

NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “PARIJSCH – ZUID, 4^E HERZIENING”.

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De vraag naar en behoefte aan nieuwe woningen in Culemborg is groot. Om daar, ook voor de nabije toekomst, aan te voldoen staan er een aantal plannen op stapel die daarin moeten voorzien. Een van die plannen omvat het deelgebied Linieveld binnen de wijk Parijsch te Culemborg.

Het laatste veld in de wijk Parijsch – Zuid, deelgebied Linieveld, wordt ontwikkeld. De raad heeft voor de ontwikkeling van dit gebied binnen de wijk Parijsch eerder een motie aangenomen om te komen tot een groter aantal (betaalbare) woningen met een kwaliteitsverbetering in de openbare ruimte.

Indien op conventionele wijze wordt doorgebouwd met de bestaande voor Parijsch – Zuid vastgestelde parkeernormen vragen meer woningen om evenredig meer ruimte voor infrastructuur en parkeerplaatsen. Dit staat haaks op de wens om een kwaliteitsimpuls te geven aan de wijk Parijsch. Het plan om meer woningen te bouwen in Linieveld en daarnaast invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van de wijk, vraagt om een wijziging van het bestemmingsplan Parijsch-Zuid met een integraal mobiliteitsconcept waardoor een lagere parkeernorm kan worden toegepast.

1. Wijziging bestemmingsplan

Voor de verhoging van het aantal vastgelegde woningen binnen het plan Parijsch-Zuid, deelgebied Linieveld, is een wijziging van het huidige bestemmingsplan noodzakelijk. De raad moet daartoe besluiten. In de regels van het bestemmingsplan Parijsch-Zuid, zoals dit nu geldt, is vastgelegd dat in dit gebied maximaal 326 woningen mogen worden gebouwd. Om de realisatie van circa 460 woningen in dit gebied mogelijk te maken en de bestemming natuur toe te voegen aan de planregels moet een wijziging van de regels en een aanpassing van de plangrens op de verbeelding van dit bestemmingsplan worden doorgevoerd. Het stukje natuur komt ten goede aan de toekomstige bewoners. Het wordt groen ingericht en wordt gebruikt als uitloopgebied voor de nieuwe woonwijk. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk, waarbij de wettelijke vaststellingprocedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden gevolgd.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘BP Parijsch – Zuid, 4^e herziening’ heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 oktober 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het stadskantoor van Culemborg en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met dit ontwerpbestemmingsplan is ook het bijbehorend mobiliteitsconcept voor Linieveld voor een ieder ter inzage gelegd. Tot en met 29 november 2022 konden hiertegen zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

2. Bijbehorend mobiliteitsconcept voor Linieveld

Het opstellen van een mobiliteitsconcept voor Linieveld betreft de uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente Culemborg van 17 februari 2022, waarbij de raad voor dit deelgebied van de wijk Parijsch-Zuid de parkeernormen heeft vastgesteld. Het college is het bevoegde orgaan om dit mobiliteitsconcept voor Linieveld nader vast te stellen. In deze nota heeft het college daar bij de twee binnengekomen zienswijzen haar standpunt over verwoord.

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Die zienswijzen hebben met name betrekking op het bijbehorend mobiliteitsconcept voor Linieveld, zoals dit voor een ieder ter inzage heeft gelegen en bevatten geen juridische relevante opmerkingen en aspecten voor de bestemmingsplanwijziging die nu ter vaststelling voorligt aan de gemeenteraad.

1.2 UITLEG OPBOUW NOTA

Deze nota is zo opgebouwd dat alle zienswijzen zijn samengevat. Er is volstaan met een beknopte, inhoudelijk wel zo volledig mogelijke, samenvatting van de juridisch relevante kern van de opmerkingen, die de beide reclamanten over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt. Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling van de zienswijzen is de volledige tekst van de zienswijze betrokken.

