrijven om geen verkeerde indrukken te laten ontstaan. Ook acht de commissie het niet wenselijk dat de breedte van dakkapellen op monumenten via het beeldkwaliteitplan geregeld worden. Dit vanwege de diversiteit en karakteristiek van de panden in de binnenstad. De commissie benadrukt dat het belang ligt bij het individuele karakter van panden. Eén van de uitgangspunten moet zijn dat de begane grond afgestemd wordt op de bovengelegen verdiepingen.

De in de stad aanwezige steegjes, achterstraten, open binnenplaatsen, tuinen, achtererven behoren tot de waardevolle structuur van de stad. Deze elementen zijn niet- of onderbelicht in het beeldkwaliteitplan, de commissie verzoekt om hier meer aandacht aan te besteden.

De commissie stelt verder dat lichtbakken ongewenst zijn in de historische stad. Reclame boven de begane grond is in principe niet wenselijk. De aangegeven maat voor verticale reclame is te ruim. Reclame over de hoogte van een verdieping is veel te ruim bemeten, het advies van de commissie is dat deze ruimten worden beperkt.

De Monumentencommissie realiseert zich dat sommige aspecten uit dit dubbeladvies extra werk betekenen. Mogelijk zal dit leiden tot een wat langzamer verloop van het

vaststellingsproces. De commissie geeft aan het plan “Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad” in deze fase pas voor het eerst te zien heeft gekregen. In tegenstelling tot andere betrokkenen is de Monumentencommissie niet eerder in de gelegenheid geweest is om advies uit te brengen. De commissie is van mening dat de gemeente Culemborg grote betekenis hecht aan de historische waarde van de stad. In dat opzicht verwacht de commissie een bondgenoot te hebben om een nieuw bestemmingsplan op te stellen wat moet zijn, een passend cultuurhistorisch kader waar stad en inwoners een decennium mee vooruit kunnen. De commissie stelt dat het een gemiste kans zou zijn als dit langverwachte bestemmingsplan niet de kwaliteit heeft die een monumentaal en leefbaar Culemborg verdient.

Beantwoording

Het beeldkwaliteit plan wordt herzien op diverse punten. De aandachtspunten uit het advies van de Commissie worden overwogen en waar mogelijk ingepast. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is gekeken naar de kwaliteit van het beeldkwaliteitplan. Er zijn tal van verbeterpunten geconstateerd. Op dit moment wordt gewerkt aan een herziene versie van het Beeldkwaliteitplan die tijdens de ontwerpfase gelijktijdig met het Ontwerpbestemmingsplan Binnenstad ter inzage zal worden gelegd.

Milieuadviesraad Culemborg

De Milieuadviesraad Culemborg geeft aan dat ze in het kader van het vooroverleg in 2008 haar kritiek op het plan heeft gegeven. De Milieuadviesraad geeft aan dat het voornaamste punt destijds was dat er onvoldoende koppeling gelegd was naar voor de milieu adviesraad belangrijke beleidsplannen zoals het groenstructuurplan, waterplan en het LOP. De Milieuadviesraad geeft in haar advies aan dat in deze versie van het bestemmingsplan, het voorontwerpbestemmingsplan, genoemde beleidsplannen nadrukkelijker aanwezig zijn en er ook een koppeling is aangebracht naar deze beleidsplannen. Omdat het bestemmingsplan nog steeds een beheerplan is en dus gericht is op behoud van de huidige situatie ziet de milieuadviesraad geen aanleiding tot het maken van aanvullende opmerkingen.

Beantwoording

Deze inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Informatieavond 15 februari 2010

Tweede inloopavond Voorontwerp bestemmingsplan binnenstad

Datum 15 februari 2010

Aanwezig: F.A.M. van Hienen, mevrouw Marianne Budde- Burgers, de heer C.W. Raven, de heer en mevrouw Bongaerts, de heer/ mevrouw Reinders en de heer en mevrouw Derwig.

