

**Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Parijsch-Zuid**



Culemborg

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Parijsch-Zuid.

(Bijlage bij Raadsvoorstel/- besluit van de gemeente
Culemborg tot vaststelling van het bestemmingsplan
Parijsch-Zuid)

Inhoudsopgave

1.	De procedure	4
2.	Ontvankelijkheid	5
3.	Beantwoording zienswijzen.....	6
	Zienswijze 1.....	6
	Zienswijze 2.....	7
	Zienswijze 3.....	7
	Zienswijze 4.....	8
	Zienswijze 5.....	9
	Zienswijze 6.....	9
	Zienswijze 7.....	10
	Zienswijze 8.....	10
	Zienswijze 9.....	12
	Zienswijze 10.....	15
	Zienswijze 11.....	16
	Zienswijze 12.....	17
	Zienswijze 13.....	21
	Zienswijze 14.....	21
	Zienswijze 15.....	23
	Zienswijze 16.....	26
	Zienswijze Waterschap Rivierenland	27
4.	Ambtshalve wijzigingen.....	27
5.	Samenvatting wijzigingen.....	27

1. De procedure

Het ontwerp bestemmingsplan Parijsch-Zuid (NL.IMRO.0216.BPParijschZuid-ON02) heeft met ingang van 23 augustus 2012 gedurende acht weken ter inzage gelegen in het stadskantoor. Tevens is de mogelijkheid geboden dit ontwerp bestemmingsplan te raadplegen op de gemeentelijke website www.culemborg.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze termijn is aan een ieder de mogelijkheid geboden schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Parijsch-Zuid kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant d.d. 22 augustus 2012 en de Culemborgse Courant d.d. 22 augustus 2012 en een rectificatie van de bekendmaking is gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 5 september 2012 en de Culemborgse Courant d.d. 5 september 2012.

2. Ontvankelijkheid

Er zijn in totaal 16 zienswijzen ingediend, waarvan 9 zienswijzen van één persoon afkomstig zijn. Alle zienswijze zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders in plaats van de gemeenteraad. Deze zienswijzen zijn ter afhandeling doorgezonden naar de gemeenteraad. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en ontvankelijk.

In deze commentaarnota wordt een samenvatting gegeven van de ingediende zienswijzen. Deze reacties zijn verwerkt in deze nota van zienswijzen. In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen samengevat. Dit betekent overigens niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld en worden ook in hoofdstuk 3 beantwoord. Tevens is aangegeven in hoeverre de zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijzen worden op inkomstdatum achtereenvolgens beantwoord.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

Naam	Inkomstdatum	Kenmerk
Zienswijze 1	29 augustus 2012	1019022
Zienswijze 2	29 augustus 2012	1019021
Zienswijze 3	29 augustus 2012	1019019
Zienswijze 4	30 augustus 2012	1019018
Zienswijze 5	30 augustus 2012	1019016
Zienswijze 6	30 augustus 2012	1019015
Zienswijze 7	30 augustus 2012	1019014
Zienswijze 8	01 september 2012	1019013
Zienswijze 9	14 september 2012	1019012
Zienswijze 10	09 oktober 2012	1018652
Zienswijze 11	11 oktober 2012	1018716
Zienswijze 12	12 oktober 2012	1018728
Zienswijze 13	15 oktober 2012	1018832
Zienswijze 14	16 oktober 2012	1018856
Zienswijze 15	16 oktober 2012	1018879
Zienswijze 16	18 oktober 2012	1018867
Overleg instanties		
Waterschap Rivierenland	10 november 2012	1018819

3. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting:

De volgende bezwaren hebben betrekking op de Natuurtoets die bij het bestemmingsplan is toegevoegd:

1. Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het Besluit beschermde dier- en plantensoorten. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd in 2004, is het rapport als zodanig niet bruikbaar in dit verband. De nieuwe AMvB is namelijk na totstandkoming van het rapport in werking getreden. Er dient een nieuw rapport te komen rekening houdend met nieuwe wetsartikelen.
2. In het kader van de Flora- en Faunawet is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar beschermde natuurwaarden, maar een specifiek aanvullend onderzoek naar vleermuizen in het plangebied is niet uitgevoerd. Er zitten vleermuizen in het plangebied en dan is het verplicht er een dergelijk aanvullend onderzoek uit te voeren.
3. Lokkershoek niet in het onderzoek (Natuurtoets) betrokken, terwijl de Lokkershoek integraal onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan. Het moge duidelijk zijn dat in een waterplas van een dergelijke omvang dieren leven en planten voorkomen die wellicht een bescherming verdienen, conform het wettelijk kader.
4. De Dienst Regelingen van het Ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft C.V Ontwikkelingsmaatschappij Parijsch weliswaar ontheffing verleend als bedoeld in de artikel 75 van de Flora- en Faunawet, maar het bestemmingsplan waarop een en ander was gebaseerd is evenwel gewijzigd. In brief wordt verwezen naar het voormalige ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording:

1. *Op basis van de Natuurtoets uit 2005 is een ontheffing verleend op basis van artikel 75 van de Flora- en faunwet, d.d. 1 augustus 2005. Deze ontheffing had een geldigheidsduur van 5 jaar tot 1 augustus 2010 en moest opnieuw aangevraagd te worden. Ter onderbouwing van de nieuwe ontheffingsaanvraag was nieuw onderzoek noodzakelijk. Deze is uitgevoerd in november 2009. Verdere aanvulling zijn gedaan in mei, juli en oktober 2010.*
Bij brief van 7 februari 2011 is door de Dienst regelingen meegedeeld dat een ontheffing niet noodzakelijk is, mits bepaalde maatregelen worden getroffen zoals genoemd in de betreffende brief. Deze onderzoeken en ook de brief van 7 februari 2011 hebben bij het ontwerpbestemmingsplan 'Parijsch Zuid' ter visie gelegen. Het college stelt zich op het standpunt dat de onderzoeken uit 2009 en 2010 actueel zijn en niet opnieuw uitgevoerd hoeven te worden.
2. *Het is bekend dat er vleermuizen in het plangebied voorkomen. Dit is geïnventariseerd in juni, juli en augustus 2009 en verwerkt in het rapport 'Onderbouwing verlenging en aanvulling ontheffing Parijsch Zuid' november 2009. Achter in het rapport zit kaartmateriaal op welke locaties de verschillende soorten vleermuizen voorkomen. Het college is van mening dat aan de verplichting aanvullend onderzoek te verrichten naar vleermuizen binnen het plangebied is voldaan.*

3. *In het rapport van mei 2010 'Aanvullende informatie Parijsch Zuid' is de Lokkershoek onderzocht (zie pagina 9 en bijlage 5 van dit rapport). Het college stelt zich op het standpunt dat de Lokkershoek (voldoende) is onderzocht.*
4. *De ontheffing op basis van de Flora- en fauna uit 2005 is niet verleend op basis van een ontwerpbestemmingsplan, maar ten behoeve van een toekomstig, nieuw op te stellen bestemmingsplan, dat de uitbreiding van de wijk Parijsch mogelijk maakt binnen bepaalde plangrenzen. Als ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dienen onderzoeken, waaronder Flora en fauna, te worden verricht. Op basis van de onderzoeken kan het gemeentebestuur een afweging maken of een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De ontheffing Flora en fauna, d.d. 1 augustus 2005, is verleend op basis van onderzoeken. In de ontheffing wordt nog gesproken over het voormalige stedenbouwkundig plan. In 2008 heeft het stedenbouwkundig plan een andere invulling gekregen. Van de drie woonwijken op terpen in een ronde vorm, zijn er nu meer hoekige woonwijken gevormd met groene vingers die diep binnen de woonwijk binnendringen. Dit ontwerp is beoordeeld als zijnde een betere invulling voor het waardevolle gebied, o.a. door het Kwaliteitsteam Hollandse Waterlinie. De ontheffing Flora en fauna, d.d. 1 augustus 2005, was gebaseerd op een stedenbouwkundig plan die anders ingevuld was, dan het huidige stedenbouwkundig plan. De onderzoeken vanaf 2009 en dus ook de brief van Dienst Regelingen, d.d. 7 februari 2011, zijn gebaseerd op het huidige stedenbouwkundig plan. Deze is bekend bij Dienst Regelingen (zie bijlage 1 van het rapport van november 2009). Het college stelt zich op het standpunt dat de actuele onderzoeken zijn gebaseerd op het huidige stedenbouwkundig plan Parijsch Zuid.*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 2

Samenvatting:

Zoals bekend zou moeten zijn, is in maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) definitief geworden en vervangt daarmee direct de Nota Ruimte. De niet meer geldende Nota Ruimte heeft een kader gegeven voor de beleidsuitgangspunten in het ontwerpbestemmingsplan Parijsch Zuid. Nu er wellicht nieuwe uitgangspunten gelden, zal onderzocht moeten worden of een en ander in het ontwerpbestemmingsplan aangepast zal moeten worden.

Beantwoording:

Dat is correct. De toelichting wordt hierop aangepast. Een samenvatting van de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt opgenomen in de toelichting. Deze uitgangspunten hebben geen gevolgen voor de uitbreiding van de woonwijk Parijsch Zuid.

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samenvatting:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op het

plangebied, waaronder het Streekplan Gelderland 2005. Naast dit streekplan geldt echter tegenwoordig ook een provinciaal omgevingsplan. Zoals bekend is een omgevingsplan een provinciaal plan waarin streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan en mobiliteitsplan voor de hele provincie samengevoegd zijn. Aangenomen wordt dat het provinciaal omgevingsplan met bijbehorende beleidsuitgangspunten alsnog meegenomen c.q. opgenomen wordt in een nieuw ontwerpbestemmingsplan Parijsch Zuid.

