

Nota van Beantwoording Inspraak en Vooroverleg

**Voorontwerpbestemmingsplan
Parijsch-Zuid**

Juni 2012

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	3
3	Inspraak	9

1. INLEIDING

Dit eindverslag bevat de verantwoording over het gevoerde overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met de provincie Gelderland en diverse andere relevante instanties (hoofdstuk 2) over het voorontwerpbestemmingsplan 'Parijsch-Zuid'. Tevens gaat het eindverslag in op de wijze waarop de bevolking bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken, overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening (hoofdstuk 3). Het eindverslag zal worden opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting ('Procedures') van het bestemmingsplan.

2. OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

	Naam	Datum ontvangst
1	N.V. Nederlandse Gasunie	18 juni 2008
2	Vitens	29 juni 2009
3	KPN Leidingbeheer	30 juni 2009
4	KPN Vaste Net, straalverbindingen	Afdeling bestaat niet meer
5	Waterschap Rivierenland	20 juli 2009
6	Provincie Gelderland	20 juli 2009
7	Kamer van Koophandel Rivierenland en Kring Culemborgse Bedrijven	24 juli 2009
8	NUON Zuid Gelderland	Geen reactie ontvangen
9	A.W.K. Voet van Oudheusden	14 september 2009
10	VROM-inspectie, regio Oost	10 augustus 2009
11	Milieu Advies Raad	Vergadering van 8 september 2009
12	Monumentencommissie gemeente Culemborg	Verslag vergadering van 29 juni 2009

Vrijwel alle instanties hebben een reactie gegeven. De ontvangstdata van de reacties zijn hierboven vermeld.

De ontvangen overlegreacties zijn hierna samengevat en beantwoord (cursief).

1 N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie geeft aan dat het plan Parijsch is getoetst aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van de ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, zoals deze medio 2009 in werking zal treden. De Gasunie komt tot de conclusie er geen leidingen in het gebied aanwezig zijn, die invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2 Vitens Gelderland

Vitens geeft aan dat er binnen de planbegrenzing drinkwaterleidingen aanwezig zijn en verzoekt om de in de revisiekaart aangegeven stroken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen te reserveren.

Verder vraagt zij aandacht voor bodemverontreinigingen en, indien door de aard en mate van de verontreiniging bij de aanleg van nutsvoorzieningen maatregelen getroffen dienen te worden, Vitens hiervan tijdig op de hoogte te stellen.

De opmerkingen over de drinkwaterleidingen binnen het plangebied en de bodemverontreiniging worden voor kennisgeving aangenomen. Bij de verdere uitwerking en inrichting van het plan zal hiermee rekening worden gehouden. Er zijn verder geen inhoudelijke opmerkingen op het plan gemaakt.

3 KPN Leidingbeheer

De afdeling leidingbeheer geeft aan de nadere uitwerking van het bestemmingsplan te willen bespreken, waarbij aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de uitwerking van de plannen zal overleg worden gevoerd.

4 KPN Vaste Net, straalverbindingen

Er is geen reactie van de afdeling 'Straalverbindingen' binnengekomen. Na telefonisch contact met de KPN is gebleken dat deze afdeling niet meer gevestigd is in Apeldoorn en dat alle plannen naar het adres van KPN Leidingbeheer gezonden moeten worden. Een reactie van 'Leidingbeheer' is wel binnengekomen (zie de beantwoording onder 3).

5 Waterschap Rivierenland

a Doorlopen Proces.

Het Waterschap zegt niet in een klankbordgroep te hebben gezeten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en dat de waterparagraaf niet in samenwerking met het Waterschap tot stand is gekomen. Het Waterschap verzoekt deze passages in het plan aan te passen.

