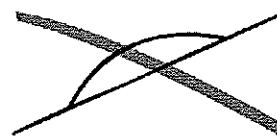


Raadsvoorstel



Culemborg

Agendapunt

STELLER A. Gijzel

VERANTWOORDELIJK
WETHOUDER W.J. Stegeman

DATUM RAADSVERGADERING 28 maart 2013

ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan 'Parijsch Zuid'

NAAM PROGRAMMA VOLGENS
PROGRAMMABEGROTING Wonen

BELEIDSPRODUCT/
GEMEENTELIJKE TAAK Ruimtelijke Ordening

REGISTRATIENUMMER

VOORGENOMEN BESLUIT	1. stelt de 'Nota van zienswijzen', inclusief de ambtshalve wijzigingen vast; 2. de zienswijzen 2, 9, 12, 13, 14 en 15 (gedeeltelijk) gegrond te verklaren onder verwijzing naar de 'Nota van zienswijzen'; 3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren; 4. de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' als volgt te wijzigen: - Bestemming 'Agrarisch' achter de woningen Rietveldseweg 12/12a en 13 wijzigen in 'Wonen'; - Aahduidingen plaatsen op de bestaande schuren op het perceel achter de woningen Rietveldseweg 12/12a en 13 t.b.v. opslag; - Toekomstige A-watergangen opnemen; - Toevoegen aanduiding recreatie op de watergangen met uitzondering van de A-watergangen; 5. de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' als volgt te wijzigen: - Toevoegen regeling t.b.v. de functie 'Opslag' (bestaande schuren nabij Rietveldseweg 12/12a) - Verwijderen in de bestemming 'Water': nutsvoorzieningen - Recreatie toestaan in 'water' ter plaatse van de aanduiding (niet binnen de A-watergangen) 6. ambtshalve de regels als volgt te wijzigen: Artikelen 12.2.1, 13.2.1, 14.2.1, 15.2.1, 16.2.1 allen onder 'g': 'geschakelde woning' wijzigingen in 'aaneengebouwde woning'. 7. het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' met plannummer NL.IMRO.0216.BPParijschZuid-ON02 gewijzigd vast te stellen; 8. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
KORTE SAMENVATTING VOORSTEL	Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 augustus tot en met 17 oktober 2012 ter visie gelegen. Er zijn 17 zienswijzen ingediend. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit voor het toekennen van

	hogere grenswaarde voor het woningbouwproject Parijsch-Zuid ter visie gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
1. AANLEIDING	Het ontwerpbestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' is een ontwikkelingsplan en maakt het juridisch mogelijk, na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, de wijk Parijsch uit te breiden met woningbouw.
2. WETTELIJK OF BELEIDSKADER WAT IS HET VASTGESTELDE BESTAANDE BELEID EN WAAR KAN IK DAT LEZEN? • RAADSVOORSTEL, JAAR • BELEIDSNOTA, JAAR, PAG. • BEGROTING, JAAR, PAG.	Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, Structuurvisie Culemborg 2030, Structuurplan Parijsch-Zuid
3. GEDACHTEGANG	Het bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' is een globaal eindplan met directe bouwtitel. Dit houdt in dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om direct bouwvergunning af te geven en te bouwen waarbij ingespeeld kan worden op de wensen van de huidige woningmarkt voor de komende tien jaar. In het plan zijn de groen-, hoofdwegen- en waterstructuur vastgelegd. De nieuw te bebouwen gebieden hebben de bestemming 'Wonen 1 t/m 5'. Binnen deze bestemming zijn naast wonen, ook tuinen, verharding, groen-, speelvoorzieningen en water toegestaan. Per woonvlek is zowel het minimum als het maximum aantal woningen te realiseren aangegeven. Enkele percelen binnen het plangebied hebben een conserverend karakter gekregen, zoals de woningen aan de Rietveldseweg. De rechten in het vigerend bestemmingsplan 'Parijsch' zijn vastgelegd. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient op 1 juli 2013 een actuele bestemmingsplanregeling te gelden voor deze bestaande percelen.
4. BESTUURLIJKE OVERWEGINGEN	Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 17 zienswijzen ingediend. In de Nota van beantwoording zijn de zienswijzen beantwoord. Een aantal zienswijzen leidt tot aanpassing de toelichting van het bestemmingsplan. Een aantal andere zienswijzen leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding. Het gaat hierbij met name om het aanpassen van de A-watergangen en de wijziging van de bestemming 'Water' in de regels naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap. Een aanpassing van de agrarische bestemming op enkele percelen aan de Rietveldseweg leidt ook tot aanpassing van de verbeelding en regels. Er is ook sprake van een ambtshalve wijziging: in de regels dient de benaming 'geschakelde woning' gewijzigd te worden in 'aaneengebouwde woning' onder de artikelen 12.2.1, 13.2.1, 14.2.1, 15.2.1, 16.2.1 allen onder 'g'.
5. WAT BETEKENT HET ALS DE RAAD DIT VOORSTEL NIET OVERNEEMT?	Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, dan is er geen juridische grondslag om de wijk Parijsch-Zuid te realiseren. Daarnaast wordt dan niet voldaan aan een actuele bestemmingsplanregeling voor dit gebied per 1 juli 2013, wat wettelijk verplicht is. Dit betekent dat na 1 juli 2013 geen legesheffing kan worden toegepast op binnenkomende aanvragen om omgevingsvergunningen.

6. COMMUNICATIE Het bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' heeft van 23 augustus tot en met 17 oktober 2012 ter inzage gelegen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt (nogmaals) ter inzage gelegd gedurende zes weken. Het bestemmingsplan is vatbaar voor beroep bij de Raad van State.
Voor informatie over de stand van zaken van de bouw van de wijk is er, naast de informatie op de gemeentelijke website, een aparte website:
www.parijsch.nl.
7. PLANNING EN CONTROL (MUTATIES OP DE PROGRAMMABEGROTING) N.v.t.
- 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 VERBODEN AAN DIT VOORSTEL IN VERGELUKING 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?

BILLAGEN

Bestemmingsplan Parijsch Zuid, nota van zienswijzen

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

Bestandsnaam en pad:

V:\Stadsontwikkeling\Stadsontwikkeling\agi\1. Bp.
Parijsch\Bestemmingsplan\5. Vaststelling\Vaststellingsbesluit.doc



Culemborg

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

De griffier

De voorzitter

P.J. Peters

R. van Schelven