Beantwoording:

Op dit moment geldt het Streekplan 2005 en de Provinciale verordening. De provincie is gestart met het opstellen van een Omgevingsvisie. Er is nog geen nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. De provincie verwacht dat de Omgevingsvisie medio 2013 gereed zal zijn. Dit beleidsdocument zal het Streekplan uit 2005 vervangen. Het bestemmingsplan voldoet aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het bestemmingsplan gaat uit van het bestaande vastgestelde provinciaal beleid.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 4

Samenvatting:

De gemeente Culemborg voorziet een uitbreiding ten behoeve van woningbouw aan de westrand van Culemborg. Echter deze ontwikkeling past niet binnen het beleid van het Streekplan Gelderland 2005. Provinciale Staten van de Provincie Gelderland kunnen instemmen met de uitbreiding op deze locatie. Er staat echter in de stukken van de Provinciale Staten: omdat de voorgenomen woonwijk het zoekgebied verstedelijking overschrijdt en deels in het zoekgebied beeldversterkende landschappelijke bebouwing terecht komt, kiest de gemeente voor een stedenbouwkundige opzet waarbij recht wordt gedaan aan het open landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De van de Provinciale Staten verkregen instemming geldt dus niet. De gemeente Culemborg heeft deze instemming verkregen, omdat in het eerdere plan dat is ingediend bij de Provincie, sprake is van een geheel andere opzet van de woonwijk, namelijk bewoning met terpen in een waterrijk gebied. Het huidige ontwerpbestemmingsplan kent een geheel andere opzet. De Gemeente Culemborg dient derhalve opnieuw instemming van de Provinciale Staten aan te vragen.

Beantwoording:

Op 6 november 2008 is door het Kwaliteitsteam Hollandse Waterlinie een positief advies uitgebracht op het huidige stedenbouwkundig plan. In dit stedenbouwkundig plan was de eerdere opzet (met de terpen) al losgelaten. Het voorontwerp- en ook het ontwerpbestemmingsplan zijn opgesteld na november 2008 (op basis van het stedenbouwkundig plan waarover het Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie een positief advies heeft afgegeven). Vervolgens is vooroverleg gepleegd met o.a. de provincie over het voorontwerpbestemmingsplan dat gebaseerd is op het huidige stedenbouwkundig plan. Bij brief van 20 juli 2009 geeft de Provincie een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven dat het provinciaal belang een goede vertaling heeft gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie verwijst naar het positieve advies van het Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie en geeft aan vanuit provinciaal oogpunt geen commentaar op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

Vervolgens heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland opgesteld. Op 6 juli 2011 is door de provincie ontheffing verleend van de verordening ten behoeve van de uitbreiding van de woonwijk Parijsch Zuid.

Geconcludeerd kan worden dat met de provincie meerdere malen afstemming heeft plaatsgevonden en dat de provincie heeft ingestemd met het huidige stedenbouwkundig plan. Aangezien er vanaf november 2008 geen

veranderingen in het stedenbouwkundig plan hebben plaatsgevonden en het bestemmingsplan is gebaseerd op dit stedenbouwkundig plan, hoeft niet opnieuw instemming gevraagd te worden aan de provincie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 5

Samenvatting:

In de toelichting staat: "in het plangebied vormen zich clusters van bebouwing waartussen het polderlandschap zich diep de wijk indringt, tot in het centrumgebied. Het plan vormt zich door een waterstructuur dat in verbinding staat met het inundatiekanaal en de bestaande visplas de Lockershoek. Het water omsluit meerdere eilanden waarvan twee wooneilanden. De overige eilanden hebben een groen polderkarakter." Dit is een beschrijving van het vorige ontwerp en is niet in overeenstemming met het onderhavige plan. Dit onderdeel dient dus herschreven te worden.

Beantwoording:

Deze beschrijving is een beschrijving van het huidig stedenbouwkundig plan. Dit is vertaald in het bestemmingsplan.

Groen: Het buitengebied wordt als het ware de woonwijk ingetrokken door de groene 'vingers' die diep binnendringen in de wijk (zie bestemming 'groen' op de verbeelding).

Water: Op de verbeelding van het bestemmingsplan lijkt het inderdaad alsof de watergangen niet met elkaar verbonden zijn. In het stedenbouwkundig plan is dit wel verwerkt. Aangezien er op sommige punten een weg over het water aangelegd wordt, dient in het bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' geregeld te worden met als medebestemming 'Water'. Op de verbeelding lijkt het hierdoor alsof er geen sprake is van verbindingen van de diverse watergangen, maar dit is wel het geval. Zo is water ook toegestaan in de bestemming 'Groen', maar is gekozen voor de hoofdbestemming 'Groen', omdat op deze plekken de groenstructuur als belangrijkste functie vastgelegd dient te worden. O.a. de te realiseren groenstructuur geeft kwaliteiten aan het plan en kan hierdoor instemming verkrijgen van het Kwaliteitsteam Hollandse Waterlinie en de Provincie.

In het bestemmingsplan zijn de belangrijkste watergangen t.b.v. de waterhuishouding meegenomen. Dit sluit niet uit dat er meer water in het gebied voorkomt. Water is ook toegestaan (en zal ook voorkomen) binnen de functie 'wonen' en zoals eerder aangegeven binnen de bestemming 'groen'.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 6

Samenvatting:

In de toelichting staat: "het water in de wijk heeft, naast een bufferfunctie, een functie voor recreatie". Deze zin klopt niet. Graag uitwerking hoe, waar en in welke mate wijk of water een recreatieve functie hebben.

Beantwoording:

In de bestemming 'Water' is geregeld dat water mede gebruikt kan worden t.b.v. 'recreatie'. Op verzoek van het Waterschap zal dit niet gelden voor de A-watergangen. Dit wordt aangepast op de verbeelding (en de regels).

De recreatieve functie zal met name plaatsvinden op de Lokkershoek en B-watergangen (o.a. de smalle

watergang ten oosten, zuiden en westen van de bestemming W-3). Met het water en ook het groen in het plangebied wordt de beleving van het buitengebied deels naar binnen getrokken.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Samenvatting:

In juni 2009 is het sportpark Parijsch geopend. Er wordt echter als onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan gebruik gemaakt van een theoretisch onderzoek naar de hinderlijke lichteffecten (rapport maart 2007). Aangezien het lichteffect elke avond valt te bewonderen, is een praktisch veldonderzoek mogelijk en nodig. Afwijkingen ten opzichte van het theoretisch model kunnen zo getoetst worden en kunnen wellicht aanpassingen betekenen voor de beperkingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording:

Er is gewerkt met een theoretisch model, omdat de geplande woningen rondom de sportvelden in het stedenbouwkundig plan nog niet gerealiseerd zijn. Gekeken dient te worden naar de lichtval en eventuele hinder daarvan ten opzichte van de woningen. Dit kan op dit moment alleen met een theoretisch model. Er zijn onderzoeken gedaan ten aanzien van lichthinder in 2007, maar er is ook een aanvullend Lichthinderrapport uit 2009. Hierin wordt een advies gegeven om een bepaald type lamp te gebruiken, zodat toekomstige bewoners zo weinig mogelijk hinder van het licht ondervinden. Tevens wordt gesteld in het rapport dat er ook gekeken dient te worden naar de praktijk. Dit kan zodra de ligging en het ontwerp van de woningen bekend en op basis daarvan gerealiseerd zijn. Dan kan vastgesteld worden of de aanbevolen verlichting inderdaad lichthinder voorkomt of dat de verlichting vervangen dient te worden

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 8

Samenvatting:

De volgende bezwaren worden ingediend:

1. Er is onvoldoende is onderzocht of het plan financieel haalbaar is. Er is geen specifiek marktonderzoek gedaan naar de belangstelling naar het aantal en type woningen in de voorgestane bouwperiode van de wijk Parijsch Zuid. Er is vrees dat leegstand zal ontstaan. Voor dit plan is geen specifiek marktonderzoek gedaan hetgeen noodzakelijk is bij de bouw van een groter aantal woningen. Voorts is geen exploitatieplan opgemaakt waaruit blijkt dat het plan financieel haalbaar is, rekening houdende met positieve en vooral ook negatie (woning-)marktomstandigheden.
2. Ook is er geen schema welke volgorde er zal worden gehanteerd bij het volbouwen van de wijk. Indien na tussentijdse evaluatie van de volgorde van volbouwen blijkt dat e.e.a. aangepast zal dienen te worden, kan in de wijk een situatie ontstaan van vlekken in het landschap, waarbij de dan gerealiseerde bebouwing planologisch niet past in de omgeving en de infrastructurele werken nog niet toereikend zullen zijn.
3. De nieuwe Grondexploitatiewet (1 juli 2008) regelt de financieel-technische en juridische kanten van de grondexploitatie en alles wat direct of indirect met grondexploitaties en locatieontwikkeling te maken heeft. Het betreft dus ook beleidsvelden die met grondzaken te

maken hebben. Door de invoering van deze wet dient de gemeente wel degelijk een exploitatieplan op te stellen, aangezien er door de gemeente locatie-eisen of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën gesteld worden. Het opstellen van een exploitatieplan gaat in de nieuwe Grondexploitatiewet verder dan alleen een verzekering van het kostenverhaal, zoals de gemeente stelt.

4. Ook mist appellant in het ontwerpbestemmingsplan een nadere uitleg en een te volgen procedure als besloten gaat worden om via afwijkingen niet 1224 maar 1488 woningen te bouwen.

Daarnaast is er geen invulling gegeven in het plan ten aanzien van de zogenaamde wro-zones. Wat komt daar en wat is dan daar het geldende kader?

Beantwoording:

