

Verslag informatiebijeenkomst wijziging Bestemmingsplan Parijsch-Zuid, Linieveld (DG4)

Dit is een beknopt verslag van de informatieavond, zoals die op 31 augustus 2022 van 18.30 uur tot 21.30 uur heeft plaatsgevonden in de Gelderlandfabriek te Culemborg. Deze informatiebijeenkomst vond plaats in verband met de start van het wettelijk traject voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Parijsch-Zuid voor het deelgebied Linieveld (DG4). Op deze avond waren circa 45 belangstellenden aanwezig.

Algemeen:

Over de voorgestelde wijziging van de bestemming “Wonen-4” van het bestemmingsplan Parijsch-Zuid, die geldt voor het deelgebied Linieveld (DG4), zijn bij deze informatiebijeenkomst geen inhoudelijke vragen gesteld. Dat geldt ook voor de toevoeging van de bestemming “Natuur” aan de regels voor dit bestemmingsplan. Die bestemming is van toepassing op het gedeelte dat als uitbreiding van het plangebied voor deze ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt.

Specifiek:

Tijdens deze informatiebijeenkomst zijn er vooral veel vragen gesteld die betrekking hebben op de inrichting en de verdere uitwerking van het plan. Onderstaand beknopt een niet-uitputtende opsomming van de vragen die tijdens deze avond aan bod zijn gekomen met daarop onze reactie.

1. Waterlinieweg, is er al meer bekend wat daar precies mee gaat gebeuren?

Reactie: . De Waterlinieweg heeft in de huidige situatie een regime van 50 km/uur. Onderzocht wordt of het mogelijk is om de Waterlinieweg geheel of gedeeltelijk af te waarderen naar een 30 km/uur weg. Dit zou betekenen dat de weg wordt ingericht conform de uitvoeringsvoorschriften van een 30 km/uur weg.

2. Hoogte van het appartementengebouw, in relatie tot Forteneiland; hoe komt dat er uit te zien?

Reactie: De maximum bouwhoogte is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan ‘Parijsch – Zuid’. In de regels is opgenomen dat de bouwhoogte van gestapelde woningen in het Linieveld niet meer mag bedragen dan 15,5 meter. Het hoogste appartementencomplex bevat een goothoogte van 15.4 meter.

3. Wat is de huidige status van het inrichtingsplan?

Reactie: Het inrichtingsplan, zoals dit tijdens deze informatiebijeenkomst is getoond, heeft een voorlopig karakter en staat nog niet definitief vast. Dit valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

4. Hoe zit het met de heiwerkzaamheden in de richting van Parc Beaugarde? Is al bekend op welke wijze dat gedaan wordt? Is al bekend wanneer daarmee begonnen wordt?

Reactie: Er wordt voor de bewoners van Parc Beaugarde nog een aparte avond georganiseerd waarbij hier nader op wordt ingegaan. Dit valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

5. Werking mobiliteitsconcept. Moet dit nu als een pilot worden gezien? Is hier al praktische ervaring elders mee opgedaan en zo ja, wat zijn de resultaten daarvan?

Reactie:

Indien op conventionele wijze wordt doorgebouwd met bestaande 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. Daarom heeft de gemeenteraad bij het vaststellen van de parkeernorm voor Linieveld op 17 februari 2022 besloten om dit te doen in combinatie met een mobiliteitsconcept. Het is dus geen pilot maar uitvoering van een raadsbesluit.

De uitgangspunten voor het mobiliteitsconcept voor Linieveld zijn opgesteld op basis van ervaring die is opgedaan elders in het land en in de woonwijk Lanxmeer in Culemborg. Het resultaat van Lanxmeer is een aanmerkelijk lager aantal auto's in de wijk, geen autoverkeer op de woonstraten en een prettig en veilig leefklimaat. Ook in andere wijken neemt het autobezit af en neemt de vraag naar deelvervoer toe met een positief effect op klimaatadaptatie en leefbaarheid.

6. Meer woningen betekent ook meer bewoners. Dat vraagt ook om aanpassing van allerlei voorzieningen, bijvoorbeeld op het terrein van de supermarkten. Zijn daar al plannen voor?

Reactie: Er zijn op dat vlak geen concrete plannen bekend. Dit valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

7. Zijn er voldoende ontsluitingen in het plan voorzien?

Reactie:

Er zijn Buiten de ontsluitingen zoals getoond in het inrichtingsplan geen verdere ontsluitingen voorzien. Afwikkelingsom (neil en michele)

Het aantal ontsluitingen maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan, zoals dit tijdens deze informatiebijeenkomst is getoond, heeft een voorlopig karakter en staat nog niet definitief vast. In de laatste versie zijn twee ontsluitingen aan de Waterlinieweg ingetekend. De ontsluiting via de Waterlinieweg is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin is de theoretische toename op basis van een worstcase-scenario inzichtelijk gemaakt op basis van kencijfers. Bij de conclusie worden twee scenario's toegelicht met betrekking tot de maximum toegestane snelheid op deze weg. In beide scenario's is voldoende capaciteit aanwezig op de weg om de toename aan verkeer goed af te wikkelen. De afwikkelingsom voldoet aan de landelijk CROW-norm.

8. Waar wordt als eerste begonnen met de bouw in Linieveld en wat is de doorlooptijd in tijd voor de realisatie van dit deel van Parijsch?

Reactie:

Met de verkoop van de woningen in het eerste deel van Linieveld is of wordt binnenkort begonnen. De bedoeling is dat met de bouw van deze woningen in de eerste helft van 2023 gestart wordt. De ingeschatte doorlooptijd voor de realisatie van dit deel van Parijsch is vanaf de start 4 tot 5 jaar, maar dat is uiteraard mede afhankelijk van marktontwikkelingen die zich ongetwijfeld ook in de toekomst zullen blijven voordoen.

