

Raadsvoorstel

STELLER	Jan de Rooij
VERANTWOORDELIJK WETHOUDER	W.J. Stegeman
DATUM RAADSVERGADERING	20 januari 2010
ONDERWERP	Vaststelling structuurvisie Culemborg 2030
PROGRAMMA	Wonen
BELEIDSPRODUCT/ GEMEENTELIJKE TAAK	Ruimtelijke ordening
REGISTRATIENUMMER	109845
VOORGENOMEN BESLUIT	Structuurvisie Culemborg 2030 vast te stellen.

KORTE SAMENVATTING VOORSTEL

In januari 2010 is gestart met het opstellen van de structuurvisie Culemborg 2030. In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen in Culemborg tot het jaar 2030 gewenst zijn. De structuurvisie bestaat uit drie delen (A, B en C).

De analyse (deel A) waarin, via een drietal atelierbijeenkomsten (gemeenteraad, adviesraden en intern), een sterkte-zwakte analyse van Culemborg is gemaakt en de gewenste ontwikkelingen richting 2030 zijn verkend, is reeds eerder vastgesteld. Op basis daarvan is de visie (deel B) en de uitvoeringsparagraaf (deel C) opgesteld. Op 7 september 2010 heeft het college van B&W de ontwerp-structuurvisie Culemborg 2030 vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. De ontwerp-visie heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee informatie-avonden georganiseerd. In totaal zijn van negen instanties inspraakreacties ontvangen. In de bijgevoegde inspraaknota Structuurvisie Culemborg 2030 heeft het college de inspraakreacties beantwoord.

Het definitief vaststellen van de structuurvisie is voorbehouden aan de gemeenteraad. Bijgaand treft u de Structuurvisie Culemborg 2030 aan alsmede bijbehorende Inspraaknota.

1. AANLEIDING

De structuurvisie is het instrument op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening waarmee de overheid, die de visie vaststelt, het kader schetst waarbinnen zij de ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied wil laten verlopen. De structuurvisie is daarmee een strategisch document dat de beleidsmatige en wettelijke basis vormt voor bestemmingsplannen, projecten en andere besluiten met een ruimtelijke component. Waar bouwen we nieuwe huizen, waar komen sportvelden, hoeveel hectare bedrijventerrein ontwikkelen we en hoe ziet de groenstructuur er uit? Allemaal vragen waarop een structuurvisie een antwoord kan geven.

De gemeente Culemborg beschikt over een groot aantal sectorale beleidsnota's, over gebiedsvisies en over een groot aantal (woningbouw)plannen waarin

- ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Echter een structuurvisie waarin voor het gehele grondgebied een wettelijke basis wordt gelegd voor de gewenste ontwikkelingsrichting is ontbreekt.
2. WETTELIJK OF BELEIDSKADER
Wet ruimtelijke ordening
- 2A. WAT IS HET VASTGESTELDE, BESTAANDE BELEID?
In het verleden (1992) heeft de gemeente eerder een structuurvisie opgesteld. Dit document is inmiddels achterhaald. Het overige beleid met een ruimtelijke component is verwoord in diverse bestaande sectorale beleidsnota's als: het Waterplan(2010), Landschapontwikkelingsplan (2006), Gebiedsvisies(2008), Woonvisie (2010), Wonen Welzijn Zorg Zone's (2007), Rijk Verleden Sterke Toekomst (2005) etc.
- 2B. WAAR KAN IK LEZEN WAT HET VASTGESTELDE BESTAANDE BELEID IS?
 - RAADSVORSTEL, JAAR
 - BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
 - BEGROTING, JAAR, PAG.
 Zie hiervoor. Er is momenteel geen overkoepelende beleidsnota die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele grondgebied van de gemeente Culemborg beschrijft.
3. GEDACHTEGANG
De gemeente Culemborg werkt aan een groot aantal ruimtelijke plannen, die allemaal hun gevolgen hebben voor de ruimtelijk-functionele structuur van de gemeente. Samenhangend met deze plannen heeft de gemeente een aantal beleidsstukken opgesteld zoals de gebiedsvisies uit 2008 en de woonvisie uit 2010. Om te voorkomen dat binnen de hoeveelheid aan plannen en beleid de samenhang verloren raakt, heeft de gemeente besloten het geheel samen te brengen in één kaderstellend beleidsdocument: de *Structuurvisie Culemborg 2030*.
Daarmee wordt tevens voldaan aan de verplichting op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Wro trad op 1 juli 2008 in werking en dicht het instrument Structuurvisie een belangrijke rol toe. Het document legt de uitgangspunten van de verschillende bestaande beleidsdocumenten op gemeenteniveau vast en vervult een rol als toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen.
4. BESTUURLIJKE OVERWEGINGEN
De structuurvisie is opgebouwd aan de hand van een achttal thema's. De thema's betreffen:
- 1 Wonen;
 - 2 Werken en economie;
 - 3 Groen;
 - 4 Recreatie en toerisme;
 - 5 Milieu en bodem;
 - 6 Bereikbaarheid;
 - 7 Voorzieningen;
 - 8 Water.
- Hieronder wordt kort de inhoud van de thema's beschreven.
- ad 1 Wonen**
De bevolkingsprognoses voor Culemborg laten zien dat de komende 20 jaar een stabilisatie van het aantal inwoners zal optreden (lichte groei tot ca. 30.000 inwoners in 2025 waarna het aantal niet veel meer verandert). Het percentage ouderen (>65 jaar) zal in die periode stijgen van nu 12 % tot ca. 25 % in 2030. De samenstelling van de bevolking wijzigt de komende jaren dus wel drastisch. Het huidige programma met nieuwbouwprojecten (variërend van Achter de Poort tot Parijsch Zuid) bevat voldoende aantallen om deze groei te faciliteren. De stabilisering (en eventuele krimp op termijn) van het aantal inwoners is een landelijke trend. Culemborg vormt daarop geen uitzondering. In de structuurvisie kiezen we er voor om nu geen nieuwe woningbouwprojecten aan te kondigen. De keuze is om de huidige projecten af te ronden en de rode