- b Ruimtelijke consequenties.
De waterparagraaf is qua inhoud en thematiek niet volledig. Inhoudelijk ontbreken de belangrijkste getallen. Zonder deze getallen kan het Waterschap de waterhuishouding niet beoordelen. Ontbrekende onderwerpen zijn grondwater en kwel. Het Waterschap verzoekt deze alsnog te beschrijven en aan te geven hoe eventueel nadelige effecten zullen worden voorkomen en/of mitigeren. Voorts hanteert het Waterschap het uitgangspunt dat 50% van de oevers van nieuw te graven oevers oppervlakte (met A-status) natuurvriendelijk dient te worden ingericht en verzoekt dit de toelichting aan te passen.
- c Verbeelding.
Het waterschap verzoekt de nieuwe A-watergang, die vanaf Prijsseweg langs de sportvelden naar het zuidwesten (zoals op tekening is aangegeven) loopt, positief te bestemmen.
- d Regels.
De medebestemming water en waterhuishoudkundige doeleinden ontbreekt bij artikel 4 "bedrijf-tuincentrum". Het Waterschap verzoekt deze medebestemming alsnog op te nemen.
- e Verder verzoekt zij in de regels voor de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 2", "Waarde archeologie 3" en "Waarde archeologie 4" op te nemen dat het aanleggen van waterbergingcompensatie altijd mogelijk is als er gebouwd wordt of het verhard oppervlak toeneemt.
- f Het Waterschap adviseert negatief over het onderhavige plan, tenzij de opmerkingen a t/m e worden aangepast en er een goedgekeurd waterhuishoudingplan overlegd kan worden.

Beantwoording:

- a. *Het Waterschap is uitgenodigd om deel te nemen aan de klankbordgroep, maar hiervan is door het Waterschap geen gebruik gemaakt. Zodra het waterplan definitief is, wordt deze voorgelegd aan het Waterschap.*
- b. *De klankbordgroep heeft gewerkt aan de invulling van het waterplan. De ontbrekende gegevens worden aangevuld en opgenomen in de waterparagraaf op basis van het definitieve waterplan. Het waterplan is inmiddels voorgelegd aan het Waterschap. Bij brief van 6 juni 2011 heeft het Waterschap goedkeuring gegeven aan het waterplan. De detailopmerkingen die het Waterschap in de brief heeft aangegeven worden verwerkt in het waterplan. De belangen van het Waterschap worden in het onderliggende plan voldoende gewaarborgd conform de gemaakte afspraken tussen het Waterschap en de gemeente Culemborg.*
- c. *Het college vindt de reactie terecht. De verbeelding is op dit punt aangepast: de A-watergang is positief bestemd.*
- d. *Het college kan zich vinden in de reactie. Aan de bestemming 'tuincentrum wordt in de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorziening' toegevoegd.*
- e. *Het college heeft bezwaren om de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 2", "Waarde archeologie 3" en "Waarde archeologie 4" zodanig aan te passen dat een waterberging altijd mogelijk moet zijn.*

Hiervoor bestaan de volgende redenen:

Een waterberging is onderworpen aan het aanlegvergunningstelsel. Dit geldt ook voor het bouwen van woningen en aanleggen van infrastructuur; deze zaken zijn onderworpen aan een vergunningenprocedure. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders, net als de weigering van een omgevingsvergunning. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen toetst het college of de archeologische waarden in het gebied op een correcte wijze worden beschermd. In een aantal gevallen zal een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn om aan te tonen dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Blijkt de bescherming niet gewaarborgd uit een dergelijk onderzoek dan zal het bestuur een belangenafweging dienen te maken: welke belang prevaleert boven het andere belang? Mocht in een geval blijken dat archeologie prevaleert boven het waterbelang, dan zal het gemeentebestuur een andere oplossing moeten aangedragen om te voldoen aan de gemaakte afspraken met het Waterschap over de waterhuishouding in Culemborg. Dit

houdt in dat er op een andere plek water gecompenseerd dient te worden, uiteraard in overleg met het Waterschap.

