



Raadsvoorstel

STELLER	M. Raes
VERANTWOORDELIJK WETHOUDER	W.J. Stegeman
DATUM RAADSVERGADERING	9 december 2010
ONDERWERP	Vaststelling bestemmingsplan "Hart van Nieuwstad"
PROGRAMMA	Wonen
BELEIDSPRODUCT/ GEMEENTELIJKE TAAK	Ruimtelijke Ordening
REGISTRATIENUMMER	109863

VOORGENOMEN BESLUIT	<ol style="list-style-type: none"> 1. het bestemmingsplan "Hart van Nieuwstad" van de gemeente Culemborg met plannummer NL.IMRO.0216.BPHartvanNieuwstad-CO01 gewijzigd vast te stellen, zoals bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding; 2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor de gronden genoemd onder 6, omdat: <ul style="list-style-type: none"> • het kostenverhaal anderszins verzekerd is; • het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4° onderscheidenlijk 5°, 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 kaalslag in de wijk Nieuwstad is een nieuw bestemmingsplan opgesteld met de naam "Hart van Nieuwstad". Het ontwerpbestemmingsplan Hart van Nieuwstad heeft vanaf 2 september 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
-----------------------------	--

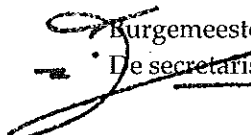
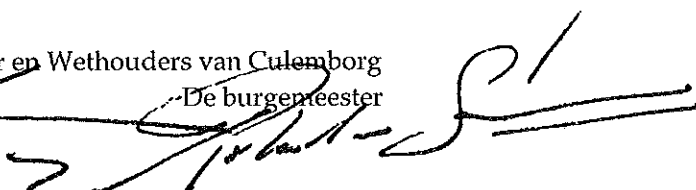
1. AANLEIDING	
2. WETTELIJK OF BELEIDSKADER	Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

- 2A. WAT IS HET VASTGESTELDE, BESTAANDE BELEID? De invulling van het gebied tussen de straten Boerenstraat, Nieuwstraat, Jerusalem en Binnen de Wallen is eind 2008 door middel van een Europese aanbesteding op de markt gezet. Op basis van deze aanbesteding is Plegt-Vos als ontwikkelende partij gekozen. Plegt-Vos voert alle ontwerp en realisatie werkzaamheden (zowel voor private als openbare ruimte) uit. De gemeente heeft in deze een toetsende rol. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de bestemmingsplanprocedure.
- 2B. WAAR KAN IK LEZEN WAT HET VASTGESTELDE BESTAANDE BELEID IS?
 • RAADSVORSTEL, JAAR
 • BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
 • BEGROTING, JAAR, PAG. Ontwerpbestemmingsplan Binnenstad.
3. GEDACHTEGANG Het nieuwe bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 23 grondgebonden woningen, 16 appartementen, 340 m² commerciële ruimte en een parkeerplaats met circa 160 parkeerplaatsen mogelijk. Door de realisatie van de woningen en de openbare ruimte zal de situatie in het gebied verbeteren. Op dit moment heeft een groot gedeelte van het plangebied geen functie. De grond wordt gebruikt door aannemers om hun bouwmaterialen op te slaan. Dit leidt tot een verpauperd beeld van de wijk. Het parkeerterrein biedt mogelijkheden voor de wijk. Het terrein bevat een gedeelte dat als evenemententerrein ingericht kan worden voor bijvoorbeeld buurtactiviteiten of markten. Daarnaast wordt er ook een speelplek gecreëerd voor kinderen tot en met 12 jaar en een jongerenontmoetingsplek (JOP) voor kinderen tot en met 18 jaar. Daarnaast wordt een verbetering en differentiatie van de wijk beoogd. Differentiatie kan worden bereikt door het aanbieden van middeldure en dure woningen. Op dit moment bevat de wijk voornamelijk sociale woningbouw.
4. BESTUURLIJKE OVERWEGINGEN Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp ingediend.
5. COMMUNICATIE Inspraak en vooroverleg
 Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 27 mei 2010 tot en met donderdag 8 juli 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er drie reacties bij de gemeente binnengekomen. De reacties zijn ingediend door "Vitens Gelderland", Waterschap Rivierenland en de Milieu adviesraad (MAR). Alleen de reactie van het Waterschap heeft geleid tot de aanpassing van het bestemmingsplan.

 Een late reactie is binnengekomen van de VROM- inspectie op het gebied van Rijks Cultureel Erfgoed. Naar aanleiding van dat advies is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast.

Zienswijzen
 Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Hart van Nieuwstad" van 2 september 2010 tot 15 oktober 2010 zijn er geen zienswijzen ingediend. 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.
6. PLANNING EN CONTROL (MUTATIES OP DE PROGRAMMABEGROTING) -

6A.. HEEFT DIT VOORSTEL BETREKKING OP EEN ONDERWERP UIT DE RAADSTERMIJN-AGENDA?	Ja, bestemmingsplan Hart van Nieuwstad.
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 BIJBEHOORENDE 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 VERBONDEN 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.
<hr/>	
ACHTERLIGGENDE STUKKEN	Bestemmingsplan "Hart van Nieuwstad"

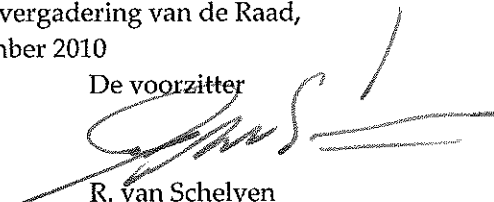

 Burgemeester en Wethouders van Culemborg
 De secretaris

 De burgemeester
 P. v.d. Veer R. van Schelven

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,
 gehouden op 9 december 2010

De griffier


 P.J. Peters

De voorzitter


 R. van Schelven

