

BESTEMMINGSPLAN BESCHERMD STADSGEZICHT

GEMEENTE CULEMBORG

Gemeente Culemborg

Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht

- Toelichting
- Voorschriften
- Plankaart schaal 1:2000

projectgegevens:
TOE02-CUL00044-01B
VOO02-CUL00044-01B
TEK02-CUL00044-01B

1 juli 2008

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanwijzing beschermd stadsgezicht	1
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.3	Leeswijzer	1
2	AANWIJZING	3
2.1	Motivatie bij de beschikking tot aanwijzing als "Beschermd stadsgezicht"	3
2.2	Zonering in aanwijzing	9
3	BEELDKWALITEITPLAN/WELSTAND	11
3.1	Historie van de stad Culemborg	11
3.2	Van beeldkwaliteit naar welstand	16
4	PARAPLUPLAN	17
4.1	Aanleiding	17
4.2	Regeling in bestemmingsplan	17
5	PROCEDURE	21
5.1	Vooroverleg	21
5.2	Vaststelling	22

1 INLEIDING

1.1 Aanwijzing beschermd stadsgezicht

Op 8 november 1977 is door de minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk en de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening besloten een deel van de stad Culemborg (bestaande uit Havendijk, Oude stad, Nieuwstad en het voormalig Kasteelterrein) aan te wijzen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Een beschermd stadsgezicht is een groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groep zich één of meer monumenten bevinden.

Het beschermd stadsgezicht omvat grofweg de gehele historische binnenstad binnen de 14^{de}-eeuwse omwalling alsmede de uiterwaarden tussen de spoordijk en Redichem en de Volencampen met de aangrenzende voormalige plantage.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing dient in een beschermend bestemmingsplan te worden vastgelegd.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren vier bestemmingsplannen. In de hierna volgende tabel zijn de bestemmingsplannen opgesomd, met de data van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland.

Bestemmingsplannen	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
Binnenstad	14-08-1967	13-11-1968
Tussengracht-Nieuwstad	19-04-1971	31-05-1972
Jachthaven, gedeeltelijke herziening 1979	28-08-1973	04-09-1974
Uitbreidingsplan in onderdelen, Laatstelijk gewijzigd en aangevuld 1977	24-11-1977	19-04-1978

1.3 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken wordt een beschrijving gegeven van de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 gaat in op de aanwijzing. Het beeldkwaliteitplan en de welstandsnota komen aan bod in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het doel en de inhoud beschreven van het voorliggende bestemmingsplan. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de (te) doorlopen procedures beschreven.

2 AANWIJZING

2.1 Motivatie bij de beschikking tot aanwijzing als "Beschermd stadsgezicht"

De beschikking, waarin het besluit tot aanwijzing als beschermd stadsgezicht werd aangekondigd, vermeldt onderstaande motivatie. Hierin is eerst een algemene beschrijving van de ontwikkeling van de stad en daarbij horende stedenbouwkundige kenmerken opgenomen. Vervolgens worden de karakteristiek/kenmerken beschreven die zijn opgenomen in de aanwijzing.

De stad Culemborg ligt aan de zuidelijke oever van de Lek, binnendijs, op enige afstand van de rivier. Zij is hiermee door een gestrekte havendam verbonden. In het rivierlandschap zijn het silhouet van de stad en vanuit het noorden de spoorbrug uit 1868, de steenfabriek en de veerstoep met haar typische bebouwing van pakhuizen en wachtlokaliteiten de belangrijkste elementen.

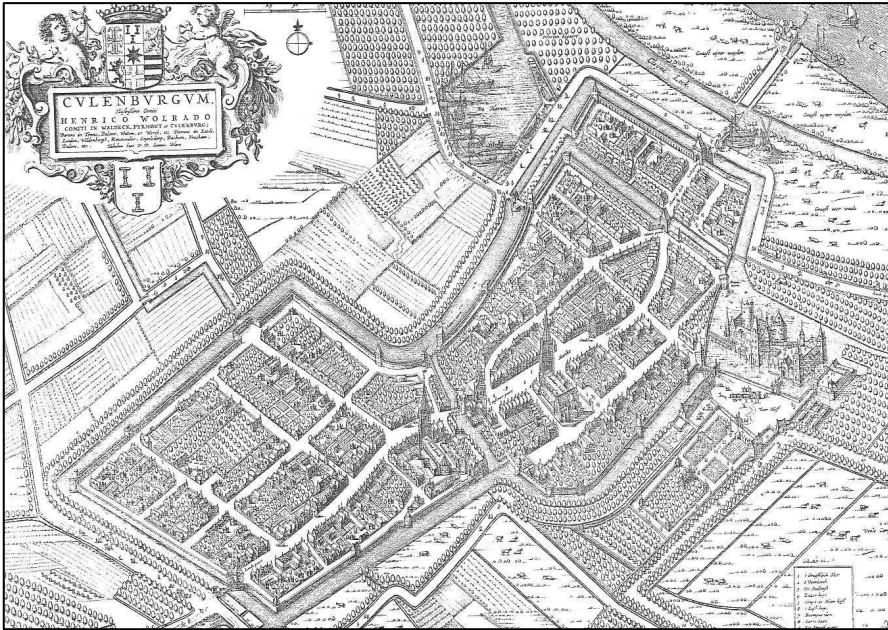
De stad bestaat uit drie duidelijk herkenbare delen, namelijk het oudste en meest stedelijke gedeelte: de oude stad, noordelijk hiervan de Havendijk en zuidelijk de Nieuwstad, in oorsprong een voormalige ontginningsnederzetting, die ook na de inlijving bij de stad haar open en agrarisch karakter heeft behouden.

Zowel de stad in haar geheel als de delen afzonderlijk zijn omgracht. Rondom de oude stad is op verschillende plaatsen nog de 14^{de}-eeuwse ommuring bewaard gebleven.

Een vierde element vormt -het terrein van- het eveneens omgrachte voormalige kasteel, ten noordoosten van de oude stad.

In het silhouet van de stad zijn achtereenvolgens van noord naar zuid te herkennen: het stadhuis, de toren en het schip van de Grote of Sint Barbarakerk, de neogotische Rooms-Katholieke Kerk met het erachter liggende voormalige klooster en de Lanxmeerse of Binnenpoort. Deze gebouwen liggen alle in de oude stad. De molenromp¹ ten westen van de Binnenpoort speelt eveneens een rol in het silhouet. Vanaf de spoorbaan, de rivier en de dijk, maar vooral ook vanuit het open terrein ten oosten van de stad, de Volencampen levert het stadssilhouet, omzoomd door hoge bomen en boomgaarden een waardevol beeld op. De structuur van het gebied rondom de Volencampen is sinds het midden van de 17^{de} eeuw (atlas van Blaeu) niet meer veranderd. Omdat rondom Culemborg in de 17^{de} en 18^{de} eeuw geen nieuwe vestingwerken zijn aangelegd is de ruimtelijke relatie tussen de stad en het aansluitende landschap in hoofdopzet nog 16^{de}-eeuws, hetgeen vrij zeldzaam is voor een stad van een dergelijke grootte.

¹ De molenromp betreft de inmiddels gerestaureerde molen De Hoop.



Kaart uit de atlas van Blaeu (midden 17e eeuw)

De structuur van de stad zelf wordt sterk bepaald door de opeenvolgende ruimten die zijn ontstaan uit de oude, prae-stedelijke "Voorstraat" (een oude benaming voor het tegenwoordige tracé Zandstraat-Varkensmarkt-Tollenstraat²), namelijk de Zandstraat, de Varkensmarkt, de insnoering bij de Binnenpoort, de Markt en de smallere Tollenstraat. De lichte en sterkere buigingen in dit straat- en pleinverloop leveren een steeds wisselend en in afstand beperkt stadsbeeld op, waarbij de eerder genoemde monumentale gebouwen met hun torens veelvuldig het beeld domineren.

