

Ontwerpbestemmingsplan

Brede school Oost Culemborg



Gemeente Culemborg

Bestemmingsplan Brede school Oost Culemborg

Toelichting

bijlagen

Regels

bijlagen

Verbeelding schaal 1:1000

Projectgegevens:

t_NL.IMRO.0216.BPBredeschool-ON01

r_NL.IMRO.0216.BPBredeschool-ON01

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op:

De griffier

De voorzitter

P. Peters

R. van Schelven

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Algemeen	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Huidig bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
2	BELEIDSASPECTEN	9
2.1.	Provinciaal beleid	9
2.2.2	Streekplan Gelderland 2005	9
2.2.2	Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening	9
2.2.	Gemeentelijk Beleid	10
2.2.2	Structuurvisie Culemborg 2030	10
2.2.2	Cultuurhistorie	10
2.5	Groenstructuurplan	11
2.5	Het beleid voor erfafscheidingen en erfbebouwingen	12
2.5	Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan	13
2.6	Waterplan Culemborg 2004-2014	13
3	Planbeschrijving	14
3.5	Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan	14
3.5	Planbeschrijving	15
3.2.2	Verkeer	16
3.2.3	Duurzaam bouwen	16
3.2.4	Groen en bomen	16
4.	Milieuhygiënische aspecten	17
4.1	Archeologie	17
4.2	Bodemonderzoek	18
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Flora- en Faunawet	20
4.5	Milieuhinder bedrijvigheid	20
4.6	Externe Veiligheid	20
4.8	Waterparagraaf	21
4.9	Geluid	22
5.	Haalbaarheid	25
5.1.	Financieel	25
5.2.	Maatschappelijk	25
6.	Wijze van bestemmen	26
6.1.	Algemeen	26
6.2.	Beschrijving van de bestemmingen	26
7	Bijlage(n) bij de toelichting	27

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op de locatie van de huidige Prins Bernhardschool is een nieuwbouwproject gestart. Op deze locatie zal een nieuwe Brede School worden gebouwd. Deze nieuwe school wordt door het samenwerkingsverband tussen de Stichting Openbaar Primair Onderwijs Rivierenland (OPO-R), Stichting Christelijk Primair Onderwijs Betuwe & Bommelerwaard (CPOB), de Stichting Kinderopvang en Peuterspeelzaalwerk Culemborg (SKPC) en de gemeente Culemborg gerealiseerd.

Programmatisch is de stichting RK Primair Onderwijs Culemborg betrokken bij de brede school Culemborg Oost. De school zal onderdak geven aan drie vaste gebruikers, namelijk: OBS De Kaardebol, de Koning Willem Alexanderschool en SKPC peuterspeelzaal/buitenschoolse opvang.

Om de bouw van de school mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridische regeling om de nieuwe school te kunnen realiseren.

1.2 Plangebied



Figuur 1: globale ligging van het plangebied

(Bron: gemeente Culemborg)

Het plangebied wordt begrensd door de Poelslaan, de Parklaan en de Parkstrook. De Parkstrook is een uitgestrekt park tussen de woonwijken Terweijde en Voorkoop. In dit park zijn enkele onderwijsinstellingen en sportvoorzieningen gerealiseerd.



Figuur 2: de Parkstrook met sportvoorzieningen

(Bron: gemeente Culemborg)

1.3 Huidig bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het huidige bestemmingsplan Terweijde. Dat door de gemeenteraad op 8 februari 2007 is vastgesteld. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor Maatschappelijke voorzieningen en Groen. Het bouwvlak binnen de bestemming Maatschappelijke voorzieningen geeft de locatie aan van de huidige school. In het voorliggende bestemmingsplan is dit bouwvlak aangepast zodat het nieuwe gebouw daarbinnen past.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de diverse beleidsvelden beschreven die een relatie hebben met het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het bouwplan beschreven waarna hoofdstuk 4 de milieuhygiënische aspecten worden belicht doormiddel van een beschrijving van de conclusies en aanbevelingen van de diverse onderzoeken. De toelichting wordt afgesloten door een beschrijving van, de in het bestemmingsplan voorkomende, bestemmingen.

2 BELEIDSASPECTEN

2.1. Provinciaal beleid

2.2.2 Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het ondermeer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen. Tevens acht de provincie een optimalisering van het gebruik van bestaand bebouwd gebied noodzakelijk. Voorliggend plan betreft de realisatie van een schoolgebouw binnen bestaand bebouwd gebied in Culemborg. Het plan past daarom binnen het streekplanbeleid. In het stedenbouwkundig concept is rekening gehouden met waardevolle aspecten in de omgeving.