Per zienswijze is de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van het college van burgemeester en wethouders weergegeven. Tevens is per zienswijze een conclusie geformuleerd.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

1. Ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
2. Personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

De beide indieners van een zienswijze vallen niet onder één van deze uitzonderingen. Om die reden noemen wij in deze nota, die digitaal wordt aangeboden, geen naw-gegevens en hebben wij de door reclamanten ingediende zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. Iedere reclamant heeft een reclamantnummer gekregen. Reclamanten krijgen de nota toegestuurd, waarbij ook wordt aangegeven onder welk reclamantnummer zijn of haar zienswijze is behandeld.

2. ONTVANKELIJKHEIDSBEOORDELING

Het ontwerpbestemmingsplan “Parijsch-Zuid, 4^e herziening” en het bijbehorend mobiliteitsconcept voor deelgebied Linieveld te Culemborg heeft vanaf 19 oktober 2022 tot en met 29 november 2022 voor het zienswijzentraject ter inzage gelegen. De twee ingekomen zienswijzen zijn binnen de termijn verstuurd en daarmee tijdig ingediend. Dit betekent tevens dat beide zienswijzen ontvankelijk zijn en in behandeling moeten worden genomen.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1: reclamantnummer 2023-01

Samenvatting zienswijze	Argument reclamant	Beantwoording gemeente
Er is een stevigere inzet op fietsen en het gebruik van deelauto's noodzakelijk dan we nu lezen.	- Anders is dit concept geen succes	Het mobiliteitsconcept geeft hier invulling aan. Bewoners van Linieveld, Borg en Buiten, krijgen een goed, volwaardig en (deels gratis) betaalbaar abonnement voor deelmobiliteit aangeboden. Daarnaast worden er in de wijk als ook daarbuiten goede fietsroutes aangelegd naar voorzieningen.
Waarom is er gekozen voor een variërende parkeernorm tussen de 0,8 en 2,0, en niet 0,8 overal?	- Een wisselende parkeernorm zorgt voor verwarring - Deelmobiliteit en fiets stimuleren - meer ruimte voor groen (leefbaarheid)	Sinds 1 juli 2018 is het verplicht om parkeernormen op te nemen in het bestemmingsplan. De planregels moeten waarborgen dat er in voldoende parkeergelegenheid (of alternatief) wordt voorzien voor elke binnen bestemmingsplan te realiseren ontwikkeling.

		Voor het opstellen van parkeernormen vormen de parkeerkencijfers van het CROW het uitgangspunt. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in de normen op basis van de prijsklasse (huur of koop) van de woningen. Het autobezit bij woningen in het duurdere segment ligt immers hoger dan bij woningen in de goedkopere klasse. De raad heeft om die reden op 17 februari 2022 besloten tot het vaststellen van de normen: - 0,8 pp per woning voor het goedkope segment excl. bezoekersaandeel. - 1,2 pp per woning voor het middel dure segment excl. bezoekersaandeel - 2,0 pp per woning voor het dure segment excl. bezoekersaandeel - 0,2 pp per woning voor bezoekers Wanneer de gemeente dit onderscheid zou loslaten en overal eenzelfde norm zou hanteren, dan houdt dit juridisch geen stand. Daarnaast is de wijk Linieveld, Borg en Buiten, zo ontworpen dat de woningen in het duurdere segment (vrijstaand, 2-onder-1 kap) 2 parkeerplaatsen op eigen terrein hebben. Hierdoor is een norm van 0,8 voor deze woningen niet realistisch.
Hoe zeker is het dat de busroute verlengd wordt en er een bushalte komt?	- de provincie bepaalt - goede busverbinding is essentieel	De route van de bus als ook de locatie van de haltes wordt momenteel besproken met de concessieverlener (Provincie Gelderland) en concessiehouder (busmaatschappij).
Laat plan B achterwege.	- Het weinige groen inruilen voor parkeerplaatsen is niet van deze tijd.	De gemeente acht het noodzakelijk om plan B te behouden. Tijdens de bouwperiode en de fases erna zal regelmatig worden gemonitord hoe het daadwerkelijk gebruik van mobiliteit in de wijk gaat. Plan B biedt de mogelijkheid om daar waar nodig bij te sturen en die maatregelen te treffen die noodzakelijk blijken om verkeer en parkeren in de wijk