De Markt en de Varkensmarkt zijn verreweg de belangrijkste stedelijke ruimten. De historische bebouwing is geconcentreerd langs de "Voorstraat", de Havendijk, langs de enige doorgaande oost-westverbinding in de stad: Slotstraat-Kattenstraat-Goilberdingerstraat, en de straten evenwijdig aan de Markt: de Ridderstraat en de Achterstraat-Herenstraat.

Culemborg is ontstaan in de onmiddellijke nabijheid van het kasteel ³, dat de heren van Beusichem in de tweede helft van de 13^{de} eeuw ten noordwesten van de ontginningsnederzetting Lanxmeer (eerste vermelding van de kapel te Lanxmeer 1135) bouwden.

De noord-zuidverbinding, die vanaf de Lek het watertje de Meer volgde, is op de hogere gronden bij de rivier terug te vinden in de "Voorstraat", die van grote invloed is geweest voor de nederzettingsstructuur van de stad; het wegenbeloop en de verkaveling zijn er sterk door bepaald. De bebouwing concentreerde zich aan het eind van de 13^{de} eeuw langs de "Voorstraat", noordelijk van de kapel te Lanxmeer (de latere St. Janskerk). De belangrijkste gebouwen, zoals de parochiekerk van St. Barbara en het stadhuis, ontstonden later ook aan de centrale stedelijke ruimte. Onder de invloed van de marktfunctie en de verkregen stedelijke rechten (1318), alsmede door de gunstige ligging aan een belangrijke noord-zuidroute maakte de plaats in de eerste halve eeuw van haar stedelijk bestaan een stormachtige ontwikkeling door.

² alsmede de Markt.

³ In 1281 is de eerste vermelding.

Ook de wateroverlast in het komgrondengebied, westelijk, zuidelijk en zuidwestelijk van de stad in de 14^{de} eeuw als gevolg van een nieuwe transgressieperiode en de daarmee samenhangende aanleg van de Diefdijk waren van belang voor de ontwikkeling van de stad.

Veel boeren werden door de nood gedwongen uit hun nederzettingen verdreven en namen de wijk naar de Nieuw-stad. In het vierde kwart van de 14^{de} eeuw was de aanleg van de oude stad voltooid en was zij geheel voorzien van muren en grachten. Het kasteel is dan verplaatst naar de noordoostkant van de stad tegen de nieuwe, tweede Lekdijk aan. De jonge stad, die circa 13,5 ha. groot is, breidde zich nog voor het einde van de 14^{de} eeuw sterk uit. Ten noorden ervan ontstond min of meer spontaan de Havendijk (ca. 2,5 ha.), hoofdzakelijk als gevolg van toenemende handel en visserij op de rivier. Zij werd in het derde kwart van de 14^{de} eeuw omgracht, ommuurd en van een eigen waterkering voorzien. De hoofdwaterkering was toen nog de tweede Lekdijk, de huidige Lange Havendijk. In de loop van de 15^{de} en 16^{de} eeuw ontstond geleidelijk aan de derde en definitieve waterkering buiten de dan volgroeide stad om.

Zuidelijk breidde de stad zich uit door annexatie van het dorp Lanxmeer en een gedeelte van de gelijknamige polder (ca. 16 ha).

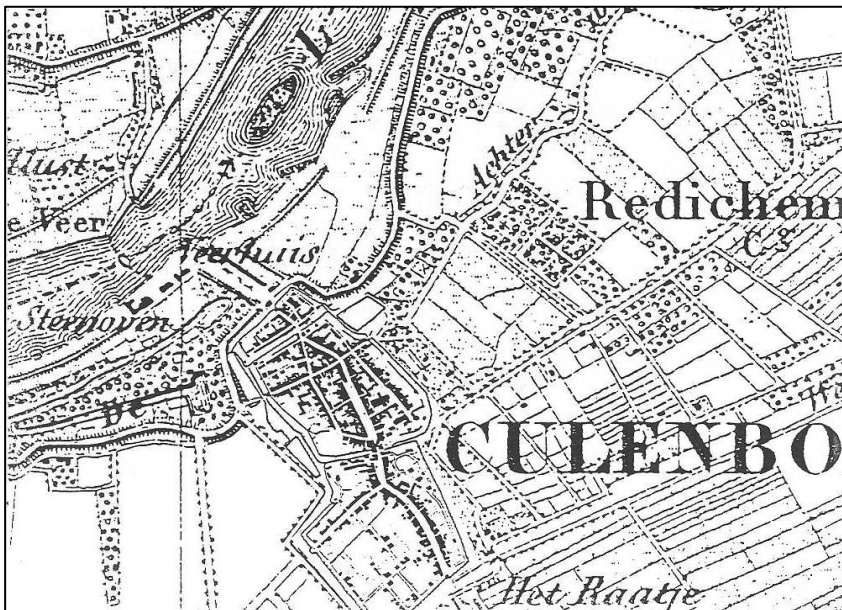
De verkaveling van de polder, met als noordgrens de Prijsseweg, is goed te herkennen in de verkaveling van de Nieuwstad. De bebouwing is geconcentreerd gebleven rondom de Varkensmarkt en de twee hoofdstraten Zandstraat en Prijsseweg⁴.

Het overgrote deel van deze Nieuwstad heeft tot in de 20^{ste} eeuw haar agrarische functie gehouden. De ommuring van deze nieuwe stad is omstreeks 1400 een feit. De stad Culemborg, die dan is gevormd komt in hoofdopzet overeen met de toestand die omstreeks 1560 door Jacob van Deventer in kaart wordt vastgelegd.

Een verdere uitbouw van de stad blijft uit tot het midden van de 19^{de} eeuw. Ook de staatkundige toestand heeft in al die jaren weinig veranderingen ondergaan; de zelfstandige heerlijkheid, later graafschap Culemborg heeft als gebied formeel⁵ nooit deel uitgemaakt van de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden. Zij is tot de Bataafse tijd zelfstandig gebleven.

⁴ Prijssestraat.

⁵ Lees: (formeel).



Kadastrale minuut 1826 gecombineerd met topografische kaart 1852

Het kadastrale minuutplan van 1826 geeft een exacte weergave van de stad in het begin van de 19^{de} eeuw. Bij vergelijking met oudere kaarten zijn opvallend weinig veranderingen waar te nemen. De verwoesting van het kasteel in het rampjaar 1672 betekende een verarming voor de stad, zowel voor het economische leven als voor het ruimtelijke beeld. Andere vroege wijzigingen in het stadsbeeld waren de sloop van de Havenpoort (de eerste Lekpoort) in de 18^{de} eeuw en van de St. Janskerk in 1826. Gedurende de 19^{de} eeuw kon Culemborg enigszins tot (nieuwe) economische bloei komen, vooral door de aanleg van enige industrieën aan het havenfront bij het veer. Aan het einde van de 19^{de} eeuw is aan de oostkant in het verlengde van de west-oostverbinding riante bebouwing ontstaan langs het Voorburg en de noordelijke Dreef⁶. Na de Tweede Wereldoorlog breidde de stad zich sterk uit, eerst zuidelijk, dan westelijk en vervolgens zuidoostelijk van de historische stad.

In het westelijk gedeelte van de Havendijk is de historische bebouwing door recente sanering verdwenen. Eveneens als gevolg van sanering is in de Nieuwstad veel laat 19^{de}-eeuwse en vroeg 20^{ste}-eeuwse volkswoningbouw verdwenen.