1. In hoofdstuk 2.3 onder Volkshuisvesting is aangegeven dat de woningbouwbehoefte voortkomt uit de Woonvisie 2010- 2014. Dit woningbouwbehoefteonderzoek is uitgevoerd voor de gehele gemeente Culemborg. Dit onderzoek voorziet een groei van de woningbouwbehoefte tot 2020 van 1.300 woningen. In 2011 is in regionaal verband, gezien de discussie over krimp en overmatige bouwplancapaciteit, nogmaals gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Uit dit onderzoek is gebleken dat het woningbehoefteonderzoek en dus ook de Woonvisie 2010-2014 nog steeds actueel en toerijkend is voor de woningbehoefte in Culemborg en passend is in de regionale afspraken van het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma
2. De uitwerking zal plaatsvinden in het stedenbouwkundig plan. Per woonvlek wordt het aantal woningen (wat mogelijk is binnen het bestemmingsplan) nader uitgewerkt. Zo wordt dan ook het soort woningen uitgewerkt. Er kan ingespeeld worden op de marktbehoefte op dat moment zodat er geen ongewenste vlekken ontstaan. Daarom heeft het bestemmingsplan een globaal karakter. Er zijn bijvoorbeeld in het hele plangebied maximale maten aangehouden wat betreft bouwhoogte. Dit is om de komende jaren in te kunnen spelen op de woningmarkt en de vraag.
3. De Grondexploitatiewet heeft betrekking op particuliere eigenaren die tot ontwikkeling van hun grondeigendom over willen gaan. De Grondexploitatiewet biedt de mogelijkheid om afspraken te maken over het kostenverhaal voor betreffende ontwikkeling. Aanvullend kunnen afspraken worden gemaakt over eisen betreffende de volkshuishouding, locatie-eisen en het doorleggen van de aanbestedingsplicht. Indien tussen de gemeente en de particuliere eigenaar over het kostenverhaal geen overeenstemming privaatrechtelijke overeenkomst (anterieure overeenkomst) tot stand is gekomen ontstaat de verplichting om een exploitatieplan op te stellen. Indien met alle eventuele particuliere ontwikkelaars overeenstemming is bereikt vervalt deze verplichting. In geval van het bestemmingsplan Parijsch Zuid zijn met alle particuliere eigenaren die hun eigendom tot ontwikkeling willen brengen overeenkomsten afgesloten. Van betreffende overeenkomsten heeft de gemeente een zakelijke beschrijving gepubliceerd.
4. Het maximaal aantal woningen is niet 1488, maar 1355. Dit is geregeld in de bestemmingen 'Wonen-1' tot en met 'Wonen-5'. Binnen deze bestemming is direct een aantal woningen toegestaan, met eventueel een afwijking naar een vastgelegd hoger aantal. In het totale plangebied, dus 'Wonen-1' tot en met 'Wonen-5' bij elkaar opgeteld, mogen niet meer dan 1355 woningen gebouwd worden. Deze regeling is opgesteld om zo flexibel mogelijk te kunnen ontwikkelen. Bij de nadere uitwerking per woonvlek kan blijken dat bijvoorbeeld een andere type woningen gewenst zijn gezien de vraag op dat moment. Het bouwen van bepaalde typen woningen kan tot gevolg hebben dat er minder of juist meer woningen gebouwd kunnen worden binnen de betreffende woonvlek. Deze woningen kunnen indien gewenst gebouwd worden binnen een andere woonvlek in een later stadium. Deze uitwisseling is mogelijk, als er maar niet meer dan 1355 woningen gerealiseerd worden. Een nadere uitleg en te volgen procedure wordt in het bestemmingsplan niet genoemd, omdat dit geregeld is in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 9

Samenvatting:

Het onderliggende rapport uit 2009 akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai: Parijsch Zuid te Culemborg is gedateerd, onvolledig en op sommige punten onjuist. In de Algemene Wet Bestuursrecht, Afdeling 3.4. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure, staat onder Artikel 3:14, eerste lid dat het bestuursorgaan de ter inzage gelegde stukken aanvult met nieuwe relevante stukken en gegevens. Dit is hier niet gebeurd. Er wordt verzocht het rapport derhalve ongeldig te verklaren en nieuw onderzoek uit te laten voeren. Opmerkingen per punt naar aanleiding van het rapport:

1. Onder 3.1 Uitgangspunten staat dat het prognoses betreft voor het jaar 2020. Dit is niet toegestaan, aangezien prognoses (op grond van de Wgh) gemaakt moeten worden voor 10 jaar en dus zou het moeten zijn voor het jaar 2022.
2. Onder 3.1. Uitgangspunten staat dat de verdeling van het verkeer naar periode en voertuigcategorie is gebaseerd op tellingen in het plangebied. Het betreft hier een gehele nieuwe woonwijk met ca. 1500 huizen met bijbehorende te verwachten verkeersstromen met hogere intensiteit, intensiever gebruik van het sportpark, (temeer als voetbalclub Fair Play hier ook gaat trainen en spelen). Voor de verkeersgegevens moet rekening worden gehouden met de autonome groei van het verkeer en toekomstige ontwikkelingen. De aantallen verkeersbewegingen zijn van grote invloed op het rekenresultaat en in het rapport wordt geheel niet aangegeven waarom de gekozen verkeersintensiteiten representatief zijn.
3. Onder 3.1. Uitgangspunten staat dat voor de berekening een hoogte van 8 meter is aangehouden voor de gebouwen. Dit klopt niet. Ondertussen is aan de Distelvlinderlaan een appartementencomplex gebouwd met een hoogte hoger dan 8 meter.
4. Onder 3.2 Rekenmethode staat dat gebruik gemaakt is van het programma Geomilieu versie V1.20 van DGMR. Dit is een oude en achterhaalde versie.
5. Onder 3.2. Rekenmethode staat dat de berekeningen van de geluidsbelastingen zijn uitgevoerd voor 52 waarneempunten. Ook hier geldt dat ondertussen een appartementencomplex is gebouwd aan de Distelvlinderlaan. Hier is dus geen waarneempunt genomen, terwijl de Distelvlinderlaan zich op slechts enkele meters afstand bevindt van de woningen. Hier had voor elke woonlaag een waarneempunt genomen moeten worden.
6. Onder 3.2. Rekenmethode had meegenomen moeten worden dat op de Distelvlinderlaan een brug komt, hetgeen een hogere belasting kan vormen voor wegverkeerslawaaai. In Artikel 110d Wet Geluidhinder: 1. Ten behoeve van de vaststelling van de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, weg of spoorweg wordt voor het bepalen van het equivalente geluidsniveau bij ministeriele regeling aangegeven op welke wijze en met inachtneming van welke bestaande of te verwachten omstandigheden, de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid worden vastgesteld. Met SRM-II zijn hoogteverschillen mee te nemen in de berekening.
7. Onder 4.2 Toetsing staat wat de grenswaarden zijn. Omdat het nieuw aan te leggen wegen zijn, zal in alle gevallen (elke weg) de maximale grenswaarde 58 dB zijn.
8. Onder 4.2. Toetsing staat bij de maatregel 'Verlagen rijsnelheid' die nader is onderzocht de weg Laan naar Parijsch er niet bij, terwijl dit een doorgaande weg is.
9. Onder 4.2. Toetsing staat bij de maatregel 'Aanbrengen van een stiller wegdektype' dat bij de berekening is uitgegaan van een dunne geluidsreducerende deklaag type 2 (DGD2). Dit is veel te vaag. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over ZSA en dat is wat anders. DGD2 is een wegdektype uit 2004, terwijl er ondertussen veel nieuwere, betere wegdektypes zijn ontwikkeld. Er zijn ca. 20 typen ZSA met elk eigen eigenschappen voor wat

betreft geluidreductie, duurzaamheid, structuur e.d. De Europese commissie heeft al in 2008 bepaald dat per 1 maart 2008 voor asfalt de NEN-EN 13108-normen ingevoerd moeten zijn. Omdat de Gemeente Culemborg niet aangeeft welk type ZSA zal kunnen worden gebruikt, is ook de te verwachten geluidsreductie niet te berekenen en niet te verifiëren. Bovendien gelden geluidsreducties bij gebruik van ZSA maar in beperkte mate, geluidsreducties worden met de jaren minder en daardoor vergen de wegen meer onderhoud en snellere vernieuwing van het wegdek. Zie hiervoor het rapport 'Ervaringen met de akoestische kwaliteit van dunne stille wegdekken', uitgave VanKeulen Advies/ / Koninklijke Wegenbouw Stevin.

10. Onder 4.2. Toetsing is de bronbestrijding 'Vermindering van intensiteiten door veranderingen in de verkeersstructuur' niet onderzocht en wat voor gevolg dit heeft op het verkeerslawaaï op enkele gevoelige meetpunten. Volgens artikel 77 zijn B&W verplicht bronmaatregelen te onderzoeken.
11. Onder 4.2. Toetsing is de bronbestrijding 'Vermindering vrachtverkeer' niet onderzocht. Volgens artikel 77 zijn B&W verplicht bronmaatregelen te onderzoeken.
12. Onder 4.2. Maatregelen die zijn beschouwd, maar niet nader zijn onderzocht wordt gesproken over het verder van de weg af bouwen. Ook niet is onderzocht wat de effecten zijn als de weg verlegd zou worden verder van de bebouwing af.

Naar aanleiding van de bijlagen bij het rapport:

13. In bijlage 1 klopt de GBKN-kaart niet. Er staat dat dit de huidige situatie is. Dat klopt niet, de weergegeven situatie is verouderd.
14. De Distelvinderlaan en de Laan naar Parijsch zijn op het verkavelingsplan Parijsch Zuid anders weergegeven dan op de tekening van geluidsmodel. In hoeverre heeft dit invloed op de berekeningen uit 2009?
15. Er is in het rapport geen rekening gehouden met wellicht aan te leggen fietspaden aan de Distelvinderlaan en Laan naar Parijsch, aangezien dit doorgaande routes zijn met een hoge verkeersintensiteit.

Algemene punten:

16. De Gemeente Culemborg voldoet weliswaar aan de wettelijke verplichting het besluit te publiceren. De wet stelt echter dat de burgers ook op andere wijzen geïnformeerd dienen te worden, zoals op voorlichtingsavonden in het kader van het bestemmingsplan.
17. Heeft de gemeente Culemborg het onderliggende plan ook onlangs ter toetsing voorgelegd bij de VROM-inspectie?
18. Het Bouwbesluit stelt eisen aan het toelaatbare binnenniveau qua geluid in een woning (max. 33db). Waarom zijn er geen metingen gedaan bij de woningen aan de Distelvinderlaan. In hoofdstuk 5 van het rapport staat al: indien B&W een hogere grenswaarde vaststelt, dient de gemeente er zorg voor te dragen, middels het Bouwbesluit, dat het geluidsniveau binnen niet meer bedraagt dan 33 dB. Hoe gaat de gemeente hier zorg voor dragen?
19. In hoeverre wordt bij de aanleg van de bruggen in de Distelvinderlaan en de Laan naar Parijsch rekening gehouden met richtlijnen volgens CROW?

Beantwoording:

Er is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Parijsch Zuid. Tevens is dit aanvullend akoestisch onderzoek de basis voor de vaststelling van het definitieve besluit Hogere Grenswaarden. Het onderzoek is een actualisatie met vergelijking van de nieuwe resultaten met de resultaten uit het onderzoek van 2009.