- f. Er is voor een groot deel (waar mogelijk) tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het Waterschap. Het waterhuiskundige plan is goedgekeurd bij brief van 6 juni 2011. De detailopmerkingen in de brief worden verwerkt in het waterplan.*

6 Provincie Gelderland

De provincie heeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a Een groot deel van de geplande woonwijk ligt binnen de zoekzone 'wonen'. Het meest westelijke deel is gelegen in het gebied dat in het Streekplan Gelderland 2005 is aangeduid als: "waardevol open landschap". Deze aanduiding komt voort uit de relatie met de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft op 6 november 2008 positief geadviseerd over de inhoud van het plan. De provincie geeft aan dat zij van mening is dat voldoende rekening is gehouden met de landschappelijke gebiedskwaliteiten.
- b Voorts geeft de provincie aan dat het inundatiekanaal de uiterste grens voor de bebouwing dient te zijn.
- c De in regel 11.5.2 genoemde aanduiding komt niet voor op de "verbeelding" (plankaart).

Beantwoording:

- a. *Het college is verheugd met de positieve reactie van de provincie op het voorontwerpplan. De regels gaan uit van een stedenbouwkundige opzet waarbij rekening wordt gehouden met het open landschap. Het plan houdt rekening met de landschappelijke kwaliteiten in relatie tot 'Het Nationaal Landschap'; de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Na de vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening bleek dat de uitbreiding Parijsch Zuid in strijd was met provinciaal beleid doordat abusievelijk de uitbreiding niet meegenomen was bij de vaststelling van de Verordening. Bij besluit van Gedeputeerde Staten van 6 juli 2011 is met toepassing van de hardheidsclausule deze strijdigheid weggenomen.*
- b. *Het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan Parijsch strekt zich in westelijke richting uit tot aan het inundatiekanaal. Het inundatiekanaal zelf is gelegen buiten het plangebied Parijsch Zuid en ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1998. De nieuwe woonwijk wordt de westelijke stadsrand van Culemborg. Hier dringt het landschap zich diep in de wijk om een sterke verbinding te leggen tussen het (waardevol) landschap en de wijk. Met deze ingreep wordt een einde gemaakt aan het steeds verder uitbreiden van Culemborg aan de westzijde en daarmee het opslokken van het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit manifesteert zich in een systeem van watergangen en eilanden met bomenweides, die correleren met het omliggende landschap, tussen de verschillende buurten.*
- c. *In de planregels is abusievelijk vermeld dat er sprake zou zijn binnen de bestemming 'Wonen' (de bestemming voor de reeds bestaande woningen binnen het gebied, met name aan de Rietveldseweg) van een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op de verbeelding. Dit is niet juist. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bedrijf aan huis tot en met categorie 2 toegestaan, behalve wanneer er sprake is van de aanduiding (-b) (bedrijf uitgesloten). De werklandschappen, waarover reeds eerder overleg is gevoerd met de provincie, zijn in het plan ingebracht.*

7 Kamer van Koophandel Rivierenland en Kring Culemborgse Bedrijven

De Kamer van Koophandel heeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

- a De afbeelding op de kaft geeft de indruk dat enkele gebieden niet in het plan zijn opgenomen. Dit geeft onduidelijkheid over de omvang van het plangebied.

- b Het overzicht van de reeds in plangebied gevestigde bedrijven is niet sluitend. KvK verzoekt deze bedrijven te informeren over de specifiek voor hen geldende bepalingen ter verificatie van bestaande rechten.
- c KvK geeft aan andere meer gangbare definities te willen hanteren voor een onderscheid tussen 'beroep-' en 'bedrijf aan huis'. Verder vinden zij de gebruiksregels te beperkend en pleiten zij ervoor het bebouwingspercentage en maximum oppervlakte te versoepelen en uit te breiden.