contour (uit het Streekplan) rondom de stad te eerbiedigen. We spreken in de structuurvisie uit dat nieuwe woningbouwprojecten wel mogelijk blijven. Nieuwe projecten moeten een meerwaarde voor de stad hebben en bijdragen aan de doelen uit de structuurvisie.

ad 2 Werken en economie

Onder de noemer 'Werken en economie' is vooral beoordeeld welke ruimtelijke behoefte er binnen Culemborg is om werkgelegenheid te faciliteren. Het bedrijventerrein Pavijen (I t/m V) is bijna uitgegeven en op basis van de regionaal opgestelde analyse (EPO) blijkt dat de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen tot 2015 aanwezig is maar daarna zal afnemen. De westrand van Pavijen V kenmerkt zich nu door een abrupte overgang tussen het groene buitengebied en het "versteende" bedrijventerrein. Een meer vloeiende overgang is op termijn wenselijk waardoor het bedrijventerrein wordt uitgebreid en afgerond. Tegelijkertijd constateren we nu dat delen van het bestaande bedrijventerrein niet of niet-intensief worden gebruikt. Tussen de start van de procedure om Pavijen uit te breiden en het kunnen uitgeven van kavels ligt waarschijnlijk een periode van 8 tot 10 jaar. De huidige behoefte aan nieuwe bedrijfskavels moet dan ook in eerste instantie worden gevonden in de nu nog niet uitgegeven kavels en de kavels die nu niet of niet intensief worden gebruikt. Tegelijkertijd starten we het onderzoek of het haalbaar is om Pavijen aan de westzijde beperkt uit te breiden en de overgang naar het groene buitengebied beter vorm te geven. Of en wanneer dit project haalbaar is zal de komende periode blijken.

ad 3 Groen

Culemborg kent een scherpe overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied. Op sommige punten dringt het groen vanuit het buitengebied de stad binnen. Die groenstructuur in de stad is waardevol en willen we waar mogelijk behouden en versterken. Het westelijke buitengebied maakt deel uit van het nationale landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. In samenwerking met andere overheden voeren we projecten uit die de identiteit van dat gebied versterken. Meer naar het oosten maakt het buitengebied van Culemborg deel uit van het nationale landschap Rivierengebied. In de structuurvisie spreken we ons nadrukkelijk uit voor het behoud van het waardevolle buitengebied en willen we een verdere versterking van het buitengebied tegengaan.

ad 4 Recreatie en toerisme

Tijdens de atelierbijeenkomsten is nadrukkelijk uitgesproken dat Culemborg een prima maat heeft en niet verder hoeft te groeien maar dat de aantrekkelijkheid en vooral de levendigheid groter moet worden. Recreatie en toerisme is daarbij als een nadrukkelijke kans geformuleerd. Culemborg kent een fraai decor: De Lek, twee nationale landschappen en een historische binnenstad. Om deze aantrekkelijke kanten van Culemborg meer te benadrukken zetten we in op het verbinden van de verschillende onderdelen met nieuwe wandel- en fietsroutes. Ook stimuleren we dat ondernemers meer initiatieven gaan ondernemen om de aantrekkingskracht van Culemborg beter te benutten.