1. Het bestemmingsplan zal vastgesteld worden in 2013. De prognoses zijn voor het jaar 2023. In het

- akoestisch onderzoek wordt een doorrekening gemaakt naar 2023.
2. De etmaalintensiteiten zijn gebaseerd op prognoses van de Grontmij. Daarbij is rekening gehouden met de ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de verdeling van het verkeer naar periode en categorie is gekeken naar de verdeling op bestaande wegen (tellingen) in de omgeving.
 3. De gebouwhoogte zal in nieuwe berekeningen worden aangepast. In zijn algemeenheid kan worden vermeld dat voor de reflectie het nauwelijks of geen verschil maakt of een gebouw van 8 meter of hoger wordt ingevoerd. Als het gebouw een geluidafschermend object is tussen de weg en het waarneempunt, maakt de gebouwhoogte wel veel uit.
 4. Voor het aanvullende onderzoek is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu versie 2.2, die rekent volgens het RMG 2012.
 5. Het appartementencomplex is een bestaand complex gelegen aan een 30 km weg. Op het kaartmateriaal bij het aanvullend akoestisch onderzoek is het complex wel aanwezig (op de actuele ondergrond), maar er zijn geen meetpunten ingebracht, omdat het geen verplichting is in de Wet Geluidhinder.
 6. De brug zal niet afwijken ten opzichte van de berekening van de omliggende wegen.
 7. Voor nieuwe woningen langs nieuwe wegen is de grenswaarden inderdaad 58 dB. Die grenswaarde werd nergens overschreden. Voor bestaande woningen langs een nieuwe weg of nieuwe woningen langs een bestaande weg is de grenswaarde 63 dB.
 8. Op de Laan naar Parijsch is een snelheidsverlaging om verkeerskundige redenen (functie van de weg) niet mogelijk. De functie van de weg is een doorgaande weg die meerdere delen van Culemborg met elkaar verbinden. De snelheid verlagen is geen optie. Bij zowel de functie als de inrichting van de weg hoort een snelheidslimiet van 50 km/u.
 9. Indien nog niet bekend is welke asfaltmengsels (van welke fabrikant) precies wordt aangebracht dan is het gebruikelijk om nog niet te rekenen met een bepaald mengsel (zoals ZSA dat wordt geleverd door KWS) maar met twee standaard categorieën dunne geluidsreducerende deklagen (1 en 2, of inmiddels A en B) die worden omschreven in de publicatiebladen van het CROW. De types 1 of A zijn standaard geluidsreducerende deklagen die een reductie geven van circa 2-3 dB bij 50 km/uur. De types 2 of B zijn geoptimaliseerd op hun geluidsreductie en geven een geluidreductie van circa 4 dB bij 50 km/uur (afhankelijk van o.a. de verkeersverdeling). Dat de geluidreductie met de jaren afneemt, dat klopt. Het nieuwe RMG 2012 houdt daar rekening mee, maar het "oude" RMG 2006 niet. Voor het aanvullende onderzoek is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu versie 2.2, die rekent volgens het RMG 2012.
 10. Voor het plangebied Parijsch Zuid liggen de wegen- en verkeersstructuur vast. De verkeersstructuur voor dit gebied is tot stand gekomen door uitgebreide stedenbouwkundige studies. Het verminderen van intensiteiten door wijzigingen in de verkeersstructuur is hierdoor niet meer aan de orde. Het veranderen van de verkeersstructuur binnen Parijsch Zuid staat niet op zichzelf maar heeft gevolgen voor het verkeersmodel en dus de verkeersstromen van heel Culemborg.
In het aanvullend akoestisch onderzoek is rekening gehouden met veranderingen van de verkeersstructuur buiten het plangebied. In dit geval gaat het om het openstellen van de dwarsverbindingen binnen de wijk Goilberingen. De twee varianten met en zonder dwarsverbindingen zijn onderzocht.
 11. Maatregelen binnen het plangebied voor het verminderen van vrachtverkeer zijn niet zinvol aangezien vrachtverkeer dat dit gebied binnen rijdt ook een bestemming binnen dit gebied zal hebben. De bevoorrading van de functies binnen dit gebied en het achterliggende buitengebied moet mogelijk zijn en blijven.
 12. Het bouwen verder van de weg is niet nader onderzocht, omdat daarmee het stedenbouwkundig plan c.q. de verkavelingopzet wordt aangetast.
De verkavelingopzet bepaald ondermeer de kwaliteit, de bereikbaarheid en de financiële haalbaarheid van het plan. Daarnaast zijn de wegen binnen het plangebied tussen en langs de bebouwing gesitueerd om de woningen te kunnen bereiken.
Derhalve zijn de contourberekeningen uitgevoerd, waarmee zichtbaar wordt op welke afstand bepaalde geluidsbelastingen aanwezig zijn. De conclusies uit de berekeningen in combinatie met de maatregel die

- worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken zoals het aanbrengen van stil(ler) asfalt, worden als acceptabel beschouwd. De berekeningen gaan uit van een 'worst-case' scenario, maar bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt altijd gekeken naar verbeteringen.
13. In het aanvullende rapport is gebruik gemaakt van de laatste GBKN-kaart.
 14. In het aanvullende rapport is dit gecorrigeerd.
 15. De Wet Geluidhinder heeft tot doel het beperken en voorkomen van geluidshinder door wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Wegen waar het snelheidsregime is vastgesteld op 50 kilometer per uur of meer moeten worden meegenomen in het akoestisch onderzoek op basis van de Wet Geluidhinder en in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Andere wegen met een snelheidsregime van 30 kilometer per uur, wegen die gelegen zijn binnen een woonerf worden niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Dit geldt ook voor paden ten behoeve van langzaam verkeer, zoals fietspaden. De Wet Geluidhinder is hierop niet van toepassing.
 16. Op de gemeentelijke website www.culemborg.nl wordt informatie gegeven over de ontwikkelingen Parijsch Zuid en ook over het bestemmingsplan. Via de gemeentelijke site is een link geplaatst naar de website van Parijsch: www.parijsch.nl met nog meer informatie over de lopende projecten binnen Parijsch Zuid.
Daarnaast is het mogelijk via www.culemborg.nl een aanmelding te doen voor de emailservice bekendmakingen. Via de email wordt dan automatisch informatie verstrekt over het gebied waarvoor men aangemeld is.
 17. In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro is het plan voorgelegd aan de Vrom-Inspectie (thans Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Op 10 augustus 2009 is een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan, zoals is te lezen in de Nota van Beantwoording Inspraak en Vooroverleg (bijlage 18 bij de ter inzage gelegde stukken ontwerpbestemmingsplan). De Inspectie-Vrom heeft geen commentaar op het plan en neemt het voor kennisgeving aan.
 18. Om het binnenniveau te waarborgen dienen maatregelen getroffen te worden aan de woning. Om een omgevingsvergunning om te bouwen te kunnen verlenen, dient er ook getoetst te worden aan het Bouwbesluit. Het binnenniveau dient te voldoen anders kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.
 19. Voor de aanleg van bruggen worden berekeningen gedaan wat betreft de constructie. Uiteraard worden de bruggen conform de berekeningen uitgevoerd om de veiligheid te garanderen. Daarnaast is in het kader van de verkeersveiligheid een bepaalde uitvoering van de bruggen gewenst, zoals strepen op de brug. Deze worden uitgevoerd conform het CROW.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De toelichting bij het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Zienswijze 10

Samenvatting:

1. Het gebied ten noorden van de woning van de appellant ondergaat ingevolge het ontwerp bestemmingsplan een ingrijpende verandering. Deze gronden hebben onder het vigerende beleid de bestemming 'Agrarisch'. In het nieuwe plan wordt het gebied bestemd als 'Wonen'. De appellant vreest dat het wijds uitzicht zal verdwijnen, er meer overlast zal ontstaan door lawaai en er een verkeerstoename zal plaatsvinden. Als gevolg hiervan zal de waarde van de woning met bijgebouw en ondergrond meer dan evenredig dalen. Ook de kwaliteit van leven zal worden aangetast door de geschetste overlast.
2. De appellant maakt zich ook zorgen over het onderhoud van de bestaande B-watgang direct ten noorden van de woning. In de huidige situatie is deze bereikbaar en wordt deze geschoond vanaf de agrarische gronden aan de noordzijde van de watgang. In het nieuwe

plan komt de watergang te liggen in de nieuwe woonwijk. Appellant vraagt zich af of en hoe in deze nieuwe situatie deze watergang zal worden verschoond.

Beantwoording:

1. *Om de uitbreiding van de woonwijk mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld dat de bouw mogelijk maakt. Op agrarische gronden is het realiseren van woningbouw niet mogelijk.
Er is sprake van planschade als de woning in waarde daalt het woongenot vermindert door de planologische maatregel. Het nieuwe bestemmingsplan dient onherroepelijk zijn. Pas dan kan een verzoek om planschade worden ingediend. Het verzoek dient binnen 5 jaar te worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden..
Er is geen garantie op het honoreren van het planschadeverzoek, aangezien ook rekening wordt gehouden met een bepaalde mate van maatschappelijk risico.*
2. *De onderhoudssituatie blijft ongewijzigd. Dat wil zeggen dat eigenaren zelf voor het onderhoud dienen te zorgen. De eigena(ar)en aan de noordzijde dient zelf onderhoud te plegen, net als appellant zelf onderhoud dient te plegen aan de zuidzijde.*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze 11

Samenvatting:

Het perceel van de appellant heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen met een nadere specificatie 'Tuincentrum'. Deze bestemming strekt zich over grond uit, welke hij niet in eigendom heeft en waarover hij ook niet kan beschikken. De appellant geeft aan in 2011 een vergunning van rechtswege gekregen om de bedrijfsgebouwen in gebruik te nemen voor een bedrijf met de milieucategorie I en/of II. Er wordt verzocht voor de betreffende gronden een algemene bedrijfsbestemming op te nemen in plaats van de bestemming 'Bedrijf - Tuincentrum'.

Beantwoording:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan Parijsch Zuid is een ontwikkelplan met het vastleggen van bestaande functies binnen het gebied. In het vigerende bestemmingsplan Parijsch Zuid heeft het betreffende perceel de bestemming 'Bedrijf-Tuincentrum'. Dit is overeengekomen tussen appellant en de CV Parijsch. Na het tot stand komen van deze overeenkomst is het perceel gesplitst en gekocht door een derde partij.

In eerdere gesprekken is aangegeven dat een andere bedrijfsbestemming mogelijk is, mits appellant laat weten welk soort bedrijf appellant op betreffende perceel wil vestigen. Dergelijke informatie is niet overlegd aan de gemeente. Niet elk bedrijf is passend binnen een woonwijk. Daarom is aan appellant aangegeven een verandering in de bedrijfsvoering aan te vragen, zodat deze getoetst kan worden en bij instemming meegenomen kan worden in het in procedure zijnde bestemmingsplan.