Beantwoording:

- a *De tekening van het plangebied op de kaft van het bestemmingsplan geeft een verkeerde indruk van de omvang van het plangebied en wordt aangepast.*
- b *Het college neemt dit voorstel niet over. De bedrijven zijn geïnventariseerd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het plan heeft voor een ieder in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. De betreffende bedrijven hebben op het voorontwerp bestemmingsplan een inspraakreactie kunnen indienen. Gemeente ziet geen noodzaak de bedrijven daarop specifiek te benaderen.*
- c *In de bestemming 'Wonen' zijn twee soorten 'bedrijvigheid' toegestaan: 'aan-huis-gebonden-beroepen' en (middels afwijken van de gebruiksregels) 'Lichte bedrijvigheid'. In hoofdstuk 1 van de regels van het bestemmingsplan onder artikel 1 zijn deze begrippen opgenomen om het onderscheid aan te geven. Deze eerste categorie is mogelijk in alle woningen in Culemborg tot een maximum van 60 m2. In het voorontwerpbestemmingsplan was dit nog 30 m2. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens opgenomen dat van 60 m2 kan worden afgeweken tot maximaal 90 m2. Het college gaat er vanuit dat hiermee de regeling voor 'aan-huis-gebonden-beroepen' voldoende versoepeld is.*

Voor de bestaande woningen in het plangebied welke gesitueerd zijn aan de Rietveldseweg, zijn middels het afwijken van de gebruiksregels bedrijven toegestaan uit de categorieën 1 en 2, met uitzondering van die gevallen waar een bedrijf uitgesloten is (op de verbeelding staat (-b)). Dit recht bestaat in het vigerend bestemmingsplan en blijft in het nieuwe bestemmingsplan Parijsch Zuid gehandhaafd.

De gemeente wil vasthouden aan de bebouwingspercentages en maximum oppervlakten voor de bovengenoemde vormen van bedrijvigheid. Deze maatvoeringen worden in alle (nieuwe) bestemmingsplannen gebruikt om zodoende uniform beleid te creëren voor heel Culemborg. De gemeente wil geen verdere uitbreiding van bedrijvigheid aan huis om eventuele overlast te voorkomen. De woonfunctie staat voorop binnen de woonwijken. Grotere bedrijven dienen zich te vestigen op het bedrijventerrein dan wel in de specifieke woongebieden waar werklandschappen worden toegestaan (in de gebieden rond de sportvelden en langs de Laan naar Parijsch). In deze gebieden wordt een grotere maatvoering voor bedrijven toegestaan. Deze is gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld voor functiemenging (VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzoneringen' en bedrijven toe te staan in de categorie A).

Het college meent tegemoet te zijn gekomen aan de wensen van de Kamer van Koophandel door het verruimen van de maatvoering ten behoeve van de 'aan-huis-gebonden-beroepen' en het inbrengen van de werklandschappen.

8 Nuon Zuid Gelderland

De Nuon Zuid Gelderland heeft niet gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Ook na telefonisch contact met de Nuon is er geen inhoudelijke reactie ontvangen.

9 A.W.K. Voet van Oudheusden

Voet van Oudheusden heeft het plan doorgenomen en geven aan dat er voldoende aandacht zal moeten worden besteed aan eventuele archeologische vondsten. Verder hebben zij geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Indien zich archeologische vondsten voordoen binnen het plangebied, zullen de nodige maatregelen genomen worden.

10 VROM-inspectie, regio Oost (incl. RACM)

De Inspectie heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

11 Milieu Advies Raad

Het plan Parijsch is besproken in de vergadering van de MAR op 8 september 2009. Inhoudelijk is het plan niet aan de orde geweest. De MAR verzoekt om een gesprek met de verantwoordelijke wethouder met twee afgevaardigden uit de MAR.

Het gesprek tussen de MAR en de verantwoordelijke wethouder heeft plaatsgevonden.

12 Monumentencommissie gemeente Culemborg

De monumentencommissie heeft over het bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

- a De Monumentencommissie prefereert een lagere bouwhoogte boven de gepresenteerde hoogte van 15 meter.
- b De commissie vindt het spijtig dat de cultuurhistorische lijn is zoals eerst werd voorgestaan verlaten is; zie de loop van De Vlinderlaan (nu: Laan naar Parijsch).
- c De cultuurhistorisch beleidsuitgangspunten over de kwaliteit van het landschap is afwezig in de uitwerking van de cultuurhistorische paragraaf.
- d Concentratie van bebouwing aan de westrand zorg ervoor dat er een geleidelijke overgang is van bebouwd en onbebouwd. De commissie wil graag met de plannenmakers in overleg over de invulling van de ruimtelijke kwaliteit en de integratie van de rijke historie in dit plangebied.

