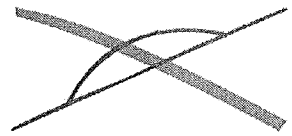


Raadsvoorstel



Culemborg

Agendapunt

10.

STELLER M. Raes

VERANTWOORDELIJK WETHOUDER W.J. Stegeman

DATUM RAADSVERGADERING 14 april 2011

ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad en Beeldkwaliteitplan binnenstad Culemborg

NAAM PROGRAMMA VOLGENS PROGRAMMABEGROTING Bestemmingsplannen

BELEIDSPRODUCT/
GEMEENTELIJKE TAAK Ruimtelijke Ordening

REGISTRATIENUMMER 010514

VOORGENOMEN BESLUIT

1. het bestemmingsplan "Binnenstad" van de gemeente Culemborg met plannummer NL.IMRO.0216.BPBinnenstad-ON01 gewijzigd vast te stellen, zoals bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding;
2. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in beschouwing te nemen;
3. de zienswijzen 1, 2, 4, 5 en 8 gegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 3, 6, 7, 9 en 10 ongegrond te verklaren (onder verwijzing naar de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan & ontwerp beeldkwaliteitplan);
5. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - a. op verbeelding A, deelplangebied 4, wordt voor het perceel Molenwal 34 de bouwaanduiding 'aeg' opgenomen;
 - b. op verbeelding A, deelplangebied 4, wordt voor het perceel Oosterwal 38, de bestemming Wonen en het bijbehorende bouwvlak aangepast;
 - c. de wijzigingsbevoegdheid voor de Fransche school wordt aangevuld met randvoorwaarden voor de maatvoering. De goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen en de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 11 meter bedragen.
6. Ambtshalve worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a. de terminologie van het bestemmingsplan wordt aangepast op de terminologie van de Wabo;
 - b. in de Toelichting en de Regels, artikel 3.3, van het bestemmingsplan wordt een passage over het uitsluiten van bebouwingsmogelijkheden in de Volencampen uit cultuurhistorische overwegingen opgenomen;
 - c. in de Toelichting op pagina 18 wordt de beschrijving van de

	wijzigingsbevoegdheid Buitenhof en Nieuwstad verwijderd omdat deze tekst achterhaald is; d. in de bestemming 'Wonen' op pagina 34, artikel 19.2.1, wordt het opsommingsteken 'a' verwijderd. e. voor de bestemmingen Wonen, Centrum I, II en III wordt in de Regels een ontheffing van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg toegevoegd; f. de dubbelbestemming "Waarde- Beschermd stadsgezicht", artikel 25, wordt aangepast. De exacte tekst is als achterliggend stuk bijgevoegd. g. in de bestemming 'Groen', Artikel 10,1 lid b van de Regels, wordt de zin veranderd in 'een park en evenementen ter plaatse van de aanduiding park'; h. in de bestemming 'Maatschappelijk', artikel 11 van de Regels, onder c, pagina 24, wordt de horecacategorie V toegevoegd; i. artikel 23.2 lid c, artikel 24.2 lid c, artikel 27.4.2 lid c en artikel 33. c lid 3 van de Regels worden verwijderd omdat deze regels dubbel in het artikel voorkomen of in de Wro voldoende geregeld zijn; j. op Verbeelding A, deelplangebied 4, voor het perceel van de Jozefschool wordt het bouwvlak aangepast zodat de geplande uitbreiding uitgevoerd kan worden; k. op Verbeelding A wordt binnen de bestemming "Wonen" de bouwaanduidingen 'aeg', 'gs', 'tae' en 'vrij' opgenomen die in de Regels onder artikel 19.2.2 lid a, nader beschreven worden. 7. 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^e onderscheidenlijk 5^e, 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. 8. Ontwerp beeldkwaliteitplan Binnenstad gewijzigd vast te stellen; Naar aanleiding van de zienswijzen zal het Beeldkwaliteitplan op de volgende punten gewijzigd worden: a. De zin op pagina 7 wordt aangepast voor wat betreft muurhuizen; b. De zin op pagina 11 wordt anders geformuleerd; c. De tekst op pagina 21 wordt aangevuld met 'En onderdeel uitmaakt van de EHS'; d. In de tekst op pagina 29 worden Oostzijde en Westzijde aangepast met betrekking tot de Noordergracht; e. Op pagina 22 wordt de zin 'dus geen Lekboulevard!' verwijderd.
KORTE SAMENVATTING VOORSTEL	Voor het gehele gebied van de binnenstad is een conserverend bestemmingsplan opgesteld en een beeldkwaliteitplan. Het ontwerpbestemmingsplan binnenstad en het ontwerp beeldkwaliteitplan binnenstad hebben vanaf 30 september 2010 voor zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn er 10 zienswijzen ingediend. Op deze zienswijzen is een antwoord geformuleerd in de Nota zienswijzen. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in

	het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitplan.
--	---

1. AANLEIDING
- In het jaar 1977 heeft Culemborg de ministeriele aanwijzing Beschermd stadsgezicht gekregen. Deze status en beschermende werking zijn tot op heden niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Naast het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitplan opgesteld dat na vaststelling onderdeel uit zal maken van de welstandsnota. Bouwaanvragen worden ter goedkeuring voorgedragen aan de monumentencommissie. Bij de toetsing wordt gelet op het beeldkwaliteitplan. Op deze wijze is het mogelijk bouwkundige en stedenbouwkundige elementen te beschermen maar nieuwe ontwikkelingen niet tegen te houden.

Het bestemmingsplan Binnenstad is een conserverend bestemmingsplan. Door het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel is er een wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de mogelijke uitbreiding van het theater de Fransche school. In deze wijzigingsbevoegdheid staan randvoorwaarden geformuleerd waar het bouwplan aan zal moeten voldoen.

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 nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande rechten uit het oude bestemmingsplan zoveel als mogelijk worden gecontinueerd met dien verstande dat er een actualisatie van het huidige beleid en wet- en regelgeving heeft plaatsgevonden.

4. BESTUURLIJKE
OVERWEGINGEN

De ingediende zienswijzen zijn becommentarieerd in de bijgevoegde Commentaarnota zienswijze. Daarnaast dient een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.

5. WAT BETEKENT HET ALS DE
RAAD DIT VORSTEL NIET
OVERNEEMT?

Dat het bestemmingsplan Binnenstad en het beeldkwaliteitplan Culemborg niet worden vastgesteld. Dat betekent dat de beschermende werking van de ministeriele aanwijzing 'beschermd stadsgezicht' juridisch niet geregeld is.

6. COMMUNICATIE

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 14 januari 2010 tot en met donderdag 25 februari 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 14 reacties bij de gemeente binnengekomen. Ook hebben de Monumenten commissie en de Milieu Advies Raad een advies uitgebracht.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad" en het "Beeldkwaliteitplan Binnenstad Culemborg" dat van 30 september 2010 tot en met 11 november 2010 ter inzage heeft gelegen, zijn 10 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan aangepast.

Beroep

Nadat het bestemmingsplan 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)

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
VERBONDEN 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

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan & ontwerp beeldkwaliteitplan
Binnenstad. (reeds in uw bezit, raad 3 maart)

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

- Bestemmingsplan "Binnenstad"
- Beeldkwaliteitplan Binnenstad Culemborg
- Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht.
- Aanpassing artikel 25: Waarde- Beschermd stadsgezicht
- Sheets presentatie voor de gemeenteraad over het bestemmingsplan
Binnenstad van 14 januari 2010
- Verslag van deze presentatie.

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 14 april 2011

De griffier

De voorzitter

P.J. Peters

R. van Schelven