



Culemborg

Agendapunt

10.

Raadsvoorstel

STELLER M. Raes

VERANTWOORDELIJK
PORTEFEUILLEHOUDER W.J. Stegeman

DATUM RAADSVERGADERING 20 juni 2013

ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Voorkoop (NL.IMRO.0216.BPVOORKOOP-ON01)

NAAM PROGRAMMA VOLGENS
PROGRAMMABEGROTING Bestemmingsplannen

BELEIDSPRODUCT/
GEMEENTELIJKE TAAK Ruimtelijke Ordening

REGISTRATIENUMMER GEM - 1211692/7864

VOORGENOMEN BESLUIT

Het bestemmingsplan "Voorkoop" van de gemeente Culemborg met plannummer NL.IMRO.0216.BPVOORKOOP-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. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen aan te brengen:

Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

In de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Voorkoop" worden de ingediende zienswijzen beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

- In het gehele bestemmingsplan wordt de term "Stadsboerderij" vervangen door "Kinderboerderij";
- In de Toelichting wordt toegevoegd aan de beschrijving van de woonwijk "jaren '70 en '80"
- In de Regels wordt aan artikel 12.3 lid b het woord "bijgebouwen" aangepast naar "aan- en bijgebouwen"
- Aan de Regels van het bestemmingsplan wordt een binnenplanse ontheffing toegevoegd die het mogelijk maakt om dakopbouwen te realiseren.

Ambtshalve wijzigingen

- Naar aanleiding van het project "Schapebloempjes" van Kleurrijk Wonen aan de Schapebloem, worden er enkele kleine wijzigingen doorgevoerd. Het bouwblok wordt iets verruimd en een gedeelte van de woonbestemming wordt bestemd met de bestemming Verkeer.

KORTE SAMENVATTING VOORSTEL	In het kader van de digitaliseringverplichting voor bestemmingsplannen is er voor de woonwijk Voorkoop een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het betreft een conserverend bestemmingsplan wat betekent dat de feitelijke situatie geregeld wordt. Daarnaast heeft er een actualisatie plaatsgevonden van het huidige beleid. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan ten slotte aangepast.
--	---

1. AANLEIDING

Plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de stad Culemborg. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de provinciale weg N320, aan de oostzijde door de weg Weithusen, aan de noordzijde door de Weidsteeg en aan de westzijde door de woonwijk Terweijde.

De wijk Voorkoop bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. De wijk wordt gekenmerkt door het vele openbaar groen en de typische bouwstijl. De wijk is opgebouwd door een verkavelingsprincipe dat veel weg heeft van stempelverkaveling. Naast woonbebouwing bestaat de woonwijk uit maatschappelijke bebouwing zoals basisschool de Kaardebol, basisschool de Prins Willem-Alexander en wooncentrum de Driestad. Daarnaast is voetbalvereniging C.V.V Vriendenschaar, de kinderboerderij en volkstuinvereniging De Voorkoop in het plangebied gehuisvest.

Vigerendplan

Het huidige bestemmingsplan Voorkoop is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 augustus 1977. Op 3 juli 1978 is het bestemmingsplan goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Op 28 september 2000 heeft de gemeenteraad een gedeeltelijke herziening vastgesteld voor de tandartsenpraktijk aan de Pinksterbloem. Deze gedeeltelijke herziening is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 28 november 2000.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de algemene bestemmingsregels die we in Culemborg hanteren. Wel is er, zoveel mogelijk, recht gedaan aan de huidige bebouwingsmogelijkheden. De huidige bouwmogelijkheden worden mogelijk gemaakt door middel van binnenplanse ontheffingen. Hierdoor kan de situatie per individueel geval beoordeeld worden maar blijven de bebouwingsmogelijkheden nagenoeg gelijk.

Ontwikkeling

Voor de locatie hoek Heijmanslan- Lineauslaan aan de Schapebloem heeft KleurrijkWonen een herontwikkelingsplan opgesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

2. WETTELIJK OF
BELEIDSKADER
WAT IS HET
VASTGESTELDE
BESTAANDE BELEID EN
WAAR KAN IK DAT
LEZEN?
- RAADSVORSTEL, JAAR
 - BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
 - BEGROTING, JAAR, PAG.

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 Nota zienswijze. Naar aanleiding van de zienswijze en enkele ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast.
5. WAT BETEKENT HET ALS DE RAAD DIT VOORSTEL NIET OVERNEEMT?

Dan voldoet het bestemmingsplan niet aan de door de wet gestelde digitaliseringverplichting. De gemeente is dan niet bevoegd om bouwleges te innen.
6. COMMUNICATIE

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 ter inzage gelegen voor inspraak en vooroverleg. Gedurende deze termijn hebben het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland een reactie gegeven. Op basis van deze reacties is het bestemmingsplan aangepast.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Voorkoop" zijn er twee zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Het waterschap heeft aangegeven dat de opmerkingen goed verwerkt zijn en stemt in met het ontwerpbestemmingsplan.

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

BIJLAGEN

Nota zienswijzen*

* reeds in uw bezit raad 13 juni

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

Ontwerpbestemmingsplan Voorkoop (NL.IMRO.0216.BPVOORKOOP-ON01)

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 20 juni 2013

De griffier

De voorzitter

P.J. Peters

R. van Schelven