Aanwezig namens de gemeente Culemborg: de heer R. Geertzen, mevrouw A. Gijzel en de heer M. Raes

Tijdens de inloopavond heeft wethouder Geertzen, ruimtelijke ordening en bestemmingsplannen een presentatie gegeven over het "Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad". Naar aanleiding van deze presentatie zijn er vragen gesteld. De antwoorden op de gestelde vragen vindt u in dit verslag.

- De heer Bongaerts geeft aan dat alleen de stadsmuur met toren een rijksmonument is. Het pand op het perceel, Herenstraat 39, is een gemeentelijk monument in plaats van een rijksmonument.

Beantwoording

Deze opmerking leidt tot aanpassing van de Monumentenkaart voor deze locatie.

- De heer Tomey vraagt wat er gebeurt met de bestemming van de oude Aldi aan de Boerenstraat. Is dit een verdubbeling van de detailhandelsvisie?

Beantwoording

Bij het vertrek van de Aldi heeft men contractueel geregeld dat er op deze plaats geen grootschalige detailhandel meer terug komen kan. Voor de nieuwbouw plannen op deze locatie zijn dan ook woningen gepland en op de begane grond is ondergeschikte detailhandel toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 200m².

Het beleidsuitgangspunt bij overige locaties in het centrum is, dat we de markt het werk laten doen. Er worden dus geen locaties toegekend aan formules of branches. Dit zijn winkel vloeroppervlakten van 500 m² - 100 m². Het is zo dat een aantal grotere formules ook een regionale trekkracht teweeg kan brengen wat een mogelijke versterking van het winkelcentrum betekent. Buiten de bestaande zijn er in de binnenstad slechts enkele panden die voor deze bedrijven geschikt zijn.

Binnen de ontwikkelingen in het Centrum en de marktruimte voor non food is er rekening gehouden met de herontwikkeling van de panden van Kroezen en het postkantoor.

Het postkantoor heeft een andere bestemming op dit moment. Omdat het midden in het winkelgebied ligt kan een invulling met detailhandel daar prima passen. Er is echter geen plaats voor een supermarkt omdat dit door de gemeente is uitgesloten!

Er is voor food (supermarkten) of non food (overige detailhandel) geen maximaal vloeroppervlakte vastgesteld. Het college heeft in november 2009 besloten vinger aan de pols te houden voor de grote uitbreidingen zodat de marktruimte voor met name de food sector niet willens en wetens wordt overschreden.

- De heer Raven wilt weten wat er gebeurd is met de inspraakreacties van de vorige procedure en of het beeldkwaliteitplan al vastgesteld is ook is hij benieuwd naar wat er met de resten gebeurd is van bijgebouwen van het klooster dat gesloopt is in de jaren '60, zijn deze bewaard of ergens opgeslagen?

Beantwoording

De inspraakreacties van de vorige procedure zijn in het kader van die procedure verwerkt. Bij de totstandkoming van het voorliggende plan zijn reacties uit eerder procedures meegenomen, waar ze van toepassing zijn op het voorontwerp bestemmingsplan binnenstad. De procedure wordt in zijn geheel overgedaan. Het beeldkwaliteitplan doorloopt samen met het voorontwerpbestemmingsplan de procedure. Het oude beeldkwaliteitplan uit de jaren '90 is vernieuwd en aangepast en zal gelijktijdig met het bestemmingsplan Binnenstad worden vastgesteld. Op dit moment wordt het beeldkwaliteitplan nogmaals bijgesteld. En wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad ter inzage gelegd worden voor zienswijzen. De gemeente Culemborg is niet in het bezit van een bouw depot waar resten van bouwwerken worden opgeslagen. Bij de gemeente is niet bekend of de resten van het in de jaren '60 van de vorige eeuw afgebroken klooster bewaard zijn gebleven. Bij nieuwe ontwikkelingen in het centrum worden monumentale resten wel opgeslagen door de initiatiefnemers zelf.

- Ten slotte heeft de heer Reinders gevraagd wat de bestemming van zijn woning is in het nieuwe plan.

Beantwoording

De bestemming is C-3 (Centrum 3).