

Raadsvoorstel



Culemborg

Agendapunt

STELLER M. Raes

VERANTWOORDELIJK
PORTEFEUILLEHOUDER W.J. Stegeman

DATUM RAADSVERGADERING 26 september 2013

ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Chopinplein (NL.IMRO.0216.BPChopinplein-ON01)

NAAM PROGRAMMA VOLGENS
PROGRAMMABEGROTING Bestemmingsplannen

BELEIDSPRODUCT/
GEMEENTELIJKE TAAK Ruimtelijke ordening

REGISTRATIENUMMER GEM - 1204300/8377

VOORGENOMEN BESLUIT	Het bestemmingsplan "Chopinplein" van de gemeente Culemborg met plannummer NL.IMRO.0216.BPChopinplein-ON01 gewijzigd vast te stellen, zoals bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding; 1. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in beschouwing te nemen; 2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Chopinplein' <u>Ambtshalve wijzigingen</u> <i>Toelichting</i> De paragraaf waarin het verslag van de gevolgde procedure van dit bestemmingsplan beschreven wordt, wordt geactualiseerd. <i>Toelichting</i> - de toelichting zal in het geheel worden geactualiseerd. Dit geldt in het bijzonder voor de hoofdstukken waarin de economische uitvoerbaarheid en de gevolgde procedure wordt besproken. <i>Regels</i> - de hoogte van de supermarkt blijft 4,5m. Wel wordt er een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om op beperkte schaal technische installaties op het dak te kunnen plaatsen. - De hoogte van de laad- en los- deur (dock) van 5m mogelijk te maken ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt. - doormiddel van het toevoegen van een binnenplanse ontheffing kan het college medewerking verlenen om, op basis van een ruimtelijke afweging en op beperkte schaal, van de maatvoering van bestemmingsvlakken af te wijken. - in de bestemmingen "Verkeer" en eventueel "Groen" zullen de toegangen voor de fietskelder worden mogelijk gemaakt.
---------------------	--

	Verbeelding - de aanduiding Horeca (h) wordt toegevoegd op de plaats van de garageboxen. Hier komt namelijk de nieuwe vestiging van de snackbar. - de hoogte van de laad- en los- deur (dock) van 5m mogelijk te maken ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt. - voor de locatie van de snackbar wordt de hoogte van 3,8m gewijzigd in 4m. - in de bestemmingen "Verkeer" en eventueel "Groen" zullen de toegangen voor de fietskelder worden mogelijk gemaakt.
KORTE SAMENVATTING VOORSTEL	Voor het Chopinplein in de wijk Terweijde is een bestemmingsplan opgesteld dat de voorgenomen herontwikkeling mogelijk maakt. In dit plan is de uitbreiding van een supermarkt voorzien en woningen voor starters en begeleid wonen. Door deze herontwikkeling wordt het Chopinplein een aangename woon en verblijfplaats.

1. AANLEIDING

Herontwikkelingsplan

Voor het Chopinplein is in navolging van het vastgestelde stedenbouwkundig plan, Franz_Ziegler december 2011, een herontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan is opgesteld door een ontwikkelaar, woningcorporatie Kleurrijk wonen en de gemeente Culemborg. Het doel van de herontwikkeling is om het gebied rondom het Chopinplein op te waarderen waardoor de toegankelijkheid en de verblijfskwaliteit wordt vergroot. Daarnaast is er meer ruimte voor commerciële ruimten en worden er extra woningen mogelijk gemaakt.

Bestemmingsplan

Het plangebied wordt begrensd door de Mendelssohnlaan, Middelcoopstraat, Vivaldistraat, Griegstraat en Debussystraat. De winkels hebben de bestemming "Gemengd" (GD) gekregen. Door deze globale bestemming is het voor winkels, horeca en kantoren mogelijk onderling van plaats te verwisselen zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd hoeft te worden. De op de verbeelding aangegeven bouwaanduidingen maken de loopbrug en de eventuele toevoeging van luifels mogelijk. De in het plan opgenomen woningen hebben de functie aanduiding (m) wat staat voor Maatschappelijk. Het is mogelijk deze woningen in te richten als zorgwoningen. De bestemming "Verkeer- Verblijfsgebied" (V-VB) is bedoeld voor parkeren en stalling van winkelwagens en overig straatmeubilair. De bestemming "Groen" (G) is overwegend bedoeld voor groenvoorzieningen. Wel is het mogelijk om binnen deze bestemming voorzieningen voor langzaamverkeer, inritten en parkeerplaatsen te realiseren.

Beeldkwaliteitplan

Voor de locatie van het Chopinplein is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan zal in de toekomst de welstandsnota voor de locatie Chopinplein vervangen. In het najaar van 2013 zal de procedure hiervoor worden opgestart.

2. WETTELIJK OF
BELEIDSKADER
WAT IS HET VASTGESTELDE
BESTAANDE BELEID EN
WAAR KAN IK DAT
LEZEN?

- RAADSVOORSTEL, JAAR
- BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
- BEGROTING, JAAR, PAG.

3. GEDACHTEGANG Het bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan dat de herontwikkeling van het huidige Chopinplein juridisch planologisch mogelijk maakt.

4. BESTUURLIJKE OVERWEGINGEN De ingediende zienswijzen zijn becommentarieerd in de bijgevoegde Nota zienswijze. De inhoud van deze zienswijzen geven geen aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

5. WAT BETEKENT HET ALS DE RAAD DIT VOORSTEL NIET OVERNEEMT? Dan kan de herontwikkeling niet worden uitgevoerd

6. COMMUNICATIE Inpraak en vooroverleg
Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 22 november 2012 tot en met 3 januari 2013 ter inzage gelegen voor inspraak en vooroverleg.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 april 2013 tot en met 29 mei 2013 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend. De inhoud van deze zienswijzen geven geen aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

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) nvt

7A. WAT WILLEN WE BEREIKEN MET DIT VOORSTEL?

- 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)?

- 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 TIJDSPANNING VOOR DE REALISATIE VAN DIT VOORSTEL?
- 7D. WELKE FINANCIËLE EN ANDERE RISICO'S KENT HET VOORSTEL?

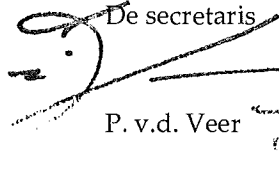
BIJLAGEN

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Chopinplein

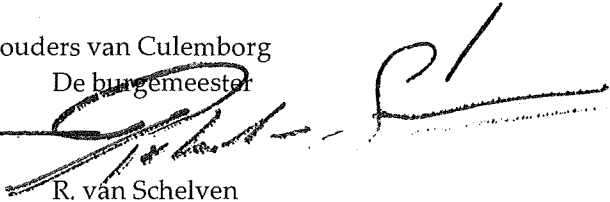
ACHTERLIGGENDE STUKKEN

Ontwerpbestemmingsplan Chopinplein (NL.IMRO.0216.BPChopinplein-ON01)
(digitaal in te zien op:
www.culemborg.nl/Wonenenleven/Bestemmingsplannen)

Burgemeester en Wethouders van Culemborg
De secretaris De burgemeester



P. v.d. Veer



R. van Schelven

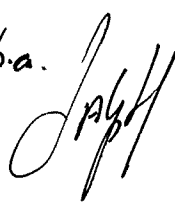
Aldus besloten in de vergadering van de Raad,
gehouden op 26 september 2013

De griffier

De voorzitter *b.a.*



P.J. Peters



R. van Schelven