Beantwoording:

- a Voor het voorontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een globaal en flexibele juridisch-planologische regeling van regels. Voor hoofdgebouwen in de woongebieden geldt dat de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, twee-aan-een gebouwde en aaneengebouwde woningen niet meer mag bedragen dan 12,5 respectievelijk 13,5 m. De bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 15,5 m. Deze goot- en bouwhoogten zijn de maximale bouwgrenzen. In het stedenbouwkundig plan wordt de verdere uitwerking gegeven aan een kwalitatieve en verantwoorde invulling van de bebouwde en onbebouwde plandelen;
- b. Het college deelt niet de mening van de monumentencommissie dat de cultuurhistorische lijn in het voorontwerpbestemmingsplan is verlaten. In het landschapsplan is rekening gehouden met het cultuurhistorische beleid. Ook het kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft over de cultuurhistorisch en landschappelijke kwaliteiten van het plan positief geadviseerd.
- c. De cultuurhistorische paragraaf is hierop aangevuld.

- d. *Over de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan en de nadere invulling ervan is overleg geweest tussen de gemeentelijke projectleider Parijsch, een medewerker van West 8 en de monumentencommissie.*

3. INSPRAAK

Op grond van het bepaalde in de gemeentelijke Inspraakverordening is het voorontwerp bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' onderwerp geweest van een inspraakprocedure. In dit kader heeft het voorontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken, van 11 juni tot en met 22 juli 2009, ter inzage gelegen in het stadskantoor aan de Ridderstraat 250. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad schriftelijke reacties kenbaar te maken. Binnen de periode zijn drie inspraakreacties ontvangen.

Van onderstaande insprekers is een inspraakreactie ontvangen:

Nummer	Ontvangst	Kenmerk
1.	17 juni 2009	0912590
2.	23 juli 2009	0912940
3.	22 juli 2009	0912956

De inspraakreacties zijn hierna samengevat en beantwoord (cursief).

Inspraakreactie 1

Aangegeven wordt dat de belangrijkste factor voor een functionerende eendenkooi rust is en de afwezigheid van menselijke activiteiten. De Flora- en Faunawet voorziet in een afpalingskring met een straal van 753 meter rondom de kooi, waarbinnen voor eenden geen verstorende activiteiten mogen plaatsvinden zonder toestemming van de kooiker.

Het uitbreidingsplan vormt het gevaar dat mensen de kooicirkel binnendringen en wat funest is voor de eendenkooi. De cultuurhistorische waarde van een eendenkooi ligt naast de zichtbare aspecten vooral in het vakmanschap. Reclamant is van mening dat de gemeente door de uitbreidingsplannen deze vorm van vleesproductie op zijn minst frustreert of zelfs vernietigt.

De eendenkooi heeft een langere geschiedenis dan 'Werk aan 't Spoel', waarbij de eendenkooi bijna altijd in gebruik is geweest, 'Werk aan 't Spoel' bijna niet. De kooicirkel van de eendenkooi wordt aangetast, het virtuele schootsveld van Werk aan 't Spoel wordt opengehouden. Werk aan 't Spoel is toegankelijker voor publiek, maar de reclamant wijst erop dat incidenteel tussen januari en augustus excursies worden gehouden in de eendenkooi.

Het aanvechten van inbreuk op de kooicirkel bij de rechter heeft volgens reclamant weinig zin gezien de geringe economische belangen van de kooi ten opzichte van de uitbreidingsplannen.

Door de aanleg van een wandelpad op 25 meter van de kooiplas wordt de kooi in het hart getroffen. De enige functionerende eendenkooi in de gemeente zal door deze plannen beëindigen.

