



Culemborg

Raadsvoorstel

STELLER	M. Bonouvrié
VERANTWOORDELIJK WETHOUDER	W.J. Stegeman
DATUM RAADSVERGADERING	23 september 2010
ONDERWERP	Vaststelling bestemmingsplan "Lanxmeer"
PROGRAMMA	Wonen
BELEIDSPRODUCT/ GEMEENTELIJKE TAAK	Ruimtelijke Ordening
REGISTRATIENUMMER	109322

VOORGENOMEN BESLUIT	1. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in beschouwing te nemen; 2. de zienswijzen van R.J.N. Limpens, K3 architectuur, Ardi Bouw bv, Ministerie van Defensie en SRK Rechtsbijstand ongegrond te verklaren onder verwijzing naar de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan "Lanxmeer"; 3. de zienswijze van het Waterschap Rivierenland, R.P.C en M.A. van Arnhem gegrond te verklaren en de zienswijze van P.J. van der Sman gedeeltelijk gegrond te verklaren; 4. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen aan te brengen: a. in de regels bij de bestemmingsomschrijving groen (artikel 9.1. onder e) en van de bestemmingsomschrijving verkeer-verblijfsgebied (artikel 16.1 onder f.) toevoegen de oppervlaktemaat van de in het plangebied aanwezige wadi's b. op de verbeelding de bestemming van het pand Rijsstraatweg 43a Maatschappelijk te wijzigen in: Gemengd-2 (wonen uitgesloten) c. op de verbeelding het bouwvlak op de kavel Godfried Bomansstraat 5 op te nemen; 5. ambtshalve de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Lanxmeer" als volgt te wijzigen: a. de aanduiding "aeg" van het appartementencomplex aan de Henriette Roland Holststraat te wijzigen in "gs" 6. ambtshalve de regels behorende bij het bestemmingsplan "Lanxmeer" als volgt te wijzigen: a. in artikel 4.2. a.1.a. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wijzigen van 1000 m2 in 1350 m2.; b. in de bestemmingsomschrijving artikel 4.1. toevoegen onder i: theehuis en educatieve voorzieningen; c. in artikel Bedrijf – Nutsbedrijf, onder artikel 6.1 sub a "waterleiding" wijzigen in "openbare drinkwatervoorziening"
---------------------	---

7. in artikel 18 Wonen toevoegen een ontheffing van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg, zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan "Lanxmeer".
8. het bestemmingsplan "Lanxmeer" van de gemeente Culemborg met plannummer NL.IMRO.0216.BPLanxmeer-0201 gewijzigd vast te stellen, zoals bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding;
9. 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^o onderscheidenlijk 5^o, waarbinnen de exploitatie zal plaatsvinden, niet noodzakelijk is;
 - het stellen van nader eisen, regels of een uitwerking van de regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 onder b, c of d van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is.

KORTE SAMENVATTING VOORSTEL

Voor de wijk Lanxmeer is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 juni 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn er acht zienswijzen ingediend. Op deze zienswijzen is een antwoord geformuleerd. Deels leiden deze zienswijzen tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1. AANLEIDING
In 2002 is voor het plangebied Lanxmeer een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsregels vastgesteld. Inmiddels is een groot deel van de wijk gerealiseerd. Het is wenselijk om de bestaande situatie nu in een actueel bestemmingsplannen vast te leggen. Daarnaast worden voor de nog te ontwikkelen locaties de stedenbouwkundige uitgangspunten vastgelegd.
2. WETTELIJK OF BELEIDSKADER
Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening
- 2A. WAT IS HET VASTGESTELDE, BESTAANDE BELEID?
De gronden zijn in het geldende bestemmingsplan Lanxmeer bestemd als "woon-werkgebied uit te werken", "gemengd gebied uit te werken", "agrarisch gebied" en "waterwingebied".
- 2B. WAAR KAN IK LEZEN WAT HET VASTGESTELDE BESTAANDE BELEID IS?
 - RAADSVORSTEL, JAAR
 - BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
 - BEGROTING, JAAR, PAG.
 Vigerend bestemmingsplan Lanxmeer.
3. GEDACHTEGANG
Het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels 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. In het nieuwe bestemmingsplan zijn ook de nog te ontwikkelen locaties langs Parallelweg Oost, Guido Gezelleweg en Multatulilaan meegenomen.
4. BESTUURLIJKE OVERWEGINGEN
De ingediende zienswijzen zijn becommentarieerd in de bijgevoegde Nota van beantwoording.
Daarnaast dient een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Het opnemen van een binnenplanse ontheffing in de regels ten behoeve van mantelzorg is naar aanleiding van een voorbereidend initiatiefvoorstel vanuit de raad.

5.	COMMUNICATIE	Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Lanxmeer" van 11 juni tot 23 juli 2010 zijn er acht zienswijzen ingediend. Nadat door de gemeenteraad het bestemmingsplan 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.
6.	PLANNING EN CONTROL (MUTATIES OP DE PROGRAMMABEGROTING)	-
6A.	HEEFT DIT VOORSTEL BETREKKING OP EEN ONDERWERP UIT DE RAADSTERMIJN-AGENDA?	Ja, bestemmingsplan Lanxmeer
6B.	BEOOGD EFFECT. EN HOE METEN WE DAT EFFECT?	Een geactualiseerd bestemmingsplan en een juridische grondslag voor het toetsen van bouwplannen.
6C.	WELKE PRESTATIES GAAT DE GEMEENTE LEVEREN EN HOE METEN WE DAT? WANNEER GAAN WE WAT DOEN (PER JAAR UITGESPLITST)?	n.v.t.
6D.	WELK BELEID MET BURE- DERENDE PRESTATIES VERVALT?	n.v.t.
6E.	WAT MAG HET KOSTEN (PER JAAR UITGESPLITST).	n.v.t.
6F.	WELK HUIDIG BUDGET VERVALT?	n.v.t.
6G.	ZIJN ER HOGERE KOSTEN VERBODEN AAN DIT VOORSTEL? ZO JA, HOE WORDT DIT FINANCIËEL AFGEDEKT?	n.v.t.
6H.	WAT IS DE PLANNING VOOR REALISATIE?	n.v.t.
6I.	WELKE FINANCIËLE RISICO'S KENT HET VOORSTEL?	n.v.t.
6J.	WELKE ANDERE RISICO'S KENT HET VOORSTEL?	n.v.t.
BIJLAGEN		Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
ACHTERLIGGENDE STUKKEN		Bestemmingsplan "Lanxmeer" Ingediende zienswijzen Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï

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 23 september 2010

De griffier

De voorzitter

P.J. Peters

R. van Schelven