ad 5 Milieu en bodem

Culemborg heeft van oudsher een duurzaam imago. Met name Lanxmeer betekent in dat opzicht veel voor het imago. Culemborg koestert dit imago en wil dat verder uitbouwen. De fysieke leefomgevingskwaliteit moet worden geborgd en op termijn wil Culemborg klimaatbestendig en klimaatneutraal worden. Via de milieukwaliteitsprofielen zal bij nieuwbouw en herstructurering dan ook veel aandacht worden geschonken aan duurzaam bouwen.

ad 6 Bereikbaarheid

Culemborg is een compacte stad die uitnodigt om te fietsen. De stad wordt in tweeën gedeeld door de spoorlijn Utrecht – Den Bosch. De ontsluiting vanaf de N320 is niet optimaal en ook de doorstroming van het verkeer in de stad is niet overal goed. De komende jaren zullen we inzetten op een directe aftakking van de N320 naar het stationsgebied en trachten het fiets- en autoverkeer waar mogelijk te ontvlechten. Daarnaast verbinden we het station, de binnenstad en de Lek met elkaar waardoor de stad meer dan nu één geheel wordt.

ad 7 Voorzieningen

In de structuurvisie spreken we uit dat gezien de schaal van Culemborg alle voorzieningen (met uitzondering van het basisonderwijs, de buitenschoolse opvang en de ouderenzorg) **stedelijke voorzieningen** zijn. In het algemeen geldt dat het voorzieningenniveau in Culemborg ruimschoots voldoende is voor de omvang van de stad. De sport- en onderwijsvoorzieningen in Culemborg bevinden zich op een hoog niveau. Doel is om dat niveau vast te houden. Cultuur- en zorgvoorzieningen willen we zoveel mogelijk clusteren om daarmee goede ontmoetingsplekken in de stad te creëren. Daarbij streven de ontwikkeling van de brede scholen na om daarmee tevens doelgroepen te mengen.

ad 8 Water

Culemborg is een waterrijke stad: De Lek, de singels en de Meer en ook in de nieuwe wijk Parijsch Zuid en centrum bepaalt het water de inrichting van de stad. Op nationaal niveau is de Beleidslijn Grote Rivieren van belang, met name bij de ontwikkeling van Culemborg aan de Lek. Aan water kunnen meerdere functies worden toegekend (natuur, recreatie, berging). Het huidige beleid, verwoord in het onlangs geactualiseerde Waterplan, is om verbeteringen in zowel de kwantiteit als de kwaliteit te bewerkstelligen.

Samenvattend

Op basis van het voorgaande komen telkens twee begrippen terug die kenmerkend zijn voor de visie op Culemborg richting 2030. Het gaat dan om het **voltooien** (het afronden van de projecten waar Culemborg nu druk doende mee is) en het **verbinden** van verschillende functies met elkaar. Met beide thema's verhogen we de aantrekkingskracht van Culemborg. Het motto van de structuurvisie is dan ook: **Aantrekkelijk Culemborg**. Gelet op de teneur van de inspraakreacties worden de keuzes in de structuurvisie grotendeels door de externe partijen ondersteund en gewaardeerd.

Uitvoeringsparagraaf

In de Wet op de ruimtelijke ordening is bepaald dat een structuurvisie ook moet ingaan op de wijze waarop de gemeenteraad de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren. Daartoe bevat de structuurvisie ook een uitvoeringsparagraaf (deel C). De structuurvisie heeft een tijdshorizon tot 2030. Sommige ruimtelijke ontwikkelingen spelen op korte termijn andere juist op langere termijn. Om de doelen uit de structuurvisie te behalen is het noodzakelijk dat de verschillende projecten zich in de juiste richting ontwikkelen. In sommige projecten is de gemeentelijke invloed en de mogelijkheid om de gewenste resultaten te behalen groter dan in andere projecten. **De regie** over de projecten en procedures is dan ook van belang om de stad te laten ontwikkelen in de richting die in de structuurvisie is verwoord. In de uitvoeringsparagraaf is globaal beschreven met behulp van welke instrumenten (**beleidsmatig, instrumenteel en financieel**) de gemeente Culemborg **de regie** over de ruimtelijke ontwikkeling wil uitoefenen.