Op 3 november 2010 is een aanvraag om omgevingsvergunning binnengekomen voor het gebruiken van de opstallen ten behoeve van volumineuze detailhandel. De aanvraag is op 26 januari 2012 afgewezen. Tegen dit besluit is door de aanvrager/appellant beroep ingesteld bij de Rechtbank te Arnhem, omdat er sprake zou zijn van een van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor het gebruiken van de opstallen ten behoeve van volumineuze detailhandel. Op 20 december 2012 is het beroep ongegrond verklaard.

Om binnen de bestemming 'Bedrijf-Tuincentrum' meer bedrijvigheid mogelijk te maken, zijn bedrijven mogelijk die vermeld staan op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, functiemenging, milieucategorie A met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid.

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 12

Samenvatting:

Appellant stelt zich niet te kunnen verenigen met het ontwerp bestemmingsplan, om de volgende redenen:

1. De gronden die in de bijlage van de zienswijze zijn aangeduid met A en B, waren in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd voor woningbouw, maar in het ontwerp gewijzigd naar agrarisch gebied. In uw toelichting is hier geen motivering voor aangegeven. Dit is in strijd met het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Het verzoek is om deze gronden alsnog te bestemmen voor woningbouw. Dit zou tevens in overeenstemming zijn met de bedoeling van dit bestemmingsplan.
2. In voorgaande onderhandelingen met de gemeente is de appellant medegedeeld dat er een exploitatiebijdrage betaald moest worden. Van gemeentewege werd gesteld dat het genoemde bedrag uit een concept grondexploitatieplan voortkwam, welke bij het bestemmingsplan zou horen. Nu blijkt echter dat een dergelijke voorlopige exploitatieplan niet is bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente heeft de appellant onjuist geïnformeerd en heeft het vertrouwensbeginsel geschonden.
3. Als gevolg van het vermelde onder punt 2 heeft appellant zich geen beeld kunnen vormen van de redelijkheid van de kostensoort. Het verzoek is hierin alsnog inzage of een motivering te geven. Nu de gemeente zich niet langer kan baseren op de motivering aan het afgewezen voorstel destijds, ziet appellant graag een nieuw voorstel tegemoet, dan wel een nieuwe motivering voor de absurd hoge exploitatiebijdrage.
4. In het ontwerp is de bedrijfsbestemming van enkele panden in eigendom van appellant gewijzigd in woningbouw. Verzoek is om de huidige bestemming te handhaven, daar de panden op dit moment ook als zondanig in gebruik zijn.
5. Belendend aan perceel C in de bijlage van de zienswijze is woningbouw ingetekend. Er is geen rekening gehouden met de vereiste milieuzonering rond bedrijven. Verzoek is dit alsnog op te nemen.
6. In het bestemmingsplan Parijsch 1998 was er een binnenplanse ontheffing voor bedrijven met milieu categorie 3. Met het reeds vergunde garagebedrijf is hier gebruik van gemaakt. Het voorliggende ontwerp plan kent niet deze bestemming, noch de ontheffingsmogelijkheid. Dit is een planologisch verslechtering voor appellant die het graag alsnog ziet opgenomen in het bestemmingsplan.
7. In het bestemmingsplan Parijsch 1998 was het mogelijk om gronden te laten gebruiken. Nu valt dit onder het overgangsrecht, maar appellant zou het prettig vinden als deze passage wordt overgenomen uit het oude plan.
8. Op perceel A van de bijlage van de zienswijze is een schuur vergund van 6.2m x 6.1m. Deze berging kan vergunningvrij worden uitgebreid. Deze uitbreiding zou gedeeltelijk komen op de gronden die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen, bedrijven' hebben en in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' heeft. Dit beknot de mogelijkheden van het perceel. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
9. Op hetzelfde perceel is nog ruimte voor een vergunningvrij bouwwerk. Daar de eigenaar op het perceel dieren/schapen wil gaan houden, ligt het voor de hand een schapenstal te gaan realiseren. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
10. Op perceel B van de bijlage van de zienswijze staat een fruitboomgaard. Hier horen spuitzones bij. Hiervan is niets opgenomen in het plan. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

11. Op perceel B van de bijlage van de zienswijze staat een fruitboomgaard. Doordat deze straks midden in een woonwijk staat, ligt het voor de hand dat er straks zonder toestemming geogost gaat worden. De nieuwe bestemming laat echter niet toe dat het perceel afgezet wordt met een afdoende scheiding. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
12. Op perceel C van de bijlage van de zienswijze staan een aantal bedrijfsgebouwen. Door de mogelijkheden van de aangrenzende woonbestemming is het mogelijk om bouwwerken / c.q. erfafscheidingen te plaatsen. Hierdoor voldoet het bouwwerk mogelijk niet meer aan het bouwbesluit 2012 en wordt daardoor gedeeltelijk onbruikbaar. Verzocht wordt hier rekening mee te houden in het nieuwe bestemmingsplan.
13. In de huidige situatie is een erfdienstbaarheid gevestigd over een aantal percelen. De wens is dat de percelen een eigen ontsluiting krijgen naar de openbare weg.
14. Het plan geeft geen inzicht in de financiële onderbouwing. Er wordt slechts gerept over een anterieure overeenkomst. Er is geen inzicht in deze overeenkomst.
15. Het plan geeft geen inzicht in de economische haalbaarheid, met name over de vraag of er voldoende behoefte is aan deze woningen.
16. In het plan is niet of onvoldoende onderkend dat het de toekenning van de bestemming 'Wonen' onevenredige gevolgen met zich meebrengt voor het woon- en leefklimaat wat betreft geluidhinder, verkeer, parkeren, flora en fauna en luchtkwaliteit. Appellant is van mening dat de gemeente dientengevolge aan de onderzoeken met betrekking tot deze aspecten verkeerde uitgangspunten ten grondslag heeft gelegd.
17. De in de planregels opgenomen algemene regels zijn onvoldoende duidelijk over de grenzen waarbinnen deze bevoegdheden mogen worden gebruikt. Deze is daardoor volgens appellant onvoldoende objectief begrenst.

Beantwoording:

1. *Gezien de toekomstige functie van het gebied rondom de percelen van appellant en het huidige gebruik van de percelen van appellant wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Wonen'.*
2. *De Wet ruimtelijke ordening, afdeling 6.4, de Grondexploitatiewet bevat het publiekrechtelijk instrumentarium voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie en legt een juridische basis onder privaatrechterlijke overeenkomsten. Een exploitatieplan op basis van de Wro bij een bestemmingsplan is niet nodig als het kostenverhaal anderszins (privaatrechtelijk) is verzekerd. Reeds in het voorontwerp is aangegeven dat de C.V. Parijsch voornemens is alle afspraken via anterieure overeenkomsten te regelen; er zijn geen redenen hier in het ontwerp vanaf te wijken. Wellicht is door de CV Parijsch een concept-exploitatieplan opgesteld ter ondersteuning van de lopende onderhandelingen met particulieren, echter op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd zou worden, was het kostenverhaal privaatrechtelijk verzekerd. Namelijk met alle particuliere ontwikkelende eigenaren in het gebied is ondertussen een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor een exploitatieplan, niet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, omdat wettelijk aan de eis wordt voldaan dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.*
3. *Op basis van de Grondexploitatiewet is gemeente verplicht tot kostenverhaal. Appellant heeft zich op het standpunt gesteld geen exploitatiebijdrage te willen betalen en afgezien van het tot ontwikkeling brengen van het eigendom.*
4. *In het verleden hoorde de bouwwerken op het betreffende perceel bij Rietveldseweg 12/12a. De hoofdbestemming van het perceel is 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan Parijsch. In het vigerende bestemmingsplan Parijsch is het ook toegestaan lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten) te voeren bij de woning. In het verleden is de kavel gesplitst. De woning Rietveldseweg 12/12a heeft een andere eigenaar dan de bouwwerken op het daarachter gelegen perceel. In één van de bouwwerken op het achterliggende terrein werd een garagebedrijf gevestigd. Er is handhavend opgetreden tegen de bedrijfsactiviteiten op het perceel, omdat het bedrijf niet gekoppeld was aan een woning en er hierdoor geen sprake van een nevenactiviteit bij een woning. In het toekomstig beleid, het bestemmingsplan Parijsch Zuid, is binnen de bestemming 'Wonen'*

geregeld dat bij de woning 'aan-huis-gebonden beroepen' mogelijk zijn en met gebruikmaking van 'afwijken van de gebruiksregels' lichte bedrijvigheid toegestaan kan worden. Aan de gebruikmaking van de afwijking van de gebruiksregel ten behoeve van lichte bedrijvigheid zijn bepalingen/voorwaarden verbonden. Zo dient de bedrijfsvoering door de hoofdbewoner van het perceel uitgeoefend te worden. Aangezien er geen sprake is van een woning op het perceel, kan er geen bedrijf gevestigd worden op het perceel.

Op 17 januari 2013 heeft een schouw plaatsgevonden op het perceel. Er was geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Ook is er geen sprake van een inschrijving van een bedrijf bij de Kamer van Koophandel en van een melding in het kader van de Wet Milieubeheer, het Activiteitenbesluit. Mede hierdoor wordt er geen bestemming 'Bedrijf' toegekend aan een bouwwerk op het perceel doordat:

1. er geen sprake is van een bedrijf als nevenactiviteit, omdat er geen sprake is van een woning op het perceel;
2. er geen sprake is van een gevestigd bedrijf op het perceel en er tevens geen inschrijving van een bedrijf bij de Kamer van Koophandel bekend is en er geen melding is gedaan van een bedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer.
5. Onder het vigerend bestemmingsplan 'Parijsch' is sprake van schuren bij een woning. De gronden met de schuren zijn inmiddels gesplitst van de woning. Ten tijde van het opstellen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan is niet gebleken, dat er sprake is/was van twee bedrijfspanden op het perceel. Tijdens de schouw op het perceel op 17 januari 2013 en onderzoek van inschrijving van een bedrijf bij de Kamer van Koophandel en melding daarvan in het kader van het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer is van een gevestigd bedrijf opnieuw niet gebleken. Indien er geen sprake is van een bestaand bedrijf hoeft er geen rekening te worden gehouden met milieuzoneringen.
6. In het vigerende bestemmingsplan Parijsch is een categorie 3 bedrijf niet toegestaan. Enkel bedrijven in de milieucategorie 3 die qua milieubelasting gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorie 2 kunnen met een vrijstelling worden toegelaten. Deze bepaling is in het nieuwe bestemmingsplan voor de uitbreiding van Parijsch Zuid niet opgenomen.