9. Wanneer start de 1^e fase van Linieveld?

Reactie: Zie de beantwoording van vraag 8

10. Komt er een wandelpad langs de Lokkershoek?

Reactie: Langs de Lokkershoek komt een wandelpad.

11. Is binnen het nieuwe bestemmingsplan en de uitbreiding van het aantal woningen het aantal verkeersbewegingen nog wel passend binnen de huidige verkeersstructuur op de Waterlinieweg?

Reactie: In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de verkeersafwikkeling via de Waterlinieweg. Zie de beantwoording van vraag 7. De Waterlinieweg biedt voldoende capaciteit om de toename aan verkeer goed af te wikkelen.

12. Wat is de hoogte van de appartementen?

Reactie: Zie de beantwoording van vraag 2

13. Wat gebeurt er met de Waterlinieweg? Blijft de snelheid op de Waterlinieweg 50 Km of wordt deze nog aangepast in snelheid en structuur?

Reactie: Zie de beantwoording op vraag 1.

14. Zijn er voorbeelden van gemeenten in Nederland waar deelmobiliteit ook is toegepast en het een succes is?

Reactie: Zie de beantwoording van vraag 5.

15. Is de grond tussen het nieuw te bestemmen natuurgebied en het huidige plangebied ook aangekocht door de CV?

Reactie: Nee, deze gronden zijn niet aangekocht door de CV Parijsch. Deze gronden zijn onderdeel van de nieuwe Hollandse waterlinie en zijn beschermd in het kader van het Unesco wereld erfgoed. Via de Prijsseweg zijn deze locaties te bereiken. Er bestaan bij de CV geen plannen om de grond waarop wordt gedoeld aan te kopen.

16. In het plangebied liggen nu/van uit het verleden een aantal sloten. Die zien we niet terug in het plan. Gaat dit goed met de waterhuishouding binnen Parijsch en is het Waterschap hierbij aangesloten? (waterschap geeft aan van niks te weten dat sloten gedempt worden en niet terugkomen).

Reactie: De waterhuishouding is afgestemd voor de gehele wijk Parijsch. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd hoe de watercompensatie plaatsvindt en of er sprake is van toename aan verharding ten opzichte van het originele woningaantal. Deze onderbouwing is opgesteld in samenspraak met het Waterschap.

17. Wat is de planning van de totale ontwikkeling deelgebied 4, Linieveld?

Reactie: Zie de beantwoording van vraag 8

18. Gaat het straks wel goed met de waterhuishouding binnen Parijsch? (er werd gerefereerd aan de zandzakken bij Weteringeiland, wat volgens aanwezigen ook voortkomt uit slechte waterhuishouding).

Reactie: De zandzakken bij Weteringeiland staan daar omdat bij de bouw van 4 woningen een onvoldoende sterke keerwand is geplaatst waardoor er nu plaatselijk verzakkingen komen in de terrassen en tuinen. De zandzakken zijn een tijdelijke maatregel in afwachting van een nieuw te plaatsen keerwand door Heijmans. Dit heeft geen relatie met de waterhuishouding.

19. Meer woningen binnen zelfde oppervlak, waar komt dan de extra ruimte vandaan? Wordt er in de hoogte gebouwd?

Reactie: de kavelgroottes zijn in de loop der jaren kleiner geworden. Het huidige woningaantal is in 2013 vastgelegd. Sindsdien is de vraag op de woningmarkt sterk veranderd.

20. Meer woningen bouwen, dat past toch niet binnen de stikstof uitstoot?

Reactie: Door de aankoop van een agrarisch perceel hetgeen wordt omgevormd tot natuurgebied kunnen we de extra stikstof uitstoot compenseren. Hiermee voldoen wij aan de wettelijke uitgangspunten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt getoetst aan het aspect stikstof. Hierbij wordt de stikstofdepositie van toename aan verkeer van in totaal 460 woningen berekend. De conclusie van het onderzoek op het gebied van de stikstofdepositie is dat er bij een totaal van 460 woningen in Linieveld geen sprake is van enige toename op het terrein van de stikstofdepositie.

21. In een tekening die online stond was een pad door het water in de Lokkershoek getekend. Wordt dit het nieuwe rondje Lokkershoek? – blijft het rondje Lokkershoek gehandhaafd?

Reactie: Een pad door het water was in eerdere tekeningen inderdaad opgenomen. Echter is hier nu geen sprake meer van, er komt geen pad op het water.

22. Wat gebeurt er met de groenstructuur welke langs Lokkershoek ligt?

Reactie: De groenstructuur wordt zo veel als mogelijk behouden. Het blijft dan ook nog mogelijk om een rondje langs Lokkershoek te lopen. Als algemeen principe houden we aan dat we bestaand groen zoveel mogelijk inpassen in de ontwerpen.

23. Hoe worden de extra woningen toegevoegd in het plangebied als het plangebied niet groter wordt? Extra woningen vraagt toch om meer ruimte?

Reactie: zie de beantwoording van vraag 19

24. Komen er appartementen en hoe hoog dan?

Reactie: zie de beantwoording van vraag 2

Toezeggingen:

Tijdens de bijeenkomsten zijn er enkele toezeggingen gedaan:

- Bijeenkomst park Beaugarde over bouwwerkzaamheden en aansluiting wand watergang. Er is inmiddels per mail contact gehad met de bewoners van park Beaugarde en afgesproken dat we ruim op tijd apart met hen om de tafel gaan.
- Zodra bekend is hoe de planvorming van het appartementencomplex nabij Forteneiland er uit komt te zien wordt dit gecommuniceerd met de omwonenden.