Beleidsmatig

- Algemeen: De structuurvisie is een strategisch document dat zich richt op de hoofdlijnen van beleid. Voor allerlei thema's is het noodzakelijk dat het beleid nader wordt uitgewerkt in tactisch of operationeel beleid (vaak ook met een kortere tijdshorizon). De gemeente streeft er naar om op alle beleidsterreinen tot een integrale afweging te komen. Bij concrete (sectorale) beleidsuitwerkingen zal worden aangegeven wat de relatie is met de structuurvisie en afwijkingen zullen alleen plaatsvinden als hieraan een uitdrukkelijk besluit ten grondslag ligt.
- Ruimtelijk beleid: De structuurvisie vormt het ruimtelijke kader voor de gemeente Culemborg tot 2030. Het dient als basis voor nieuwe bestemmingsplannen. De ontwikkeling van Culemborg is echter een dynamisch proces waarbij in de uitvoering van het beleid voortdurend keuzes moeten worden gemaakt tussen het gewenste programma, de wijkgerichte aanpak, de marktconformiteit en de financiële haalbaarheid. De consequenties van het maken van nieuwe keuzes zullen steeds nadrukkelijk worden afgewogen in relatie tot de structuurvisie.
- Grondbeleid: Het gemeentelijke grondbeleid is een middel om een project of een ruimtelijk plan, te initiëren, regisseren, faciliteren en bij grondpositie te realiseren. Het is daarmee een cruciaal beleidsveld om de doelen uit de structuurvisie te behalen. Het gemeentelijke grondbeleid is vastgesteld in de Nota Grondbeleid 2007.

Instrumenteel

- Vastleggen ruimtelijk beleid: Het gericht inzetten van publiekrechtelijke instrumenten als het bestemmingsplan, het projectbesluit en exploitatieplannen maakt het mogelijk de gewenste ontwikkelingsrichting te sturen.
- Wet voorkeursrecht gemeenten: Op basis van de structuurvisie kan de gemeente kiezen om gebruik te maken van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Per project kan die afweging worden gemaakt.
- Verevening bovenplanse kosten: De structuurvisie geeft de gemeente bevoegdheden tot het verevenen van bovenplanse kosten. Alleen indien een structuurvisie is vastgesteld kunnen in een exploitatie-overeenkomst rechtmatig afspraken worden gemaakt over financiële bijdragen van een grondeigenaar aan bovenplanse kosten.

Financieel

Voor diverse projecten en ontwikkelingen die in de structuurvisie zijn genoemd is geld nodig. Hierbij kan worden gedacht aan investeringen rondom de thema's bereikbaarheid, recreatie en toerisme maar ook de bouwprojecten met een onrendabele top. De dekking van die projecten zal moeten plaatsvinden via een drietal financieringsbronnen.

- de gemeente: De gemeente heeft 2 bronnen voor een financiële bijdrage aan de realisering van de structuurvisie. De algemene middelen en de inzet van winsten uit het grondbedrijf. In een nader op te stellen **Uitvoeringsprogramma Structuurvisie** die eens per collegeperiode zal worden opgesteld wordt bepaald of en hoeveel uit beide bronnen aan ontwikkelingen wordt bijgedragen.
- kosten verhaal derden: Ook derden kunnen financieel bijdragen aan het realiseren van de doelen uit de structuurvisie. Termen als binnen- en bovenplanse verevening, kosten bovenwijkse voorzieningen, bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen spelen daarbij een rol. De hoogte van de bijdragen moet vaak worden gemotiveerd met begrippen als toerekenbaarheid, causaliteit en proportionaliteit. In de uitvoeringsparagraaf stellen we voor om het Fonds Stadsuitleg te gebruiken voor het kostenverhaal richting derden van bovenwijkse voorzieningen en de bovenplanse verevening.
- Subsidies: Een derde bron van financiering voor projecten en ontwikkelingen in de structuurvisie kunnen bestaan uit subsidiegelden.

Samenvattend uitvoeringsparagraaf:

De uitvoeringsparagraaf (deel C) beschrijft de wijze waarop de structuurvisie zal worden uitgevoerd. Belangrijk daarbij is dat er één keer per collegeperiode een uitvoeringsprogramma wordt vastgesteld. Verdere sturingsmomenten voor het college en de raad zijn:

- jaarlijkse bijstelling Fonds Stadsuitleg (nieuwe projecten, gerealiseerde opbrengsten en uitgaven etc.);
- 1 x per raadsperiode 'Nota grondbeleid en Fonds Stadsuitleg';
- 1 x per raadsperiode Evaluatie uitvoeringsprogramma en actualisatie structuurvisie.