		in goede banen te leiden en overlast in omliggende wijken te voorkomen. Mocht er in een later stadium aanleiding bestaan om een (of meerdere) verkeersmaatregel(en) binnen het deelgebied Linieveld van de wijk Parijsch-Zuid te nemen waarvoor een verkeersbesluit noodzakelijk is dan zal dit op de voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en bestaat voor belanghebbenden wél de mogelijkheid om daartegen binnen een periode van 6 weken bezwaar (en eventueel beroep) aan te tekenen.
Het westelijk deel van de Waterlinieweg (vanaf de Batterij tot Laan van Parijsch) graag 30km/u met vrijliggend fietspad, voldoende maatregelen.	- Goede aansluiting oostelijk deel Waterlinieweg - hoge intensiteit motorvoertuigen zorgen voor onveilig gemengd verkeer. - veilig oversteken - maximum snelheid "afdwingen" door maatregelen	Dit deel van de Waterlinieweg valt buiten deze bestemmingsplanwijziging. Of er in nabije toekomst een afwaardering van de Waterlinieweg of aanvullende maatregelen nodig zijn, wordt in een separaat project onderzocht. Mocht er in een later stadium aanleiding bestaan om een (of meerdere) verkeersmaatregel(en) binnen het deelgebied Linieveld van de wijk Parijsch-Zuid te nemen waarvoor een verkeersbesluit noodzakelijk is dan zal dit op de voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en bestaat voor belanghebbenden wél de mogelijkheid om daartegen binnen een periode van 6 weken bezwaar (en eventueel beroep) aan te tekenen.
Fietsroutes vanaf Linieveld naar de rest van Culemborg met autoluwe/vrije ruimte, comfortabel rood geasfalteerde routes.	Belangrijkste routes richting: - Winkelcentrum Parijsch voorzieningen ondermaats - Binnenstad (via Prijsseweg en Vianense Poort) wacht op fietsstraat - NS-station (via Rietveldseweg en Wethouder Schoutenweg) deels niet geasfalteerd en rare kronkels Ovonde niet veilig en niet fietsvriendelijk.	Het bestemmingsplan en het mobiliteitsconcept Linieveld, Borg & Buiten richt zich op het deelgebied Linieveld van de wijk Parijsch-Zuid te Culemborg. De genoemde routes vallen buiten het plangebied dat voor deze bestemmingsplanwijziging van toepassing is.

De fietsenstallingen van het station en de binnenstad zijn toe aan een upgrade.	- Genoeg ruimte om fiets te parkeren - ruimte om bakfiets te stallen	Het bestemmingsplan en het mobiliteitsconcept Linieveld, Borg & Buiten richt zich op het deelgebied Linieveld van de wijk Parijsch-Zuid te Culemborg. Het station en de binnenstad vallen buiten het plangebied dat voor deze bestemmingsplanwijziging van toepassing is.
---	---	---

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2: reclamantnummer 2023-02

Samenvatting zienswijze	Argument reclamant	Beantwoording gemeente
Zorgen over grote hoeveelheid woningen.	134 extra woningen	De gemeenteraad heeft (middels een motie) voor Parijsch verzocht om te komen tot een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte in de wijk Parijsch en daarbij ook invulling te geven aan de woningbouwopgave van Culemborg, door meer woningen toe te voegen aan het oorspronkelijke bestemmingsplan.
Snelheidsverlaging van 50km/u naar 30km/u Op de Waterlinieweg tussen de rotonde Laan van Parijsch en Batterij.	- Geluidsoverlast extra verkeer - De uitritten van de woningen 66 t/m 76 zijn slecht overzichtelijk door langs geparkeerde auto's (in vak) - Kruispunt Waterlinieweg-Gijsbert van Kaetslaan lastig oversteekbaar als voetganger en fietser, door hardrijders en beperkt zicht	Dit deel van de Waterlinieweg valt buiten deze bestemmingsplanwijziging. Of er in nabije toekomst een afwaardering van de Waterlinieweg of aanvullende maatregelen nodig zijn, wordt in een separaat project onderzocht. Mocht er in een later stadium aanleiding bestaan om een (of meerdere) verkeersmaatregel(en) binnen het deelgebied Linieveld van de wijk Parijsch-Zuid te nemen waarvoor een verkeersbesluit noodzakelijk is dan zal dit op de voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en bestaat voor belanghebbenden wél de mogelijkheid om daartegen binnen een periode van 6