Voor een betere verkeersontsluiting van de binnenstad is ten westen van de Binnenpoort een nieuwe brug over de Tussengracht gebouwd. Aansluitend is de aanzet gemaakt voor een nieuwe stedenbouwkundige structuur, die mede door de schaal van de nieuwbouw het historische beeld sterk zal aantasten. De voormalige Priessepoort, die in de 16^{de} eeuw in onbruik was geraakt, is weer als stadsuitgang hersteld. De overige uitgangen zijn de Lekpoort in het noorden, de Slotpoort en de Goilberdingerpoort, respectievelijk in het oosten en het westen en de Zandpoort in het zuiden. De oorspronkelijke stadspoorten zijn, uitgezonderd de Binnenpoort of Lanxmeerpoort, in de 19^{de} eeuw gesloopt.

⁶ Inmiddels is dit de Elisabethdreef. Eind 19de eeuw werd aan de westkant de Triowijk gebouwd.

Het beschermde stadsgezicht Culemborg omvat de gehele historische stad binnen de 14^{de}-eeuwse omwalling alsmede de uiterwaarden tussen de spoordijk en Redichem en de Volencampen met de aangrenzende voormalige plantage. De terreinen buiten de stad zijn zowel vanwege hun visuele relatie met de stad als ook door hun eigen historische waarde een volwaardig onderdeel van het beschermde stadsgezicht. De woningbouw in Redichem heeft geen historische waarde; de bescherming heeft dan ook alleen ten doel de stedenbouwkundige structuur te beschermen. Hetzelfde geldt voor het westelijk gedeelte van de Nieuwstad en het terrein tussen de oude stad en de Volencampen, waarop het ziekenhuis⁷ is gebouwd.

Het beschermde stadsgezicht is uit de volgende onderdelen opgebouwd:

De bebouwing in de stad

Deze bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen, die aaneengesloten en in een doorgaande rooilijn aan de openbare ruimten liggen. De boerderijen die vanaf het ontstaan van de Nieuwstad in dit zuidelijke stadsgedeelte zijn voorgekomen, zijn op enkele fragmenten na verdwenen; in het huidige stadsbeeld speelt de boerderij dan ook geen rol meer. De huizen zijn bijna zonder uitzondering opgetrokken in twee bouwlagen, ook in de minder belangrijke straten. Door de sterk wisselende verdiepingshoogten en het van oudsher afwisselend voorkomen van topgevels met kappen loodrecht op de voorgevel en lijstgevels met kappen evenwijdig aan de voorgevel vertoont het straatbeeld een sterke afwisseling in de hoogte. Er zijn nog veel laatmiddeleeuwse kappen te zien, waaronder sommige met brandmuren, die boven het dakvlak zijn opgetrokken. Dit vooral langs de "Voorstraat", met een concentratie in de oostwand van de Markt, en aan de Slotstraat.

Deze huizen hebben vrijwel zonder uitzondering kappen evenwijdig aan de voorgevel en een perceelsbreedte van ongeveer 12 meter.

Nogal willekeurig komen door de hele stad bakstenen en gepleisterde gevels voor, en zijn rode en gesmoorde oud-Hollandse pannen als dakbedekking toegepast. Veel woonhuizen in de hoofdstraten worden op de begane grond als winkel gebruikt. Werkelijke schaalverstoringen in de bebouwing zijn hierdoor nog niet opgetreden.

De open overgang tussen oude stad en Havendijk heeft tot gevolg dat de achterkanten met de individuele erven van de huizen aan weerszijden van de Schoteldoekse haven, de noordelijke tussengracht, goed ervaren kunnen worden.

De erfafscheidingen, de opgaande beplanting en vooral de wisselende achtergevelrooilijn zijn in deze boeiende wereld onmisbare ruimtebepalende elementen. Het vrijwel overeenkomende profiel van de Tussengracht is door de gesloten bebouwing bij de Binnenpoort nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. De zeer dichte begroeiing springt wel in het oog.

Het ontbreekt Culemborg aan een werkelijke aanvulling van het stadsplan in de 19^{de} eeuw. Wel zijn de huizen ten westen van de Goilberdingerpoort en de statige vrijstaande huizen ten oosten van de Slotpoort op te vatten als fragmenten van een stedenbouwkundige uitleg. Ter afsluiting van het straatbeeld in de dwarsverbinding Goilberdingerstraat-Slotstraat spelen zij een rol van betekenis. Daarenboven is de architectuur van de huizen bij de Slotpoort zeker van belang.

⁷ Inmiddels is het ziekenhuis verbouwd tot woon / appartementencomplex.

Het merendeel van de bijzondere bebouwing is als individueel monument beschermd. Het zijn het stadhuis, de vishal, de Lanxmeerpoort, de Hervormde Kerk, de Lutherse Kerk, de Oud-Katholieke Kerk, het Elisabeth's Weeshuis⁸ en de Franse School. De molenromp⁹ bij de Tussengracht is als monument beschermd. Voor deze gebouwen kan volstaan worden met een verwijzing naar de redengevende omschrijving in het monumentenregister.

De R.K. Barbarakerk met het bijbehorende klooster is een 19^{de}-eeuws complex in het zuidoosten van de oude stad. Hoewel niet alle onderdelen even waardevol zijn, is het geheel stedenbouwkundig als een belangrijk onderdeel van het stadsgezicht aan te merken. Bouwkunstig zijn beschermenswaardig: de kerk, de kapel en de inrijpoort aan de Ridderstraat. De overige bijzondere bebouwing, waaronder twee schoolgebouwen in de Nieuwstad en het postkantoor aan de Markt zijn niet van belang voor het historische stadsbeeld.

De bijzondere bebouwing is, wellicht op de Oud-Katholieke Kerk na, markant gesitueerd: de Synagoge als afsluiting van de Jodenkerkstraat, de Lutherse Kerk en de Franse School bij de kruising van hoofdstraten, de vishal met een kleine voorruimte aan de Havendijk in het verlengde van de Lange Havendijk, de Hervormde Kerk met haar kerkhof tussen de Markt en de Ridderstraat en van de Markt afgesloten door een rij smalle laatmiddeleeuwse panden en de R.K. Barbarakerk enigszins terugliggend aan de Markt.

Het stadhuis en de Lanxmeerpoort vormen de zo boeiende vernauwingen aan de brede "Voorstraat" en geven door hun hoge contour de juiste schaal aan de brede en gestrekte Markt. Het Elisabeth's Weeshuis en het klooster¹⁰ zijn immuniteiten in de stadsplattegrond en spelen nauwelijks mee in het stadsbeeld vanaf de openbare straat. In het westelijk gedeelte van de oude stad is nog industriebebouwing aanwezig die de historische structuur van de stad ernstig verstoort. Een omvangrijk industriecomplex in het noordoosten van de Havendijk is onlangs gesaneerd en afgebroken.

De rooilijnen van de straten, pleinen en stegen.

Deze en de verkaveling van de bouwblokken zijn -op enkele al genoemde aantastingen na- laatmiddeleeuws van opzet. Vergelijking met de stadsplattegrond van Jacob van Deventer (ca. 1560) bevestigt dit. In de "Voorstraat" staan nog vier 18^{de}-eeuwse stadspompen, twee zandstenen op de Markt en twee bakstenen op de Varkensmarkt en in de Zandstraat. Opvallend is het ontbreken van beplanting in de openbare ruimten. De detaillering en de indeling van de straten is weinig historisch; een uitzondering hierop is de Varkensmarkt, die enkele jaren geleden is gereconstrueerd. De Varkensmarkt en een gedeelte van de Zandstraat¹¹ zijn sinds kort van een boomaanplant voorzien.

Het groen aan de rand van de stad en in de tuinen.

Dit vormt een goed tegenwicht voor de stenen openbare ruimten. Genoemd kunnen worden de hoge bomen langs de noordelijke stadsgracht, de plantsoenachtige beplanting van de grachten rondom de Nieuwstad en de boomgaarden langs de stadsmuur en op de strook grond ten oosten van de Oostergracht.

Deze strook volgt nauwgezet het verloop van de ommuring en behoort bij het verkavelingssysteem van het Middeleeuwse verdedigingsstelsel.

⁸ Bedoeld wordt Elisabeth Weeshuis.