- | | | |
|----|---|--|
| 5. | COMMUNICATIE | Met het vaststellen van de structuurvisie geeft de gemeente (college en Raad) haar visie op de toekomst van Culemborg. Rondom de vaststelling van de structuurvisie is het goed om aandacht te schenken aan voorlichting richting de bevolking. Een optie is om te werken aan een aantal artikelen ten behoeve van de Culemborgse Courant. |
| 6. | PLANNING EN CONTROL
(MUTATIES OP DE
PROGRAMMABEGROTING) | n.v.t. |

- 6A.. HEEFT DIT VOORSTEL BETREKKING OP EEN ONDERWERP UIT DE RAADSTERMIJN-AGENDA? Ja, De vaststelling van de structuurvisie Culemborg 2030 staat op de Raadstermijnagenda voor de maand november.
- 6B. BEOOGD EFFECT. EN HOE METEN WE DAT EFFECT? De structuurvisie heeft als hoofddoel het beschrijven van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Culemborg. De structuurvisie is daarmee een strategisch document dat de beleidsmatige en wettelijke basis vormt voor bestemmingsplannen, projecten en andere besluiten met een ruimtelijke component. Het effect van de structuurvisie werkt daarom vooral door in andere besluiten. Het geeft richting en helderheid. Afwijkingen van de structuurvisie zijn mogelijk maar slechts nadat hierover een expliciete bestuurlijke afweging heeft plaatsgevonden.
- 6C. WELKE PRESTATIES GAAT DE GEMEENTE LEVEREN EN HOE METEN WE DAT? WANNEER GAAN WE WAT DOEN (PER JAAR UITGESPLITST)? Zoals vermeld onder 'samenvattend uitvoeringsparagraaf' ligt het in de bedoeling om de volgende prestaties te leveren op grond van de a gestelde structuurvisie:
- jaarlijkse bijstelling Fonds Stadsuitleg (nieuwe projecten, gerealiseerde opbrengsten en uitgaven etc.);
 - 1 x per raadsperiode 'Nota grondbeleid en Fonds Stadsuitleg';
 - 1 x per raadsperiode Evaluatie uitvoeringsprogramma en actualisatie structuurvisie.
- 6D. WELK BELEID MET BIJBEHOORENDE PRESTATIES VERVALT? n.v.t.

- 6E. WAT MAG HET KOSTEN (PER JAAR UITGESPLITST). Ten behoeve van het opstellen van de structuurvisie is een bedrag van € 36.720,- uitgegeven aan een externe adviseur die het proces in de 1^{ste} helft van 2010 heeft begeleid. Aan de vaststelling van de structuurvisie zijn geen verdere kosten verbonden. In de uitvoeringsparagraaf (deel C) is beschreven op welke wijze de doelen uit de structuurvisie gerealiseerd kunnen worden. Onderdeel daarvan is het beschrijven/vastleggen van de werking van het fonds StadsUitleg.
- 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? De structuurvisie heeft een tijdshorizon tot 2030. In de structuurvisie is aangegeven dat per collegeperiode een uitvoeringsprogramma zal worden opgesteld. Het opstellen van het 1^{ste} uitvoeringsprogramma zal na vaststelling van de structuurvisie worden opgepakt. Het is realistisch om het 1^{ste} uitvoeringsprogramma rond de zomer van 2011 vast te stellen. In dat uitvoeringsprogramma zullen de acties worden beschreven die tem behoeve van de doelen uit de structuurvisie in de jaren 2011 (2^{de} helft), 2012, 2013 en de 1^{ste} helft van 2014 zullen worden uitgevoerd.
- 6I. WELKE FINANCIËLE RISICO'S KENT HET VOORSTEL? De structuurvisie beschrijft de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente Culemborg tot het jaar 2030. In de uitvoeringsparagraaf (deel C) is globaal aangegeven op welke wijze de doelen uit de visie worden gerealiseerd. Aangekondigd is dat de nadere uitwerking zal plaatsvinden in een Uitvoeringsprogramma Structuurvisie waarover de besluitvorming later zal plaatsvinden. Aan het vaststellen van de structuurvisie zijn daarom nu geen financiële consequenties verbonden.
- 6J. WELKE ANDERE RISICO'S KENT HET VOORSTEL? n.v.t.

 Bijlage

 De inspraaknota Structuurvisie Culemborg 2030
 De Structuurvisie Culemborg 2030 (alleen voor Raad en B&W)

 ACHTERLIGGENDE STUKKEN

De Structuurvisie Culemborg 2030

 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 januari 2010
 De griffier De voorzitter

P.J. Peters R. van Schelven