In het verleden is er voor het perceel een melding gedaan in het kader van de Wet Milieubeheer ten behoeve van een garagebedrijf. De eigenaren van het garagebedrijf waren derden en niet de eigenaren van het perceel. Tegen het garagebedrijf is handhavend opgetreden op basis van het vigerend bestemmingsplan Parijsch, omdat er geen sprake was van een nevenactiviteit bij de woning. Van een melding in het kader van de Wet Milieubeheer is geen sprake meer; uit de gemeentelijke administratie voor meldingen Wet Milieubeheer blijkt dat het autobedrijf is opgeheven.

Het garagebedrijf was overigens een milieucategorie 2 bedrijf.

Daarnaast worden categorie 1 en maximaal categorie 2 bedrijven (genoemd op de Staat van Bedrijfsactiviteiten) maximaal toelaatbaar geacht aan de rand van een woonwijk van maximaal 1300 woningen in verband met hinder en ruimtelijke uitstraling.

7. In het vigerende bestemmingsplan 'Parijsch' is lichte bedrijvigheid toegestaan als nevenactiviteit bij de woning. Het is niet toegestaan en de bedoeling van het bestemmingsplan dat er volwaardige bedrijven (ten behoeve van derden) ontstaan bij de bestaande woningen langs de Rietveldseweg. Het bedrijventerrein van Culemborg is voor dergelijke functies geschikt. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is de lichte bedrijvigheid toegestaan met wijzigingsbevoegdheid, maar is gekoppeld aan de hoofdbewoner. Op deze manier blijft de lichte bedrijvigheid onderdeel van de woning, als nevenactiviteit en kleinschalig.
8. De schuur is vergund en kan worden gebouwd conform de omgevingsvergunning. Mede gezien het gestelde onder 1 zal het ontwerp worden aangepast van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De vergunde schuur op perceel A zal binnen de bestemming 'Wonen' vallen.
9. Vergunningsvrij bouwen valt onder de Wabo en wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Na de gewijzigde vaststelling van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen' conform de bestaande rechten is binnen de wettelijke regeling van de Wabo vergunningsvrij bouwen mogelijk. Het hobbymatige houden van dieren is toegestaan binnen de bestemming. Aangezien er sprake is van twee bouwwerken op het perceel en nog een te realiseren bouwwerk kan een deel van de bebouwing worden gebruikt voor het

- hobbymatig houden van dieren.*
10. *Bij de gemeente is een (bedrijfsmatige) fruitboomgaard op het perceel niet bekend. Na controle op 17 januari 2013 is geconstateerd en vastgelegd dat er geen sprake is van een fruitboomgaard. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones, omdat er geen sprake is van een (bedrijfsmatige) fruitboomgaard ter plaatse.*
 11. *Er is geen sprake van een fruitboomgaard.*
In het ontwerpbestemmingsplan onder de bestemming 'Wonen' zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan. Onder artikel 11.2.4 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' is het volgende geregeld:
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a *De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.*
 12. *Na onderzoek en een schouw ter plaatse (op 17 januari 2013) is gebleken dat er op het perceel geen sprake is van bedrijfsgebouwen of bedrijfsmatige activiteiten in de twee schuren. Er is geen bedrijf ingeschreven op het perceel bij de Kamer van Koophandel. Tevens is er geen melding gedaan van bedrijfsmatige activiteiten in het kader van de Wet Milieubeheer (het Activiteitenbesluit).*
Uit de schouw en het onderzoek heeft het college de conclusie getrokken dat de schuren gebruikt worden als opslag. Dit gebruik zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
 13. *Erfdienstbaarheden worden niet geregeld in het bestemmingsplan, maar worden geregeld in het privaatrecht. Appellant dient hierover zelf overleg te voeren met de eigenaren van de percelen.*
 14. *Bij de opstelling van het ontwerp was er overeenstemming bereikt tussen de C.V. Parijsch en de particuliere ontwikkelaars. Echter de betreffende overeenkomsten waren nog niet goedgekeurd door het College van Burgemeester en Wethouders. Inmiddels zijn de overeenkomsten op 4 december 2012 vastgesteld en is een zakelijke beschrijving gepubliceerd. Betreffende zakelijke beschrijvingen zijn toegevoegd aan het ontwerp*
 15. *In hoofdstuk 2.3 onder Volkshuisvesting is aangegeven dat de woningbouwbehoefte voortkomt uit de Woonvisie 2010- 2014. Dit woningbouwbehoefteonderzoek is uitgevoerd voor de gehele gemeente Culemborg. Dit onderzoek voorziet een groei van de woningbouwbehoefte tot 2020 van 1.300 woningen; ter verduidelijking ontvangt appellant een kopie van de Woonvisie aan. In 2011 is in regionaal verband, gezien de discussie over krimp en overmatige bouwplancapaciteit, nogmaals gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Uit dit onderzoek is gebleken dat het woningbehoefteonderzoeken de Woonvisie 2010-2014 nog steeds actueel en toerijkend is voor de woningbehoefte in Culemborg en passend is in de regionale afspraken van het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma.*
 16. *Om de gevolgen van de uitbreiding van de woonwijk in kaart te brengen zijn diverse onderzoeken verricht; Flora & Fauna, akoestisch onderzoek e.d. Het gemeentebestuur dient aan te tonen dat het plan een goede ruimtelijke ordening betreft. Dit wordt onderbouwd met diverse onderzoeken die met het ontwerpbestemmingsplan ter visie hebben gelegen. Het Flora & Fauna onderzoek is geactualiseerd, evenals het akoestisch onderzoek. Het college is van mening dat de onderzoeken op een correcte wijze zijn uitgevoerd door derden en tevens zijn gecontroleerd door de gemeente.*
 17. *De algemene regels zijn regels in het bestemmingsplan die over het algemeen in elk bestemmingsplan binnen Culemborg terug te vinden zijn.*
Voor wat betreft de algemene afwijkingsregels: Het bevoegd gezag kan bij een aanvraag om omgevingsvergunning die niet past binnen het bestemmingsplan, maar wel verleend zou kunnen worden met gebruikmaking van de afwijkingsregel, er voor kiezen een procedure te volgen om de aanvraag te kunnen vergunnen. Het is een bevoegdheid, er hoeft geen gebruik van gemaakt te worden. In bijzondere gevallen kan het bevoegd gezag binnen de gestelde regels afwijken. Zolang het afwijken gebeurt binnen de gestelde regels zijn de grenzen voldoende gewaarborgd.

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

De bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in Wonen. De vergunde schuur (A) wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De twee bestaande schuren worden aangemerkt als bestaand gebruik zijnde opslag.

Zienswijze 13

Samenvatting:

Appellant maakt bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan op de volgende punten:

1. De geluidsoverlast van de Distelvlinderlaan en Laan naar Parijsch tussen 07.00 uur en 09.00 uur en tussen 16.00 uur en 18.30 uur is hoger dan 48dB. In het rapport is niet gemeten bij het complex Vlinderzicht en in het model bij het rapport zijn geen hoogtemetingen uitgevoerd.
2. Beide onder punt 1 genoemde wegen worden aangemerkt als doorgaande wegen wat betekent dat bij een toename van de verkeersstromen door bebouwing de geluidsoverlast gaat toenemen en niet gaan afnemen zoals in het geluidsrapport staat. Dit rapport is uit 2009 en wij leven nu in 2012 met gewijzigde omstandigheden.
3. Het fietspad en de aansluiting naar de Distelvlinderlaan van het complex Vlinderzicht is gevaarlijk indien de Distelvlinderlaan als een doorgaande weg wordt aangemerkt. Het ontbreken van een parkeerplaats voor laden en lossen is gevaarlijk voor een ieder.
4. Het rapport uit 2009, met meetpunten op andere plaatsen en wegen die anders van uitvoering zijn plus de wegen neerzetten met 50 km of 30 km etc. getuigt nu niet van een fatsoenlijk onderzoek, eerder een onderzoek waar je juridisch alle kanten mee uit kunt.

Beantwoording:

1. *De geluidsgrenswaarden en berekende geluidsbelastingen zijn een soort etmaalgemiddelde waarden, waarbij de niveaus in de avond een straf van 5dB en in de nacht een straf van 10 dB krijgen. Dat de geluidsniveaus in de spitsperiodes hoger liggen dat klopt, maar die waarden kunnen niet worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en zijn daarom niet berekend.*
Er is een aanvullend akoestisch onderzoek opgesteld. Het complex Vlinderzicht is hierin meegenomen.
2. *Het aanvullende akoestisch onderzoek gaat uit van een prognose tot 2023 (10 jaar na vaststelling bestemmingsplan). In het akoestisch rapport uit 2009 zijn 4 scenario's bekeken en berekend. Het meest gunstige is scenario D, waarbij de 50 km/u wegen worden uitgevoerd met ZSA, Zeer Stil Asfalt. In verband met het nemen van deze maatregelen (stilasfalt) gaat de geluidsoverlast afnemen.*
3. *Bij de definitieve inrichting zal een passende oplossing voor de aansluiting van het grindpad op de Distelvlinderlaan gezocht worden. Parkeren en laden en lossen dient plaats te vinden op de Zomertaling. Langs de Distelvlinder is er sprake van een parkeerverbod dat van kracht blijft.*
4. *Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd naar de laatste inzichten.*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het aanvullend akoestisch onderzoek is uitgevoerd met inachtneming van de zienswijze. De toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangepast.

Zienswijze 14

Samenvatting:

1. De appellant wil onderstrepen dat ze het uitermate betreurenswaardig vindt dat delen van de 'Regulieren' worden opgeofferd voor woningbouw en stelt de vraag of het opofferen van dit gebied wel echt noodzakelijk is.
2. Appellant vraagt zich af of de constatering, dat op basis van dit bestemmingsplan

toekomstige bewoners het centrum van Culemborg via de Wethouder Schoutenweg gaan bereiken, juist is.

3. Appellant wil concreet weten op welke aannames het verkeersplan gebaseerd is en met hoeveel motorvoertuigen de Pijsseweg en andere wegen in Goilberdingen extra belast worden ten gevolge van dit plan.
4. Appellant wil weten voor hoeveel bestaande of nieuwe woningen de hogere grenswaarden gelden en aan welke wegen ze liggen en wat de geldende snelheidsregimes van deze wegen zijn.
5. Ook wil de appellant weten op welke uitgangspunten de verkeerslawaaiberekeningen gebaseerd zijn d.w.z. met of zonder de dwarsverbindingen open voor gemotoriseerd verkeer.
6. Tenslotte wordt er gevraagd of de 5 dB aftrek wel toegepast mag worden, omdat het (mogelijk deels) nieuwe woningen betreft aan nieuwe wegen en het voor een deel 30 km/u wegen betreft.