Beantwoording:

De eendenkooi heeft een afpalingrecht (753 meter) om o.a. de rust van de eenden zoveel mogelijk te waarborgen. Een gedeelte van de uitbreiding van het plangebied Parijsch wordt in het afpalingrecht gesitueerd. Hierover dienen afspraken te worden gemaakt, waarbij men de mogelijke compensatiemaatregelen ten opzichte van de eigenaar en kooiker moet onderzoeken.

Met de eigenaar Staatsbosbeheer en de kooiker is op 13 januari 2009 overleg gevoerd over compenserende maatregelen. De haalbaarheid van de wensen van de kooiker is onderzocht. Tevens is aan de wensen van de kooiker tegemoet gekomen. Dit is bij brief van 18 januari 2011 bevestigd.

Met Staatsbosbeheer wordt nog steeds gekeken naar de mogelijkheid van versterking van gebieden rondom de eendenkooi.

De gemeente heeft niet de intentie de activiteiten van de eendenkooi te frustreren en/of te beëindigen. De cultuurhistorische waarde en achtergrond van de eendenkooi is bij het college bekend. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 wordt de eendenkooi genoemd als een cultuurhistorische waarde en is de eendenkooi geïnventariseerd als een landschapselement met natuurelement.

Naast de erkenning en bescherming van waardevolle elementen in het landschap heeft de gemeente een taak op het gebied van volkshuisvesting: voldoen aan de woningbouwbehoefte. Na diverse onderzoeken is gebleken dat de westkant van Culemborg de beste plek is voor het uitbreiden van Culemborg ten behoeve van woningbouw. In de belangenafweging tussen een landschapselement als de eendenkooi en de woningbouwbehoefte ligt het zwaartepunt bij de woningbouwbehoefte. In de diverse documenten die geschreven zijn over de uitbreidingswijk, zoals het structuurplan Parijsch Zuid, is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van de eendenkooi en het afpalingrecht. Het afpalingrecht van 753 meter kan met de uitbreiding van de wijk niet volledig worden gerespecteerd, maar het stedenbouwkundig plan heeft als een uitgangspunt dat het inundatiekanaal de uiterste grens van bebouwing zal zijn. De provincie Gelderland en het Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie hebben de gemeente hier ook op gewezen (zie de beantwoording op de reactie van de Provincie, punt 6b). Hiermee kan zekerheid worden gegeven dat niet meer bebouwing dan nu aangegeven in het bestemmingsplan Parijsch-Zuid, zal worden gerealiseerd binnen het afpalingrecht.

Inspraakreactie 2

Reclamant heeft over het bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

- a. Reclamant wil weten hoeveel woningen de plannen Parijsch en Parijsch-Zuid tezamen zal omvatten.
- b. Het is voor reclamant onduidelijk hoe dit plan zich verhoudt tot het structuurplan Zuid, vastgesteld door de gemeenteraad in 2007. Dit gelet op de duidelijke verschillen als bijvoorbeeld plankaart, de dorpen en de structuur van de Vlinderlaan.
- c. Het voorontwerpbestemmingsplan is weinig concreet. Er wordt nauwelijks ingegaan op de afwikkeling van het verkeer. Reclamant wil hierover graag verduidelijking.
- d. Reclamant geeft aan dat er feitelijk sprake is van één substantiële ontsluitingsweg en heeft twijfels of er daarmee voldoende ontsluiting is voor de totale wijk. Door de "Hoge Hoed-constructie" zal de Prijsseweg meer gemotoriseerd verkeer krijgen wat niet in overeenstemming is met de bestemming van de Prijsseweg en de Jan van Riebeeckstraat.
- e. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet ingegaan op het langzame verkeer. Reclamant vraagt om expliciete uitspraken over het langzaam verkeer binnen, naar en vanuit Parijsch Zuid.
- f. Er wordt niet ingegaan op de effecten voor de aanliggende wijken, mede gelet op de aantrekkende werking van bepaalde voorzieningen in Parijsch, met name de sportvoorzieningen. Reclamant verzoekt om expliciet uitspraken te doen over de effecten op de aanliggende wijken.
- g. Reclamant wil de ROER rapportage ontvangen.
- h. Reclamant vindt dat er een nieuwe MER nodig is aangezien het huidige plan Parijsch en Parijsch-Zuid samen meer woningen dan 2000 woningen bevatten.