⁹ Inmiddels is de molenromp de gerestaureerde molen De Hoop.

¹⁰ Het klooster was het klein seminarie en is inmiddels in gebruik als stadskantoor.

¹¹ De Markt heeft ook bomen.

De beplanting van het onbebouwde kasteelterrein¹² is uiterst rijk, afwisselend met hoge bomen en vruchtbomen. Ook het gebruik van de oostelijk hiervan gelegen gronden tussen de Lekdijk en de bebouwing aan de Achterweg als boomgaard is bijzonder karakteristiek.

De coupure in de Lekdijk benadrukt de afsluiting van de stad in het noorden. Een havendam vormt vanaf dit punt de verbinding met het veer. De bomenrij en de aaneengesloten rij lage dijkhuizen zijn onmisbaar om de relatie tussen de stad en het veer ook ruimtelijk te kunnen ervaren. Bij het veer ontstaat een gesloten straatprofiel door de bebouwing aan weerszijden van de dam.

Het gebouwtje van de Rijkspeilschaal en de Wachtkamer der Stoomboten dragen sterk bij aan de identiteit. Loodrecht op de havendam bevindt zich de eigenlijke veerstoep met een front van oude pakhuizen¹³ aan een kade, die doorloopt naar de steenfabriek. Op de hoek van de kade en de havendam staat een aantrekkelijk wit café¹⁴. Zuidelijk van de steenfabriek¹⁵ is nog een restant zichtbaar van de Kleine Lek. Het is een belangrijk onderdeel van de nederzittingsstructuur van Culemborg, evenals het laatmiddeleeuwse tracé van de Lekdijk om het noordelijke gedeelte van de stad heen.

Opvallend zijn de hooggelegen wegen rondom de Volencampen. De Van Pal-landtdreef heeft aan weerszijden van de rijweg een bomenrij en een berm-sloot; de weg ten noordoosten van de Volencampen, langs de Plantage, heeft een dubbele bomenrij aan weerszijden, waartussen iets verlaagd wandelpaden zijn aangelegd. De dreven rondom de open Volencampen met haar typische, historische verkaveling en het markante silhouet van de stad op de achtergrond geven aan dit gebied een unieke ruimtelijke kwaliteit. Op de plaats van een voormalige plantage ten noordoosten van de Koningin Wilhelminadreef is volgens een ontwerp van J.D. Zocher¹⁶ in 1850 een plantsoen¹⁷ aangelegd.

2.2 Zonering in aanwijzing

In de toelichting bij het besluit van het Rijk d.d. 8 november 1977 is aangegeven dat bij de aanwijzing gebruik gemaakt wordt van een uniform kwalificatiesysteem. In dit kwalificatiesysteem wordt uitgegaan van een drietal zones waarin de verschillen in de historische karakteristiek worden aangegeven.

- In zone A zijn de bouwkundige en stedenbouwkundige elementen alsmede de detaillering en het materiaalgebruik van belang voor het beeld.
- In zone B zijn dat de bouwkundige en stedenbouwkundige elementen.
- In zone C ten slotte zijn dit de stedenbouwkundige elementen.

In de aanwijzing voor Culemborg komen zone A en zone C voor. Deze zones zijn op de kaart behorende bij het besluit aangegeven. Voor zone C geldt dus dat de bescherming gericht is op historische stedenbouwkundige structuur van het gebied en niet op bouwkundige of andere aspecten.

Op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan zijn zone A en C weer-gegeven als respectievelijk zone 1 en 2.

¹² Op het kasteelterrein zijn een fruitschuur en theekoepel aanwezig.

¹³ De pakhuizen zijn inmiddels gesloopt.

¹⁴ Het wit café (bedoeld is Veerhuis) is inmiddels niet meer aanwezig.

¹⁵ De steenfabriek is inmiddels gesloopt.

¹⁶ Bedoeld wordt L.P. Zocher.

¹⁷ Bedoeld wordt het park De Plantage.

3 BEELDKWALITEITPLAN/WELSTAND

Een beeldkwaliteitplan is erop gericht dat een gewenste ontwikkeling vorm krijgt binnen het gewenste beeld van de stad. Het concept-beeldkwaliteitplan is opgesteld in mei 1997.

Hierin is een beschrijving opgenomen van de ontstaansgeschiedenis van de stad Culemborg, evenals ruimtelijke en functionele aspecten. Deze beschrijving dient als basis voor de eisen die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan geeft de beeldkwaliteit van de stad aan als stelsel van randvoorwaarden. Ontwikkelingen in de binnenstad dienen zich te voegen naar de kwaliteitsaspecten zoals beschreven in het beeldkwaliteitplan.

3.1 Historie van de stad Culemborg

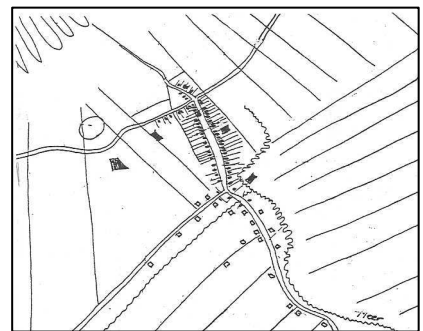
De eerste vorm van de nederzetting Culemborg

Culemborg is halverwege de tweede helft van de 13^{de} eeuw ontstaan (1250-1350). In deze periode waren de ontginningen langs de zuidzijde van de Lek grotendeels afgerond. De stad is ontstaan op hoger gelegen oeverwallen langs de Lek op de kruising met de rivier de Meer. Al vóór 1300 werd hier de markt gehouden. De nederzetting heeft zich vooral ontwikkeld aan de hoofdas die vanaf de Lek de rivier de Meer volgde. Een stimulans voor de verdere ontwikkeling van Culemborg was het kasteel.

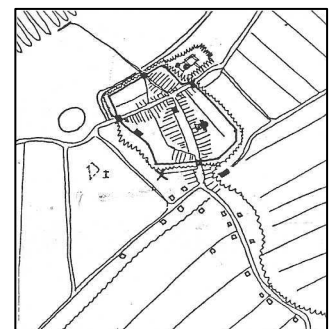
Het verkavelingspatroon en wegenpatroon zijn in grote mate bepaald door de noord-zuidgerichte structuur. De bebouwing concentreerde zich voornamelijk aan deze assen.



Ontstaansperiode 1250-1350



Beeld omstreeks 1326



Beeld omstreeks 1360

In de loop van de tijd groeide Culemborg uit tot een regionaal centrum en verwierf in 1318 stadsrechten. Aan de 'voorstraat' werden de belangrijkste gebouwen ontwikkeld zoals het stadhuis en de parochiekerk.

Tussen circa 1300 en 1350 groeide Culemborg op stormachtige wijze. Een van de redenen hiervoor was de ligging aan de rivier en de omliggende ontginningsdorpen. Het werd een marktplaats voor de regio.

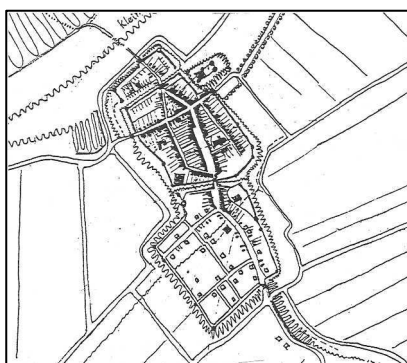
De groei van de stad ontwikkelde zich mede door de achtergelegen lage gronden die veel te maken hadden met wateroverlast. Boeren trokken naar Nieuwstad. Dit deel werd ontwikkeld nadat de oude stad voltooid was. Het 'stedelijke' gebied werd omgracht en door wallen omgeven.