Beantwoording:

1. *'De Regulieren' ligt niet binnen het plangebied, maar aan de zuidzijde van Culemborg, grenzend aan Geldermalsen. Parijsch Zuid ligt voor een deel binnen de Hollandse Waterlinie. Ook dit is beschermd gebied. Het Woningbouwprogramma geeft aan dat er binnen de gemeente Culemborg behoefte is aan woningen. Dit geldt ook binnen de huidige woningmarkt.*
In hoofdstuk 2.3 onder Volkshuisvesting in de toelichting is aangegeven dat de woningbouwbehoefte voortkomt uit de Woonvisie 2010- 2014. Dit woningbouwbehoefteonderzoek is uitgevoerd voor de gehele gemeente Culemborg. Dit onderzoek voorziet een groei van de woningbouwbehoefte tot 2020 van 1.300 woningen; ter verduidelijking ontvangt appellant een kopie van de Woonvisie. In 2011 is in regionaal verband, gezien de discussie over krimp en overmatige bouwplancapaciteit, nogmaals gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Uit dit onderzoek is gebleken dat het woningbehoefteonderzoeken de Woonvisie 2010-2014 nog steeds actueel en toerijkend is voor de woningbehoefte in Culemborg en passend is in de regionale afspraken van het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma.
2. *De Wethouder Schoutenweg is één van de mogelijke routes naar de binnenstad. Het Regionale Verkeersmodel brengt de verschillende routes die genomen kunnen worden (van bijvoorbeeld de wijk Parijsch Zuid naar de binnenstad van Culemborg) in kaart en houdt daarbij rekening met o.a. verkeersbelemmerende maatregelen op de wegen, de situering van parkeerplaatsen ten behoeve van auto's etc. In de toekomst kan het centrum door automobilisten ook bereikt worden via de Pijsseweg (als de blocker op de Pijsseweg opgeheven wordt). Het is zeer aannemelijk dat de Pijsseweg dan uitgevoerd gaat worden met een verkeersbelemmerende maatregelen (wellicht een doseersysteem). Deze verkeersbelemmerende maatregel heeft tot gevolg dat een groter deel van de automobilisten ervoor kiest via de Wethouder Schoutenweg naar de binnenstad te rijden, omdat men dan sneller op de plaats van bestemming is.*
3. *De aannames in het akoestisch onderzoek zijn gebaseerd op het Regionale Verkeersmodel. In dit verkeersmodel wordt uitgegaan van maximaalintensiteiten tussen de 3.050 en 3.640 op de Pijsseweg (met de dwarsverbindingen open in de wijk Goilberdingen). De wegen in Goilberdingen liggen binnen het bestemmingsplan Culemborg West en zijn geen onderdeel van het akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan voor Parijsch Zuid. In december 2012 is het bestemmingsplan Culemborg West vastgesteld. Ook voor het bestemmingsplan Culemborg-West is het Regionale Verkeersmodel gebruikt, waarin rekening is gehouden met de uitbreiding van Parijsch Zuid.*
4. *Op basis van het aanvullend akoestisch onderzoek is voor 165 nieuwe woningen hogere grenswaarde verleend. Deze woningen zijn gesitueerd aan 50 km/u wegen: de Laan naar Parijsch, Pijsseweg, Distelvinderlaan, Zijderupsvinderlaan en ontsluitingsweg zuid en zuidwest (Waterlinieweg).*
5. *Er is een aanvullend onderzoek gedaan waarbij zowel gekeken is naar de verkeersstromen met als*

zonder dwarsverbindingen.

6. De aftrek van 5 dB geldt nog steeds en is met de laatste wijziging van de Wgh (1 juli 2012) niet verdwenen. Geadviseerd wordt om die aftrek ook voor 30 km/uur-wegen te hanteren: vanwege de eenduidigheid en vanwege het feit dat de aftrek bij 30 km/uur-wegen zeker niet lager zal zijn dan bij 50 km/uur-wegen.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het aanvullend akoestisch onderzoek is uitgevoerd met inachtneming van de zienswijze. De toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangepast.

Zienswijze 15

Samenvatting:

Appellant stelt zich niet te kunnen verenigen met het ontwerp bestemmingsplan, om de volgende redenen:

1. De gronden die in de bijlage van de zienswijze zijn aangeduid met A en B, waren in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd voor woningbouw, maar in het ontwerp gewijzigd naar agrarisch gebied. In uw toelichting is hier geen motivering voor aangegeven. Dit is in strijd met het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Het verzoek is om deze gronden alsnog te bestemmen voor woningbouw. Dit zou tevens in overeenstemming zijn met de bedoeling van dit bestemmingsplan.
2. In voorgaande onderhandelingen met de gemeente is de appellant medegedeeld dat er een exploitatiebijdrage betaald moest worden. Van gemeentewege werd gesteld dat het genoemde bedrag uit een concept grondexploitatieplan voortkwam, welke bij het bestemmingsplan zou horen. Nu blijkt echter dat een dergelijke voorlopige exploitatieplan niet is bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente heeft de appellant onjuist geïnformeerd en is de gemeente heeft het vertrouwensbeginsel geschonden.
Als gevolg hiervan heeft appellant zich geen beeld kunnen vormen van de redelijkheid van de kostensoort. Het verzoek is hierin alsnog inzage of een motivering te geven. Nu de gemeente zich niet langer kan baseren op de motivering aan het afgewezen voorstel destijds, ziet appellant graag een nieuw voorstel tegemoet, dan wel een nieuwe motivering voor de absurd hoge exploitatiebijdrage.
3. Staat niet vermeld in de zienswijze.
4. In het ontwerp is de bedrijfsbestemming van enkele panden in eigendom van appellant gewijzigd in woningbouw. Verzoek is om de huidige bestemming te handhaven, daar de panden op dit moment ook als zondanig in gebruik zijn.
5. Belendend aan perceel C in de bijlage van de zienswijze is woningbouw ingetekend. Er is geen rekening gehouden met de vereiste milieuzonering rond bedrijven. Verzoek is dit alsnog op te nemen.
6. Op perceel A van de bijlage van de zienswijze is een schuur vergund van 6.2m x 6.1m. Deze berging kan vergunningvrij worden uitgebreid. Deze uitbreiding zou gedeeltelijk komen op de gronden die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen, bedrijven' hebben en in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' heeft. Dit beknot de mogelijkheden van het perceel. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
7. Op hetzelfde perceel is nog ruimte voor een vergunningvrij bouwwerk. Daar de eigenaar op het perceel dieren/schapen wil gaan houden, ligt het voor de hand een schapenstal te gaan realiseren. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
8. Op perceel B van de bijlage van de zienswijze staat een fruitboomgaard. Hier horen spuitzones bij. Hiervan is niets opgenomen in het plan. Verzocht wordt dit alsnog op te

nemen in het bestemmingsplan.

9. Op perceel B van de bijlage van de zienswijze staat een fruitboomgaard. Doordat deze straks midden in een woonwijk staat, ligt het voor de hand dat er straks zonder toestemming geoogst gaat worden. De nieuwe bestemming laat echter niet toe dat het perceel afgezet wordt met een afdoende scheiding. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
10. In de huidige situatie is een erfdienstbaarheid gevestigd over een aantal percelen. De wens is dat de percelen een eigen ontsluiting krijgen naar de openbare weg.
11. Het plan geeft geen inzicht in de financiële onderbouwing. Er wordt slechts gerept over een anterieure overeenkomst. Er is geen inzicht in deze overeenkomst.
12. Het plan geeft geen inzicht in de economische haalbaarheid, met name over de vraag of er voldoende behoefte is aan deze woningen.
13. In het plan is niet of onvoldoende onderkend dat het de toekenning van de bestemming 'Wonen' onevenredige gevolgen met zich meebrengt voor het woon- en leefklimaat wat betreft geluidhinder, verkeer, parkeren, flora en fauna en luchtkwaliteit. Appellant is van mening dat de gemeente dientengevolge aan de onderzoeken met betrekking tot deze aspecten verkeerde uitgangspunten ten grondslag heeft gelegd.
14. De in de planregels opgenomen algemene regels zijn onvoldoende duidelijk over de grenzen waarbinnen deze bevoegdheden mogen worden gebruikt. Deze is daardoor volgens appellant onvoldoende objectief begrenst.

Beantwoording:

1. *Gezien de toekomstige functie van het gebied rondom de percelen van appellant en het huidige gebruik van de percelen van appellant wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Wonen'.*
2. *De Wet ruimtelijke ordening, afdeling 6.4, de Grondexploitatiewet bevat het publiekrechtelijk instrumentarium voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie en legt een juridische basis onder privaatrechterlijke overeenkomsten. Een exploitatieplan op basis van de Wro bij een bestemmingsplan is niet nodig als het kostenverhaal anderszins (privaatrechtelijk) is verzekerd. Reeds in het voorontwerp is aangegeven dat de C.V. Parijsch voornemens is alle afspraken via anterieure overeenkomsten te regelen; er zijn geen redenen hier in het ontwerp vanaf te wijken. Wellicht is door de CV Parijsch een concept-exploitatieplan opgesteld ter ondersteuning van de lopende onderhandelingen met particulieren, echter op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd zou worden, was het kostenverhaal privaatrechtelijk verzekerd. Namelijk met alle particuliere ontwikkelende eigenaren in het gebied is ondertussen een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor een exploitatieplan, niet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, omdat wettelijk aan de eis wordt voldaan dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Op basis van de Grondexploitatiewet is gemeente verplicht tot kostenverhaal. Appellant heeft zich op het standpunt gesteld geen exploitatiebijdrage te willen betalen en afgezien van het tot ontwikkeling brengen van het eigendom.*
3. *Geen beantwoording*
4. *In het verleden hoorde de bouwwerken op het betreffende perceel bij Rietveldseweg 12/12a. De hoofdbestemming van het perceel is 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan Parijsch. In het vigerende bestemmingsplan Parijsch is het ook toegestaan lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten) te voeren bij de woning. In het verleden is de kavel gesplitst. De woning Rietveldseweg 12/12a heeft een andere eigenaar dan de bouwwerken op het daarachter gelegen perceel. In één van de bouwwerken op het achterliggende terrein werd een garagebedrijf gevestigd. Er is handhavend opgetreden tegen de bedrijfsactiviteiten op het perceel, omdat het bedrijf niet gekoppeld was aan een woning en er hierdoor geen sprake van een nevenactiviteit bij een woning. In het toekomstig beleid, het bestemmingsplan Parijsch Zuid, is binnen de bestemming 'Wonen' geregeld dat bij de woning 'aan-huis-gebonden beroepen' mogelijk zijn en met gebruikmaking van 'afwijken van de gebruiksregels' lichte bedrijvigheid toegestaan kan worden. Aan de gebruikmaking van de afwijking van de gebruiksregel ten behoeve van lichte bedrijvigheid zijn bepalingen/voorwaarden*

verbonden. Zo dient de bedrijfsvoering door de hoofdbewoner van het perceel uitgeoefend te worden. Aangezien er geen sprake is van een woning op het perceel, kan er geen bedrijf gevestigd worden op het perceel.