Beantwoording:

Niet alle ingebrachte punten in de inspraakreactie hebben betrekking op het bestemmingsplan of worden behandeld in het kader van het bestemmingsplan. Deze hoeven in principe niet beantwoord te worden. Toch worden alle ingebrachte punten beantwoord met een verwijzing naar het (voorlopig) stedenbouwkundige plan van Parijsch.

- a. Het aantal woningen in het noordelijke deel van Parijsch (tussen de Prijsseweg en Goilberdingerdijk) bedraagt 750 woningen. Op dit moment zijn er in het centrumgebied Parijsch circa 350 woningen gerealiseerd of in aanbouw. Het exacte aantal woningen in het plangebied Parijsch-Zuid is op dit moment niet aan te geven. Het stedenbouwkundig plan moet nog verder worden uitgewerkt. De ontwikkeling van het plangebied geeft ruimte aan het woningbouwprogramma door realisatie tussen de 1075 en 1355 woningen;*
- b. In het Structuurplan Parijsch werd richting gegeven aan de opgave voor woningbouw in de uitbreidingslocatie Parijsch. Het structuurplan is vastgesteld door de gemeenteraad en behoefde geen goedkeuring van het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland. GS hebben dit structuurplan voor kennisgeving aangenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan is door de provincie getoetst aan het streekplan Gelderland 2005. In dit streekplan is het plangebied aangeduid als waardevol open landschap vanwege het Nationaal Landschap De Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie en de provincie Gelderland staan positief tegenover de voorgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten voor de invulling van het plangebied Parijsch –Zuid.*
- c. De ontsluiting voor het verkeer wordt omschreven in paragraaf 3.4. De hoofdontsluiting wordt vormgegeven door de Laan naar Parijsch die van de Prijsseweg naar de N320 door het plangebied loopt. Daarnaast is er nog een tweede ontsluiting ten oosten van de Laan naar Parijsch, de Zijderupsolinderlaan. De Laan naar Parijsch wordt aantrekkelijk ingericht voor doorgaand verkeer. De overige wegen hebben een diffuus karakter en zijn bestemd voor de ontsluiting van voorzieningen en woningen. Het snelheidsregiem zal in overeenstemming zijn met de functie en inrichting van de weg.*
- d. De primaire ontsluitingswegen zijn de Laan naar Parijsch en de Zijderupsolinderlaan. De Laan naar Parijsch heeft voldoende capaciteit voor de wijk Parijsch. De overige wegen zorgen voor een meer diverse ontsluitingstructuur die aansluiten op de herkomst en bestemming van bepaalde doelgroepen. Deze ontsluitingstructuur is in de verdere uitwerking en inrichting van het stedenbouwkundig plan meegenomen.*
- e. Binnen het plangebied worden langzaam verkeersverbindingen aangelegd van en naar voorzieningen binnen het plan gebied. Deze langzaam verkeersverbindingen sluiten ook aan op bestaande langzaam verkeersstructuren. Deze structuren zijn in de verdere uitwerking en inrichting van het stedenbouwkundig plan meegenomen.*
- f. Het verkeer naar deze voorzieningen is meegenomen in de berekeningen van de capaciteit van de geplande wegen. Daarnaast wordt gemotoriseerd verkeer door middel van bewegwijzering via de hoofdontsluiting de Prijsseweg geleid. Het is mogelijk dat de individuele bestuurder een andere route keuze heeft. De wegen die dan beschikbaar zijn hebben voldoende capaciteit om dit verkeer af te werken.*
- g. Het ROER (Relevante Omgevings Effecten Rapport) is aan reclamant toegezonden.*
- h. Voor het plangebied Parijsch-Zuid is het wettelijk geen vereiste om een MER-procedure te volgen, maar de gemeente en de CV Parijsch hebben in 2005 besloten relevante omgevingseffecten van het meest recente plan voor Parijsch op een rij te zetten in een afzonderlijke (ROER-)rapportage.*