Bloeiperiode 1600-1700

Aan het eind van de 14^{de} eeuw is de oude binnenstad voltooid. Langs de Havendijk ontstaat nieuwe stedelijke bebouwing. Door het ontstaan van nieuwe geulen vanaf de Lek ontstond nabij de Havendijk een kleine haven, waar handel en visserij toenamen. Het havenkwartier werd later toegevoegd aan het stedelijke gebied van de stad. Ten zuiden van de oude stad ontwikkelde zich een nieuw deel. De structuur is sterk gerelateerd aan de verkavelingstructuur van de polder. Het zuidelijke deel bleef een agrarisch karakter behouden door de boeren die zich hier vestigden met kleine stadsboerderijen en moestuinen. In de vijftiende en 16^{de} eeuw werd het kasteel uitgebreid, waarmee de bloeiperiode werd benadrukt.



Bloeiperiode 1600-1700



Beeld omstreeks 1609

De bloeiperiode eindigde abrupt in 1672 doordat het Franse leger het kasteel verwoestte.

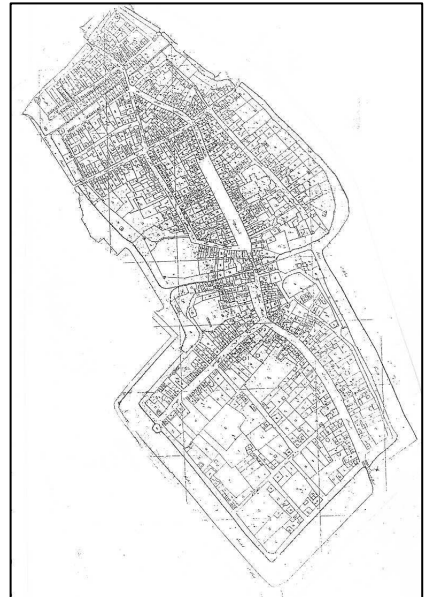
Het ruimtelijk beeld van de stad werd hierdoor ernstig aangetast. Daarnaast werd het economische leven beperkt door verzanding van de Lek. Hiervan heeft Culemborg tot in de 19^{de} eeuw de gevolgen ondervonden.

Begin moderne tijd 1850

Rond 1850 is de stedenbouwkundige structuur nog nauwelijks veranderd. Het open en dun bebouwde karakter van een deel van de stad werd nog steeds herkenbaar. Ook de Middeleeuwse structuur is vrijwel nog geheel intact. Verdedigingswerken waren overbodig geworden door de ligging buiten de Hollandse Waterlinie en door inlijving in het Koninkrijk der Nederlanden. Poorten werden dan ook gesloopt. Enige ontwikkelingen vonden plaats in het gebied Veerweggebied. Op kleine schaal ontstond een economische stimulering door het graven van een nieuwe verbinding met de Lek. Nieuwe industrie vestigde zich in de uiterwaarden van de Lek en langs het oude havenfront. Het ruimtelijk stadsbeeld veranderde uiteindelijk nauwelijks tot 1868.



Begin moderne tijd 1850



Eerste kadastrale kaart eind 1800, begin 1900

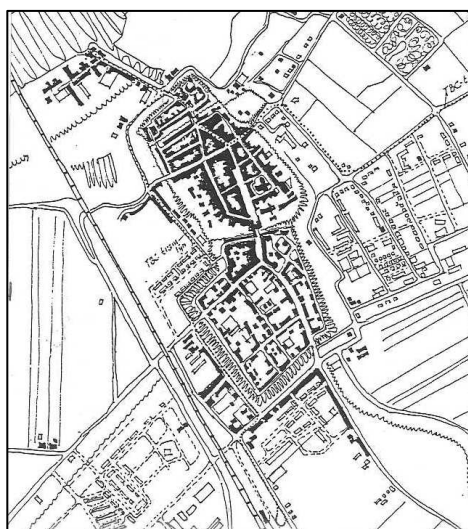
In 1868 werd Culemborg aangesloten op het spoorwegennet. Dit resulteerde eveneens in een kleine economische opleving. Nabij het station vond ontwikkeling plaats van bedrijvigheid. In 1894 werd het ziekenhuis gebouwd.

Tussen de twee wereldoorlogen 1918-1940

Deze periode vormde een omslag in de ontwikkeling van de stad. De eerste uitbreidingen werden gerealiseerd. Vrijwel alle poorten zijn gesloopt, behalve de Binnenpoort. De structuur van de oude binnenstad en Nieuwstad bleef nagenoeg onveranderd.

Het oostelijk deel van de stad wordt uitgebreid met statige herenhuizen, waarmee het karakter van dit deelgebied behouden blijft. Omstreeks 1900 worden de eerste sociale woningen in de Triowijk gerealiseerd. Tussen 1920 en 1930 ontstaan arbeiderswoningen. Door de mengeling met middenstandswoningen maakt deze eerste planmatige uitbreiding een gevarieerde indruk.

Tussen de binnenstad en het spoor vindt ook verdichting plaats door middel van woningen in de stijl van de jaren dertig.



Tussen de twee wereldoorlogen 1918-1940

Gecombineerde kaart uit 1916 en 1955: bebouwing en wegen



Kaart omstreeks 1933

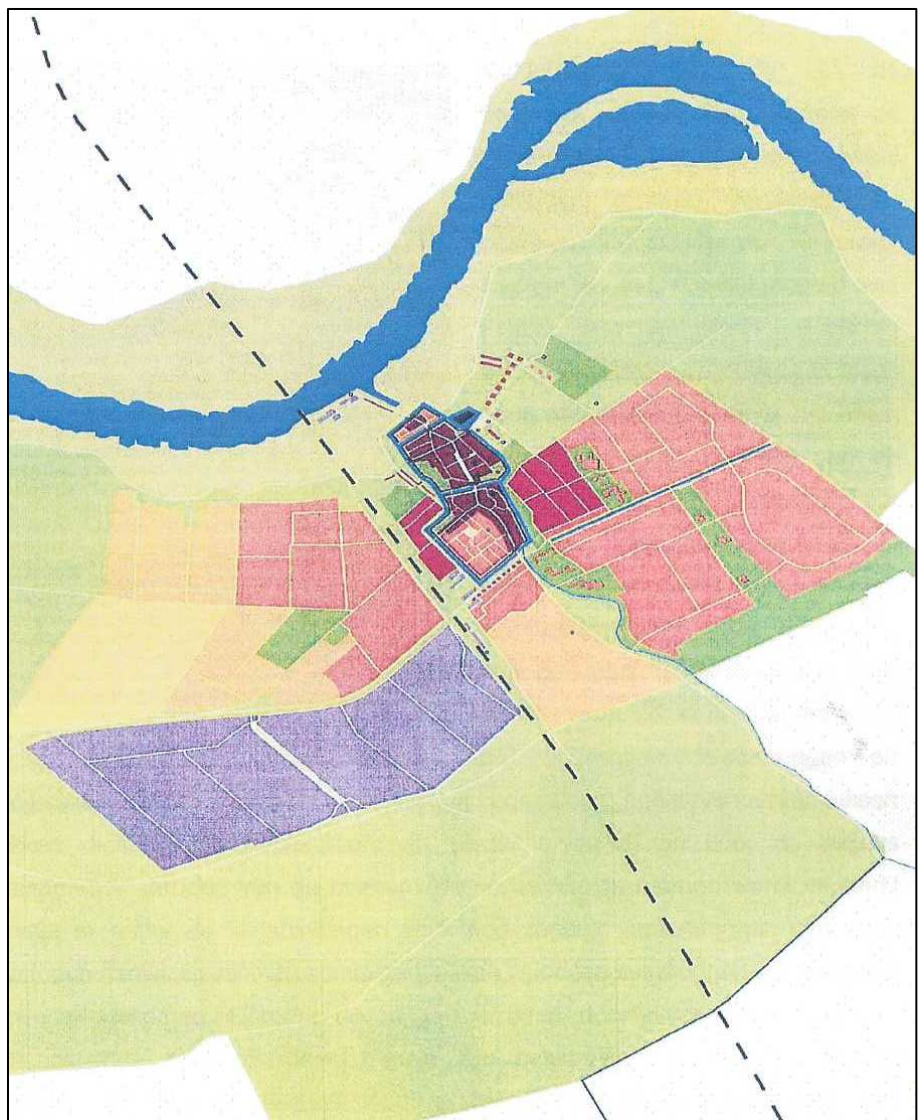
Na de Tweede Wereldoorlog 1945 tot heden

De eerste uitbreidingen net na de oorlog zijn nog kleinschalig van aard. In de jaren zeventig lag de nadruk van ontwikkelingen vooral op verbeteringen, zoals aanleg riolering en slopen ten behoeve van bereikbaarheid. Straatprofielen werden aangepast en de kwaliteit van woningen speelde een grote rol.