Op 17 januari 2013 heeft een schouw plaatsgevonden op het perceel. Er was geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Ook is er geen sprake van een inschrijving van een bedrijf bij de Kamer van Koophandel en van een melding in het kader van de Wet Milieubeheer, het Activiteitenbesluit. Mede hierdoor wordt er geen bestemming 'Bedrijf' toegekend aan een bouwwerk op het perceel doordat:

1. er geen sprake is van een bedrijf als nevenactiviteit, omdat er geen sprake is van een woning op het perceel;
2. er geen sprake is van een gevestigd bedrijf op het perceel en er tevens geen inschrijving van een bedrijf bij de Kamer van Koophandel bekend is en er geen melding is gedaan van een bedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer.
5. Onder het vigerend bestemmingsplan 'Parijsch' is sprake van schuren bij een woning. De gronden met de schuren zijn inmiddels gesplitst van de woning. Ten tijde van het opstellen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan is niet gebleken, dat er sprake is/was van twee bedrijfspanden op het perceel. Tijdens de schouw op het perceel op 17 januari 2013 en onderzoek van inschrijving van een bedrijf bij de Kamer van Koophandel en melding daarvan in het kader van het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer is van een gevestigd bedrijf opnieuw niet gebleken. Indien er geen sprake is van een bestaand bedrijf hoeft er geen rekening te worden gehouden met milieuzoneringen.
6. De schuur is vergund en kan worden gebouwd conform de omgevingsvergunning. Mede gezien het gestelde onder 1 zal het ontwerp worden aangepast van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De vergunde schuur op perceel A zal binnen de bestemming 'Wonen' vallen.
7. De schuur is vergund en kan worden gebouwd conform de omgevingsvergunning. Mede gezien het gestelde onder 1 zal het ontwerp worden aangepast van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De vergunde schuur op perceel A zal binnen de bestemming 'Wonen' vallen.
8. Bij de gemeente is een (bedrijfsmatige) fruitboomgaard op het perceel niet bekend. Na controle op 17 januari 2013 is geconstateerd en vastgelegd dat er geen sprake is van een fruitboomgaard. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones, omdat er geen sprake is van een (bedrijfsmatige) fruitboomgaard ter plaatse.
9. Er is geen sprake van een fruitboomgaard.
In het ontwerpbestemmingsplan onder de bestemming 'Wonen' zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan. Onder artikel 11.2.4 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' is het volgende geregeld:
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
10. Erfdienstbaarheden worden niet geregeld in het bestemmingsplan, maar worden geregeld in het privaatrecht. Appellant dient hierover zelf overleg te voeren met de eigenaren van de percelen.
11. Bij de opstelling van het ontwerp was er overeenstemming bereikt tussen de C.V. Parijsch en de particuliere ontwikkelaars. Echter de betreffende overeenkomsten waren nog niet goedgekeurd door het College van Burgemeester en Wethouders. Inmiddels zijn de overeenkomsten op 4 december 2012 vastgesteld en is een zakelijke beschrijving gepubliceerd. Betreffende zakelijke beschrijvingen zijn toegevoegd aan het ontwerp
12. In hoofdstuk 2.3 onder Volkshuisvesting is aangegeven dat de woningbouwbehoefte voortkomt uit de Woonvisie 2010- 2014. Dit woningbouwbehoefteonderzoek is uitgevoerd voor de gehele gemeente Culemborg. Dit onderzoek voorziet een groei van de woningbouwbehoefte tot 2020 van 1.300 woningen; ter verduidelijking ontvangt appellant een kopie van de Woonvisie aan. In 2011 is in regionaal verband, gezien de discussie over krimp en overmatige bouwplancapaciteit, nogmaals gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Uit dit onderzoek is gebleken dat het woningbehoefteonderzoeken de Woonvisie 2010-2014 nog steeds actueel en toerikend is voor de woningbehoefte in Culemborg en passend is in de regionale afspraken van het Regionaal Kwalitatief

Woningbouwprogramma.

13. *Om de gevolgen van de uitbreiding van de woonwijk in kaart te brengen zijn diverse onderzoeken verricht; Flora & Fauna, akoestisch onderzoek e.d. Het gemeentebestuur dient aan te tonen dat het plan een goede ruimtelijke ordening betreft. Dit wordt onderbouwd met diverse onderzoeken die met het ontwerpbestemmingsplan ter visie hebben gelegen. Het Flora & Fauna onderzoek is geactualiseerd, evenals het akoestisch onderzoek. Het college is van mening dat de onderzoeken op een correcte wijze zijn uitgevoerd door derden en tevens zijn gecontroleerd door de gemeente.*
14. *De algemene regels zijn regels in het bestemmingsplan die over het algemeen in elk bestemmingsplan binnen Culemborg terug te vinden zijn.
Voor wat betreft de algemene afwijkingsregels: Er kan bij een aanvraag om omgevingsvergunning die niet past binnen het bestemmingsplan, maar wel verleend zou kunnen worden met gebruikmaking van de afwijkingsregel het bevoegd gezag er voor kiezen een procedure te volgen om de aanvraag te kunnen vergunnen. Het is een bevoegdheid, er hoeft geen gebruik van gemaakt te worden. In bijzondere gevallen kan het bevoegd gezag binnen de gestelde regels afwijken. Zolang het afwijken gebeurt binnen de gestelde regels zijn de grenzen voldoende gewaarborgd.*

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

De bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in Wonen. De vergunde schuur (A) wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De twee bestaande schuren worden aangemerkt als bestaand gebruik zijnde opslag.

Zienswijze 16

Samenvatting:

Aanvullend op het gestelde in zienswijze 11 geeft appellant aan dat bij de bijgevoegde lichtberekening is geen rekening gehouden met het eigendom van appellant. Ook vindt appellant de lijst van bedrijfsactiviteiten onduidelijk is.

Beantwoording:

De lichtberekening van de sportvelden is uitgevoerd om te onderzoeken of toekomstige bewoners van de woningen die direct langs de sportvelden worden gesitueerd hinder ondervinden van de verlichting van de sportvelden. Op basis van de onderzoeken wordt de lichtbelasting ten opzichte van de dichtst bijzijnde woningen aanvaardbaar geacht.

De woning van appellant is een bestaande situatie en is verder gelegen van de sportvelden dan de nieuw te bouwen woningen langs de sportvelden. Tevens staan er een drietal bouwwerken (schuren/loodsen) tussen de woning en de sportvelden in. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de lichtbelasting ten opzichte van de bestaande woning aan de Pijpsseweg ook aanvaardbaar is. Aangezien de woning en de sportvelden reeds jaren geleden gerealiseerd zijn, waarvoor ook planologische procedures zijn gevolgd, is het evident dat de onderzoeken geen rekening houden met bestaande situaties.

De lijst van bedrijfsactiviteiten is een lijst die is opgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten en algemeen wordt toegepast en wordt geaccepteerd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze Waterschap Rivierenland

Samenvatting:

1. Het Waterschap wil dat alle (toekomstige) A-watergangen met de enkelbestemming 'Water' bestemd worden.
2. Het Waterschap geeft aan de bestemmingsomschrijving van 'Water' te ruim te vinden. Er wordt verzocht de onderdelen nutsvoorzieningen, recreatief medegebruik en voorzieningen voor het aanleggen van boten, zoals steigers niet op te nemen en meer aan te sluiten bij de modelregels die aangeleverd zijn om strijdigheid met de keur te voorkomen.
3. Er wordt verzocht de detailopmerkingen uit de meegestuurde bijlage te verwerken in de toelichting van het plan en het waterhuishoudkundig plan integraal onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Beantwoording:

1. *De toekomstige A-watergangen zullen de bestemming 'Water' toegewezen krijgen.*
2. *De functie nutsvoorziening is opgenomen om doorkruisingen van kabels en leidingen en water te waarborgen. Enkel kabels en leidingen die ruimtelijk relevant zijn, dienen te worden meegenomen in het bestemmingsplan, zoals hoofdgasleidingen e.d. Er is geen sprake van (hoofd)kabels en leidingen binnen het plangebied die ruimtelijk relevant zijn. De functie nutsvoorziening binnen de bestemming Water wordt verwijderd in de regels.
De aspecten recreatief medegebruik en voorzieningen voor het aanleggen van boten zullen binnen de bestemmingsomschrijving niet toegestaan worden ter plaatse van A-watergangen. De regels worden hierop aangepast.*
3. *In de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan, paragraaf 5.4 is toegezegd dat de detailopmerkingen van het Waterschap Rivierenland op dit plan verwerkt worden in het waterhuishoudkundig plan. Er wordt in de toelichting verwezen naar de brief van het Waterschap Rivierenland van 6 juni 2011 en de detailopmerkingen.*

De zienswijze is gegrond. De verbeelding en regels worden hierop aangepast.

4. Ambtshalve wijzigingen

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'.

5. Samenvatting wijzigingen

Verbeelding

- Bestemming 'Agrarisch' achter de woningen Rietveldseweg 12/12a en 13 wijzigen in 'Wonen'.
- Aanduidingen 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

Regels

- 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)

Toelichting

- Invoegen samenvatting uitgangspunten Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- Aanpassen paragraaf 5.5 van de toelichting naar aanleiding van het aanvullend akoestisch onderzoek;

V:\Stadsontwikkeling\Stadsontwikkeling\agi\1. Bp. Parijsch\Bestemmingsplan\4. Zienswijzen\concept Nota zienswijzen bestemmingsplan ex 28-1-13.doc