Inspiraakreactie 3

- a. Reclamant wijst er op dat contractueel is overeengekomen de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren op de percelen gelegen aan de Prijsseweg 14a. Hij verzoekt om het bouwvlak daarop aan te passen.
- b. Reclamant verzoekt om de specifieke bestemming 'bedrijf-tuincentrum' te wijzigen en vraagt vanwege het feit dat het tuincentrum failliet is gegaan om een generieke bedrijfsbestemming op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven, dan wel de specifieke bestemming handhaven met de toevoeging alsmede bedrijven als genoemd in bijlage I van de staat van bedrijfsactiviteiten.
- c. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Wonen-1 naast het perceel Prijsseweg 14, en expliciet tegen de aanduiding "specifieke bouwaanduiding –bijzondere woningen". Dit levert ernstige vermogens- en bedrijfsschade op en zal de exploitatie van het bedrijf ernstig belemmeren of zelfs onmogelijk te maken. De doelmatigheid van deze bestemming wordt ontzegd.

Beantwoording:

- a. *In het vigerende bestemmingsplan Parijsch uit 1998 is de tweede bedrijfswoning toegestaan door middel van een vrijstellingsprocedure. Deze regeling zal overgenomen met een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan Parijsch Zuid, zodat dezelfde rechten behouden blijven.*
- b. *Voor de bestaande functies binnen het plangebied Parijsch Zuid is in principe gekozen voor het handhaven van het bestaande gebruik. Voor de bestaande functies is het plan Parijsch-Zuid een beheersplan, rondom een ontwikkelgebied. Ontwikkelingen kunnen binnen dit bestemmingsplan worden meegenomen, mits het verzoek nader wordt uitgelegd en onderbouwd eventueel vergezeld met diverse onderzoeken. Een algemene bedrijfsbestemming leggen op het perceel van het tuincentrum is ongewenst. Het tuincentrum ligt te midden van woonfuncties en de sportvelden. Hierdoor zijn niet alle soorten bedrijven op deze plek gewenst. Omdat rondom de sportvelden vestiging van bepaalde bedrijven (categorie A) mogelijk is (door middel van een wijzigingsbevoegdheid), is het niet ondenkbaar het betreffende perceel dezelfde rechten te geven. Een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van bedrijvigheid in categorie A (zoals opgenomen in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan: Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging) is dan ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op deze wijze wordt op een verantwoorde wijze toch tegemoet gekomen aan de wens van reclamant om de bestemming 'tuincentrum' uit te breiden.*
- c. *De bestemming 'wonen-bijzondere woning' naast de bestemming 'bedrijf-tuincentrum' ziet het college niet als een belemmering voor de bedrijfsuitvoering. In het vigerende bestemmingsplan Parijsch is aan dit perceel al een woonbestemming gegeven. Feitelijk treedt er geen verandering op, behalve dat de aanduiding 'bijzondere woning' toestaat dat er bewoning toegestaan wordt in een andere vorm dan de traditionele woning.*

Het college wil in dit plangebied een specifieke woonbebouwing realiseren passend binnen het woongebied en het gemeentelijk woningbouwprogramma. De nadere uitwerking van dit plangebied moet nog verder worden ingevuld. Woningbouw op deze locatie is zeer passend binnen de totale stedenbouwkundige opzet van de wijk Parijsch.

De stelling dat deze bestemming ernstige vermogens- en bedrijfsschade oplevert en de exploitatie van het bedrijf ernstig zal belemmeren of zelfs onmogelijk zal maken, wordt door het college niet gedeeld. De

woonbestemming is al toegekend in het vigerende bestemmingsplan Parijsch. De doelmatigheid van deze bestemming wordt door het college niet in twijfel getrokken.

Indien reclamant van mening is schade te leiden door het opnemen van de woonbestemming, kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Parijsch-Zuid een verzoek tot planschade worden gericht aan het college.