Na de aanleg van de A2 en N320, waarmee de ligging nog gunstiger werd van de stad, werd de stad aantrekkelijk voor forenzen. Het industrieterrein Pavijen en uitbreidingswijken Terweijde, De Hond en Voorkoop werden ontwikkeld.

De oostelijke zijde van de stad wordt niet uitgebreid omdat het kleinschalige landschap dat niet toelaat.

De uitbreidingen in de jaren negentig vinden dan ook plaats aan de westzijde van de stad. Meest recente ontwikkeling is de wijk Parijsch.



Na de Tweede Wereldoorlog tot heden

3.2 Van beeldkwaliteit naar welstand

Een beeldkwaliteitplan is juridisch niet bindend. Hierdoor kunnen de eisen, zoals die in het beeldkwaliteitplan zijn opgenomen, niet worden gehandhaafd.

Om te mogen toetsen aan redelijke eisen van welstand moet een gemeente sinds 1 juli 2004 een welstandsbeleid hebben, vastgelegd in een welstandsnota. Hierin is de mogelijkheid aanwezig om aspecten van beeldkwaliteit vast te leggen, zodat deze eisen juridisch bindend en te handhaven zijn.

De gemeente is dan ook voornemens om het gestelde in het beeldkwaliteitplan op te nemen als onderdeel van de welstandsnota.

4 PARAPLUPLAN

4.1 Aanleiding

In 1998 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad' de vooroverlegprocedure doorlopen. In 2001 heeft het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad' (naar aanleiding van de vooroverlegprocedure) de inspraakprocedure doorlopen. In dit bestemmingsplan is beoogd om de conserverende bepalingen op te nemen gelet op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.

Ten behoeve van het vooroverleg is het bestemmingsplan 'Binnenstad' verzonden naar diverse instanties. De provincie heeft echter opmerkingen gemaakt op dit bestemmingsplan. Hierop dient het bestemmingsplan 'Binnenstad' aangepast te worden. Omdat het bestemmingsplan 'Binnenstad' meer bevat dan alleen de regeling met betrekking tot het beschermde stadsgezicht duurt het nog enige tijd voordat het plan als ontwerp ter inzage kan worden gelegd. Om geen stagnatie te krijgen in de bouwontwikkelingen in de binnenstad wordt met dit parapluplan in een tussenoplossing voorzien. Zodra het bestemmingsplan 'Binnenstad' onherroepelijk is, zal de daarin opgenomen regeling ter bescherming van het stadsgezicht gelden. Als tussentijdse oplossing is gekozen om voorliggend paraplubestemmingsplan op te stellen.

4.2 Regeling in bestemmingsplan

De begrenzing van het plan wordt gevormd door de begrenzing van het aanwijzingsbesluit. De verdeling van het gebied in de aanwijzing in twee zones heeft als gevolg dat binnen het bestemmingsplan ook 2 verschillende beschermingsregimes gelden.

In zone 1 (zone A uit de aanwijzing) is de regeling gericht op de bescherming van zowel de bouwkundige als stedenbouwkundige elementen. In zone 2 (zone C uit de aanwijzing) is de regeling gericht op de bescherming van alleen de stedenbouwkundige elementen.

De bouwkundige en stedenbouwkundige elementen bestaan uit diverse kenmerken. Deze kenmerken zijn afgeleid uit de toelichting behorende bij de aanwijzing, daarin is aangegeven welke kenmerken van belang zijn voor de binnenstad van Culemborg.

Lijst met kenmerken volgens de aanwijzing:

Elementen	Kenmerken
Bouwkundig	Woningtype
	Bouwlagen
	Kaprichting/kapvorm
	Detaillering
	Materiaalgebruik
Stedenbouwkundig	Bijzondere bebouwing
	Inrichting van straatprofielen
	Inrichting van openbare ruimte
	Ruimtelijke structuur
	Voorgevelrooilijn
	Zijgevelrooilijn
	Achtergevelrooilijn
	Perceelsbreedte
	Bouwhoogte

In de aanwijzing vallen de bouwkundige kenmerken zoals detaillering en materiaalgebruik onder de te beschermen elementen. Deze kenmerken kunnen echter niet in een bestemmingsplan beschermd worden. Hiervoor kan het beeldkwaliteitplan (als onderdeel van de welstandsnota) voorzien in een adequaat beschermingsniveau. Bij de stedenbouwkundige elementen behoren de kenmerken bijzondere bebouwing en ruimtelijke structuur onder de te beschermen elementen. Deze zijn al in voldoende mate in de vigerende plannen opgenomen middels de toekenning van de bestemmingen en de regeling met bouwvlakken en/of rooilijnen.

Ten aanzien van overige kenmerken dient het bestemmingsplan te voorzien in een adequate regeling. Hiertoe zal aan de vigerende plannen een algemene bepaling worden toegevoegd die expliciet toeziet op de bescherming van deze belangen. De volgende kenmerken zijn in voorliggend plan geregeld:

Lijst met kenmerken die worden beschermd in het bestemmingsplan:

Elementen	Kenmerken
Bouwkundig	Woningtype
	Bouwlagen
	Kaprichting/kapvorm
Stedenbouwkundig	Inrichting van straatprofielen
	Inrichting van openbare ruimte
	Voorgevelrooilijn
	Zijgevelrooilijn
	Achtergevelrooilijn
	Perceelsbreedte
	Bouwhoogte

De in dit parapluplan opgenomen dubbelbestemming ziet op het behoud van de kenmerken. Alvorens een bouwvergunning op grond van de geldende bestemmingen kan worden verleend moet, via vrijstelling afgewogen worden in hoeverre de plannen passen binnen het stadsgezicht. Alvorens vrijstelling kan worden verleend dient advies ingewonnen te worden bij de Monumentencommissie.

Ten aanzien de kenmerken 'inrichting van straatprofielen' en 'inrichting van openbare ruimte' geldt dat hiervoor in de dubbelbestemming een aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

Dit houdt in dat voor werken en werkzaamheden die wijzigingen tot gevolg hebben in de inrichting van het straatprofiel of de openbare ruimte, een vergunning nodig is waarin is afgewogen of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

5 PROCEDURE

5.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht' is conform artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voor vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Hieronder worden de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

Provincie Gelderland

Samenvatting:

De diensten van de provincie adviseren het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen. De diensten stellen voor zo spoedig mogelijk een integrale herziening voor de binnenstad in procedure te brengen. De diensten zijn van mening dat dit paraplubestemmingsplan een 'noodverband' betreft waarmee een zich tot op heden voortslepende situatie wordt gecontinueerd.

Beantwoording:

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan voor de binnenstad van Culemborg. Inmiddels heeft over dit bestemmingsplan reeds overleg plaatsgevonden met de provincie. Daarnaast wordt het voorontwerp bestemmingsplan voor de binnenstad op zeer korte termijn in vooroverleg gezonden.

Het integrale plan voor de binnenstad wordt daarna onder het vigeur van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. Dit betekent dat het ontwerp van het integrale bestemmingsplan niet eerder ter inzage kan worden gelegd dan 1 juli 2008.

