

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan '3e herziening Parijsch Zuid'
Portefeuillehouder:	C. Stolwijk
Datum college besluit:	29 augustus 2017
Behandelend ambtenaar:	A. Gijzel
Registratienummer:	GEM - 1735350/392

Inleiding:

Voor het 'Weteringeiland' binnen de wijk 'Parijsch Zuid' is het stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Door nieuwe stedenbouwkundige inzichten is de opzet en contour van het eiland op enkele delen gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat de 3^e herziening van het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' noodzakelijk is om tot een kwalitatief goede invulling van het gebied te komen. Deze herziening regelt op enkele kleine delen langs de randen van het eiland de uitwisseling van de bestemmingen 'Wonen-3' en 'Water'. Tevens heeft een grondruil plaatsgevonden tussen een particuliere partij en de CV Parijsch om uitvoering te kunnen geven aan het stedenbouwkundig plan, het 'Masterplan 2.0'. Dit heeft tot gevolg dat de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-2' op een aantal percelen uitgewisseld worden.

Argumenten:

Het moederplan 'Parijsch Zuid' is door uw raad op 28 maart 2013 vastgesteld. De wijzigingen in het stedenbouwkundig plan voor wat betreft het 'Weteringeiland' passen niet binnen het vigerend bestemmingsplan. De wijzigingen hebben tot gevolg dat er meer water (50m²) wordt gerealiseerd, wat zorgt voor een kwaliteitsverbetering in de openbare ruimte. Om dit te kunnen realiseren, wisselt de 3^e herziening van Parijsch Zuid de bestemmingen 'Wonen-3' en 'Water' uit. Deze herziening is dan ook vooral van technische en ondergeschikte aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; de woningaantallen blijven gelijk en de verkeers- en groenbestemmingen blijven ongewijzigd.

Hetzelfde geldt ook voor de uitwisseling van de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-2' ten zuiden van het plangebied. Deze uitwisseling is het gevolg van een grondruil tussen een particuliere partij en de CV Parijsch. Door de grondruil en uitwisseling van de bestemmingen wordt de stedenbouwkundige invulling mogelijk gemaakt op basis van het 'Masterplan 2.0'. Het perceel van de particuliere partij krijgt een meer logische vorm die beter in te richten is ten behoeve van een tuin behorende bij de bestaande woning.

Deze argumenten hebben er toe geleid het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' te herzien en de 3^e herziening als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 mei tot en met 28 juni 2017 ter inzage gelegen.

Kanttekeningen:

Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend door een particuliere partij. Deze zienswijze richt zich op het 'Weteringeiland'. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'nota van beantwoording'. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Kosten, Baten, Dekking:

De kosten voor de uitvoering van deze planprocedure komen voor rekening van de CV Parijsch. De derde herziening voor Parijsch Zuid is financieel uitvoerbaar. Er is geen exploitatieplan ter inzage gelegd, omdat het kostenverhaal in het vigerend bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' anderszins verzekerd is. De 3^e herziening laat geen nieuwe ontwikkelingen toe waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Personele en/of Juridische gevolgen:

Door vaststelling van het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid, 3^e herziening' wordt het planologisch mogelijk het stedenbouwkundig plan voor het 'Weteringeiland' en het 'Masterplan 2.0' ten zuiden van het plangebied uit te voeren. Tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid, 3^e herziening' staat beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor de partij die een zienswijze heeft ingediend (of een belanghebbende die kan aantonen dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat was een zienswijze in te dienen bij uw gemeenteraad). Het bestemmingsplan treedt in werking en wordt onherroepelijk daags na de beroepstermijn van zes weken, wanneer geen beroep wordt ingediend.

Communicatie en Burgerparticipatie:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parijsch Zuid, 3^e herziening' heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen voor een termijn van zes weken. Voor de ter inzage legging heeft een informatieavond van de CV Parijsch plaatsgevonden, waarbij de afdeling Stadsontwikkeling ook aanwezig was.

Bijlagen:

- Kaartjes met wijzigingen;
 - Toelichting;
 - Regels;
 - Verbeelding;
 - Nota van beantwoording zienswijze.
-

Raadsbesluit

Registratienummer: GEM - 1735350/392

De gemeenteraad van Culemborg besluit;

- de 'nota van beantwoording zienswijzen' behorende bij het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid, 3^e herziening' vast te stellen;
- niet tegemoet te komen aan de zienswijze zoals aangegeven in de 'nota van beantwoording';
- het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid, 3^e herziening' met plannummer 'NL.IMRO.0216.Bp3eHerzParijschZ-VG01' ongewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

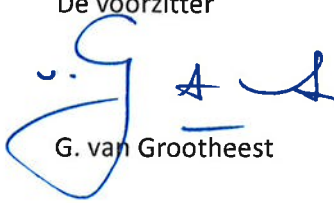
Aldus besloten in de vergadering van de Raad,
Gehouden op 28 september 2017.

De griffier



R. van Belzen

De voorzitter



G. van Grootheest