		weken bezwaar (en eventueel beroep) aan te tekenen.
De bus is geen serieus alternatief voor bewoners Linieveld.	- Loopafstand halte 600 tot 1100 meter - te lage frequentie	De route van de bus als ook de locatie van de haltes wordt momenteel besproken met de concessieverlener (Provincie Gelderland) en concessiehouder (busmaatschappij). Doel is om te komen tot een nieuwe halte in de omgeving van de wijk Linieveld (Borg en Buiten).
De wijk Lanxmeer is niet vergelijkbaar met wijk Linieveld.	- Afstand tot treinstation is minimaal 15-20 min vanaf Linieveld i.p.v. 5-10 min vanuit Lanxmeer	Linienveld is verder gelegen vanaf het station dan Lanxmeer, maar heeft wel veel dezelfde eigenschappen. Bewoners kiezen er bewust voor om een in autoluwe wijk te wonen met een lage parkeernorm, deelmobiliteit en een hoge kwaliteit van leefbaarheid (meer groen, spelen, klimaat etc.). De meest verre locatie in Linieveld, Borg en Buiten, is 3,5 km gelegen vanaf het station. Dit is de afstand gemeten over reeds bestaande of in het plangebied opgenomen infrastructuur. De gemiddelde fietssnelheid met een niet-elektrische stadsfiets is 15 km/uur. Een fietser is dus binnen 14 minuten op het station. Bij OV-reizigers in heel Nederland is deze afstand een geaccepteerde afstand om af te leggen met de fiets.
Deelauto's introduceren leidt niet tot afname autobezit.	- geen thuiswerk beroepen - kostentechnisch niet gunstig	Een belangrijke factor bij een verhuizing is de locatie. Mensen maken hierbij de beslissing of het dorp/de stad, de wijk, de voorzieningen en de bereikbaarheid passen bij het leven dat zij leiden. Bewoners van Linieveld kiezen er bewust voor om een in autoluwe wijk te wonen met een lage parkeernorm, deelmobiliteit en een hoge kwaliteit van de leefomgeving. Vanzelfsprekend zijn er ook bewoners die afhankelijk zijn van een auto. Maar ook zij maken de keuze om wel/niet in de Linieveld te gaan wonen en weten dat zij mogelijk niet altijd de auto dichtbij kunnen parkeren. De gemeente verbiedt de auto

		dan ook niet, maar stimuleert mensen na te denken over hun wijze van vervoer door het aanbieden van alternatieven. In de huidige tijd waarin veel maandelijkse kosten voor levensonderhoud zijn toegenomen en er steeds meer aandacht komt voor klimaat, zijn mensen meer bereid om na te denken of zij deze auto (1^e of 2^e auto) wel echt nodig hebben. De maandelijkse kosten (afschrijving, onderhoud, verzekering, wegenbelasting, brandstofkosten) van een auto zijn hoog. Nibud geeft aan dat de kosten liggen tussen de € 294 en € 645 per maand. Door het aanbieden van een betaalbare deelauto met een divers wagenpark, kan er op deze kosten bespaard worden.
Voorstel: onderzoek parkeerproblematiek omliggende wijken Lokkershoek en Forteiland door nieuw te bouwen wijk Linieveld.	- Onderzoek voordat de parkeernorm wordt verlaagd	De wijken Lokkershoek en Forteiland maken geen deel uit van deze bestemmingsplanwijziging of het mobiliteitsconcept. Eventuele parkeerproblematiek in deze wijken hoeft niet te worden opgelost in de wijk Linieveld. De raad heeft op 17 februari 2022 de parkeernormen voor Linieveld, Borg en Buiten vastgesteld.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4. CONCLUSIE

De twee, tijdig ontvangen, zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.