Indien onderhavig parapluplan niet verder in procedure wordt gebracht, conform het advies van de provincie, kan op formeel- juridische gronden geen medewerking worden verleend aan bouwinitiatieven gelegen in het beschermde stadsgezicht. Om geen stagnatie in de bouwinitiatieven te creëren wordt paraplubestemmingsplan toch, in afwijking van het advies van de provincie, verder in procedure gebracht. Te zijner tijd wordt onderhavig parapluplan vervangen door het integrale bestemmingsplan voor de binnenstad.

Waterschap Rivierenland

Samenvatting:

Het waterschap geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat de reactie tevens is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

VROM-Inspectie Regio Oost

Samenvatting:

De rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) heeft de volgende opmerkingen:

- 1 De RACM kan instemmen met het paraplubestemmingsplan omdat het een tijdelijke oplossing betreft.
- 2 Het stedenbouwkundige aspect bouwhoogte ontbreekt in lijst met kenmerken.

- 3 Verzocht wordt om meer uniformiteit aan te brengen in de bepalingen. Daarnaast wordt verzocht de voorschriften met betrekking tot de plannen waarbinnen sprake is van twee zones uit de aanwijzing zodanig aan te passen dat binnen zone 2 de stedenbouwkundige aspecten worden beschermd in plaats van de bouwkundige aspecten.
- 4 Tot slot wordt aangegeven dat de begrenzing van het beschermde stadsgezicht op de plankaart van het parapluplan ter plaatse van de Triosingel en de Achterweg niet geheel overeenkomt met de het aanwijzingsbesluit.

Beantwoording:

- 1 Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- 2 De bouwhoogte zal in de lijst met kenmerken bij de stedenbouwkundige aspecten worden opgenomen zowel in de toelichting als in de voorschriften van het bestemmingsplan.
- 3 De RACM constateert terecht dat de bepalingen gericht op bescherming van de belangen van zone 2 niet juist in het plan zijn weergegeven. De bepaling moet zijn gericht op de bescherming van de stedenbouwkundige kenmerken, abusievelijk zijn hier de bouwkundige aspecten opgenomen. De bepaling is aangepast zodat de juiste kenmerken worden beschermd. De gevraagde uniformering van de voorschriften is verbeterd door een gewijzigde wijze van nummeren binnen de artikelen op te nemen.
- 4 De plankaart is aangepast zodat de begrenzing op de plankaart overeenkomt met de aanwijzing.

Ambthalfvee aanpassingen

Het plan kent ook enkele ambtshalfvee aanpassingen. Het betreft hier een actualisatie van tekst van het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht. Omdat de tekst van het aanwijzingsbesluit niet gewijzigd kan worden (dit betreft een besluit van de minister) wordt in een aantal voetnoten aangegeven welke aspecten aanpassing behoeven.

5.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' heeft met ingang van 21 maart 2008 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht. Gedurende deze termijn is een zienswijze kenbaar gemaakt voor de heer C.W. Raven.

Hierna zijn de reacties van de heer Raven samengevat weergegeven en beantwoord.

De heer C.W. Raven, Havendijk 23, 4101 AA Culemborg

- a Op 21 maart 2008 was het niet mogelijk om het plan in te zien, aangezien het gemeentehuis op die datum gesloten was. Een ter-inzage-legging op deze datum is derhalve een bestuursrechtelijke anomalie.

Voor de toepassing van de Algemene termijnenwet is Goede Vrijdag gelijkgesteld met de algemeen erkende feestdagen. De termijnenwet geeft echter een regeling ten aanzien van termijnen die eindigen op een dergelijke feestdag. Toch wordt gemeend om naar de Algemene termijnenwet te refereren om te bepalen welke dagen worden aangemerkt als een algemeen erkende feestdag.

Er is geen jurisprudentie of regeling bekend die handelt over termijnen die aanvangen op een feestdag.

Door de ter-inzage-legging aan te laten vangen op een dag dat het gemeentehuis gesloten is, is de zienswijzentermijn feitelijk verkort. Dit kan niet worden opgelost door een langere termijn van ter-inzage-legging aan te houden.

Dit kan wel worden opgelost door het achterwege blijven van 'niet-ontvankelijkheid' van een na afloop van de termijn ingediende zienswijze indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Vrijdag 21 maart 2008 was een Goede Vrijdag en maandag 24 maart 2008 was het tweede Paasdag. In casu betekent dit dat de feitelijke termijn geacht wordt niet eerder te zijn aangevangen dan op dinsdag 25 maart 2008. Dit betekent dat tot en met dinsdag 6 mei (maandag 5 mei is immers ook een algemeen erkende feestdag) een te laat ingediende zienswijze, ingediend na 1 mei 2008, niet 'niet-ontvankelijk' zou kunnen worden verklaard.

De zienswijze van reclamant is ingediend op 29 april 2008. Gelet op het feit dat de zienswijze van reclamant ruimschoots voldoet aan de eis om in ieder geval summier aan te duiden van welke aard de bezwaren zijn, is nu voldoende aannemelijk dat reclamant niet is benadeeld door het feit dat de eerste dag van de ter-inzage-legging samenviel met een feestdag.

- b De Monumentencommissie Culemborg wordt een zeer belangrijke rol toegekend in het bestemmingsplan. Het plan is echter uitsluitend toegevoegd voor de commissie en is nooit formeel besproken en goedgekeurd. De commissie heeft geen positief advies aan B & W uitgebracht.

Een officieel advies van de Monumentencommissie over het bestemmingsplan is geen voorgeschreven of verplicht onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Aangezien het bestemmingsplan belangen behartigt die relevant zijn voor de Monumentencommissie is het plan ter informatie aangeboden.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan, zoals bij het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen, heeft de gemeentelijke monumentencommissie een verplicht voorgeschreven adviesrol. Dit is geregeld in het de voorschriften bij het bestemmingsplan. Op deze manier wordt de monumentencommissie specifiek bij de concrete besluitvorming over ingrepen in het Beschermd Stadsgezicht betrokken, zodat per bouwplan een afweging mogelijk is.

- c Slechts met instemming van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten kan een bestemmingsplan worden bestempeld als een bestemmingsplan dat strekt tot bescherming van een beschermd stadsgezicht. Het RACM gaat hierbij uit van een aantal voorwaarden, zonder welke niet wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Dienst. In het bestemmingsplan is het aspect bouwhoogte niet opgenomen. Zolang dit essentiële aspect niet is opgenomen, wordt niet voldaan aan de uitgangspunten van de RACM.

Dit bestemmingsplan geldt aanvullend op de onderliggend geldende bestemmingsplannen. Het betreft een regeling die de vigerende plannen verbetert ten aanzien van de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht.

De concrete bouwhoogte van gebouwen is geregeld in de onderliggende bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen gelden nog steeds en blijven ook na het van kracht worden van het Parapluplan gelden. De hoogtematen die zijn vastgelegd in de onderliggende bestemmingsplannen mogen niet zonder meer worden overschreden. Het Parapluplan voegt daar nog een regeling aan toe waarin is opgenomen dat ook het bestaande aantal bouwlagen niet mag worden veranderd zonder dat hiervoor vrijstelling is verleend (met een verplicht advies van de gemeentelijke Monumentencommissie). Op deze manier is de bescherming van zowel de bouwhoogte (reeds geldende regeling) als het aantal bouwlagen (nieuwe regeling in het Parapluplan) verzekerd.

- d De in het bestemmingsplan opgenomen beschermende regeling voor het beschermd stadsgezicht heeft geen belang met een goede ruimtelijke ordening en bevat geen serieuze aanvullende bepalingen. Het plan ontbeert de juiste argumenten voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht en is geenszins een op het beschermd stadsgezicht toegesneden beschermingsregeling.

Het bestemmingsplan voegt wel degelijk een aanvullende regeling toe aan de geldende bestemmingsplannen. Omdat het een aanpassing van bestaande regelgeving betreft, is het plan minder makkelijk te lezen dan een 'gewoon' bestemmingsplan. De regeling van dit paraplu- of facetplan is erop gericht aan alle vigerende plannen een bepaling toe te voegen. Voor al deze plannen is de regeling in essentie hetzelfde. Het komt erop neer dat:

- 1 Ten aanzien van de aspecten zoals aangewezen in het aanwijzingsbesluit (onder andere ligging voor-, zij- en achtergevelrooilijn, perceelsbreedte, aantal bouwlagen e.d.) die niet goed genoeg geregeld zijn in de vigerende plannen geldt een 'bevriezing' van de bouw mogelijkheden. Voor bouw aanvragen die betrekking hebben op deze aspecten mogen geen bouwvergunningen worden verleend zonder dat de gemeente vrijstelling heeft verleend, waarbij een advies van de gemeentelijke monumentencommissie verplicht is.*
- 2 Daarnaast geldt een aanlegvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geen bouwwerken zijnde. Hierbij gaat het onder andere om het herprofilen van straten en/of de openbare ruimte. Deze werkzaamheden kunnen alleen worden verricht indien een aanlegvergunning is verleend. Ook hierbij geldt dat een advies van de monumentencommissie verplicht is.*

- e De onderliggende bestemmingsplannen zijn dermate verouderd en (volgens de provincie en de Rijksdienst van de Monumentenzorg) ontoereikend dat reparatie door middel van een gemakkelijke en gemakzuchtige parapluconstructie volledig onacceptabel is.

Met dit parapluplan wordt juist beoogd de ongewenste situatie en verouderde regelingen te bevriezen en te voorzien van een regeling waarbij de waarden van het Beschermd Stadsgezicht gewaarborgd worden. Deze regeling loopt vooruit op de integrale herziening van het bestemmingsplan Binnenstad dat momenteel in procedure is en bevat een tijdelijke, doch adequate oplossing. Door middel van het Parapluplan wordt voorkomen dat in de periode tot het van kracht worden van het bestemmingsplan Binnenstad ongewenste ontwikkelingen (die schadelijk zijn voor de karakteristiek van het Beschermd Stadsgezicht) zonder meer plaats kunnen vinden.

- f De toepassing van een parapluconstructie is bedoeld als snelle en adequate reactiemogelijkheid op nieuwe wet- en regelgeving. In onderhavig geval is daarvan geen sprake: de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht dateert al uit 1977. Het parapluplan ontbeert daarom een terechte grondslag.

Reclamant geeft aan dat een parapluplan gebruikt kan worden om nieuwe wet en regelgeving door te vertalen in geldende bestemmingsplannen. Dit is niet het uitgangspunt van een parapluplan. Dit betekent alleen dat een onderwerp (al dan niet voortvloeiend uit nieuwe wet- en regelgeving) overkoepeld in meerdere geldende bestemmingsplannen wordt vertaald.

Het aanwijzingsbesluit is inderdaad in 1977 genomen. De gemeente is in 1995 begonnen met integrale aanpassing van het bestemmingsplan Binnenstad dat door allerlei redenen vertraging heeft opgelopen. Aangezien de situatie steeds nijpender werd en niet kan worden voorzien op welke termijn bestemmingsplan Binnenstad gaat vigeren is deze regeling opgesteld.

- g Een uitspraak van de Rechtbank Arnhem (19 april 2007, Sector Bestuursrecht ingevolge artikel 8:77 van de Algemene Wet Bestuursrecht) betreft geen nieuwe wet- en regelgeving en vormt daarom geen rechtsgeldige grond tot de noodmaatregel bestaande uit voorliggend parapluplan.

Zoals onder f is aangegeven, heeft een parapluplan geen grondslag te vinden in nieuwe wet- en regelgeving. De betreffende uitspraak geeft aan het verlenen van medewerking aan een vrijstellingsprocedure (buiten de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan om) niet mogelijk is als er geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt dat strekt tot bescherming van het beschermde stadsgezicht. Met dit parapluplan wordt juist een bestemmingsplan opgesteld waarbinnen het stadsgezicht op adequate wijze wordt beschermd.

- h Het bestemmingsplan staat vol met verheerlijkingen van het silhouet van de stad Culemborg; juist dit facet zou de basis moeten zijn voor het parapluplan. Het aspect bouwhoogte ontbreekt echter volledig. Het is daarom niet mogelijk om op dit aspect een inhoudelijke zienswijze in te dienen.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder c.

- i Het parapluplan puilt uit van de vrijstellingsmogelijkheden (vrijstelling indien 'de karakteristieke kenmerken van het stadsgezicht niet worden aangetast'). Dit terwijl het al 30 jaar duurt om een beschermend bestemmingsplan op te stellen. Hiermee wordt de rechtszekerheid van burgers eerder meer dan minder aangetast.

De rechtszekerheid ten aanzien van de bescherming van het beschermde stadsgezicht wordt juist vergroot met dit bestemmingsplan. Vele directe bouwmogelijkheden zijn niet langer rechtstreeks toegestaan, maar via een vrijstelling waarbij getoetst moet worden aan de waarden van het beschermde stadsgezicht. Hiermee wordt juist voorkomen dat ongewenste ingrepen, zonder toets aan de waarden van het beschermd stadsgezicht, mogelijk zijn.

- j Het bestemmingsplan verklaart het beeldkwaliteitplan uit juli 1997 als niet-bindend. Op basis hiervan is eerder wel besluitvorming gepleegd. De rechtsgeldigheid van aangevraagde bouwvergunningen wordt hiermee ontkracht.

Een rechtstreekse koppeling met het beeldkwaliteitplan in de voorschriften van een bestemmingsplan is niet zonder meer mogelijk. Architectonische aspecten kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Stedenbouwkundige aspecten kunnen wél worden doorvertaald in de plankaart en voorschriften. In het Parapluplan zijn deze aspecten dan ook in de voorschriften opgenomen (rooilijnen, aantal bouwlagen etc.).

Dit betekent niet dat een beeldkwaliteitplan geen waarde heeft. Indien het is vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota, vormt het een verplicht toetsingskader voor de bouwvergunning via de welstandstoets. Reeds verleende bouwvergunningen zijn, indien onherroepelijk, onaanastbaar en blijven gelden. Aangevraagde bouwvergunningen zullen worden getoetst aan zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota (waarvan het Beeldkwaliteitplan onderdeel uitmaakt). Er is derhalve geen sprake van dat het beeldkwaliteitplan door middel van het Parapluplan niet-bindend is verklaard.

- k De aanduiding van de beschermingszones (met cijfers en gebaseerd op letters die onderling niet dezelfde betekenis hebben) is ondoorzichtig en veroorzaakt onduidelijkheid voor gebruikers. Aanpassing is daarom noodzakelijk.

Reclamant doelt op zones A en C uit de aanwijzing die zijn vertaald in zones 1 en 2, terwijl de onderliggende bestemmingsplannen A, B, C en D zijn genummerd. Hoewel dit op het eerste gezicht niet logisch lijkt, is hier bewust voor gekozen. Indien in het bestemmingsplan aangesloten zou worden bij de letters uit de aanwijzing, levert dat eveneens onduidelijkheid op omdat de aanwijzing voor dit bestemmingsplan alleen een zone A en C kent en geen zone B. De doornummering van de zones is dan niet logisch. Door het 'vertalen' van de zones uit de aanwijzing naar zones in het bestemmingsplan is een logische doornummering gewaarborgd. Dit is in de toelichting van het plan uitgebreid toegelicht.

In concrete situaties wordt getoetst aan het bestemmingsplan en niet aan de aanwijzing. Dat beide zaken niet overeen komen, zal in de praktijk dus niet tot onduidelijkheid leiden.

De zienswijze van de heer Raven geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.