2.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening

Provinciale Staten hebben op 16 december 2012 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld ingevolge artikel 4.1 Wro. De Ruimtelijke Verordening is gericht tot gemeenten en bevat voorschriften waar met name de bestemmingsplannen aan dienen te voldoen. Bij de totstandkoming van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is het beleid uit het Streekplan 2005, Streekplanuitwerkingen en – herzieningen als uitgangspunt genomen. In de verordening ligt het plangebied binnen de aanduiding “bestaand bebouwd gebied”. Hierdoor sluit de voorliggende ontwikkeling aan bij het provinciaal beleid”. In de provinciale verordening zijn geen thema's benoemd die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn. Dit aspect behoeft dan ook geen nadere toelichting meer.

2.2. Gemeentelijk Beleid

2.2.2 Structuurvisie Culemborg 2030

De structuurvisie is een toekomstgericht document waarin de visie van de gemeente op de ruimtelijke ontwikkelingen in Culemborg is verwoord. Daarvoor wordt als tijdshorizon het jaar 2030 gekozen. Ook hier komt de groenstructuur van de parkstrook naar voren in de analysekaart. De uitdaging voor het groen ligt vooral in de vraag hoe het contact tussen het bebouwde en onbebouwde gebied kan worden verbeterd. Daarbij gaat het niet alleen om de relatie tussen de stad en het buitengebied, maar ook om de relatie tussen de wijken en de hoofdgroenstructuur in de stad. Tevens wordt er gesproken over de voorkeur om non-profit voorzieningen te clusteren, zoals bij de concentratie van voorzieningen tussen de wijken Voorkoop en Terweijde. De nieuw vestiging van een school als maatschappelijke voorziening past binnen deze beleidsvisie.

2.2.2 Cultuurhistorie

Het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in het Archeologisch Beleidsplan Culemborg. Op basis van een gemeentedeekkende “Waarden- en verwachtingenkaart”, die een overzicht geeft van de aanwezige en verwachte archeologische waarden, is een beleidskaart opgesteld. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in archeologisch waardevolle gebieden (A en B) en archeologische onderzoeksgebieden (A, B en C). Daarnaast zijn gebieden met een lage archeologische verwachting aangegeven. Per gebied zijn oppervlakte- en dieptenormen aangegeven die gelden voor bodemverstoringen in het betreffende gebied. Deze normen kunnen worden vertaald in bestemmingsplanregels, zodat (mogelijk) aanwezige archeologische waarden van een passende bestemming worden voorzien. In paragraaf 4.1 staat de relatie van het bouwplan met de Waarden en verwachtingenkaart verder uitgewerkt.

De kwalificatie onderzoeksgebied A is gebaseerd op het geomorfologische gegeven dat zich ter plekke in de ondergrond (restanten van) de Hennisdijkse stroomgordel bevindt (bevinden). Deze prehistorische rivierloop is verzand in de periode van ongeveer 1900 tot 1000 v. Chr. De archeologische verwachtingswaarde voor de Hennisdijkse stroomgordelzone is hoog. Die verwachtingswaarde kan als volgt worden gepreciseerd: eventuele archeologische waarden op de stroomgordel zijn naar verwachting overwegend afkomstig uit prehistorische nederzettingen. Daarbij gaat het hoofdzakelijk om vondstmateriaal als aardewerk, botresten en (ander) nederzettingsafval op de top en langs de flanken van de stroomgordelzone. De top van de stroomgordel ligt op een diepte tussen ongeveer 1,5–2 m–mv. Vanaf de top tot op grote diepte kunnen vondsten als paalkuilen, greppels en dergelijke worden aangetroffen. Op de top van de oeverwal kan een laklaag aanwezig zijn. Mogelijk kan ook een laag fosfaatrijke grond worden aangetroffen; beide vormen belangrijke archeologische indicatoren. Naast waarden uit de pre- en protohistorie kunnen sporen van de laatmiddeleeuwse cope-ontginning worden aangetroffen. Daarbij valt te denken aan gedempte verkavelingssloten die in principe vlak onder het maaiveld zijn aan te treffen. Op de gemeentelijke verwachtingskaart zijn ten oosten en westen van het plangebied ontginningsassen aangegeven, welke ongeveer 1400 m uiteen liggen. De kans dat tussen deze ontginningsassen nog een ontginningsas op de stroomrug ligt –waardoor een ontginningskavel van ongeveer 700 m lengte ontstaat, is daarmee klein. (uit: Arcadis: Inventariserend veldonderzoek archeologie Culemborg waterberging; 2009)

2.5 Groenstructuurplan



Figuur 3: plangebied in het Groenstructuurplan

(bron: Gemeente Culemborg)

Culemborg heeft een heldere groenstructuur waarbij het omliggende landschap ver de stad in komt. In het Groenstructuurplan 2006-2016 wordt de groenstructuur vastgelegd in een hoofd- en wijkgroenstructuur. Motto van het Groenstructuurplan is koersen op verbinding met kwaliteit: de nog losse groene onderdelen met elkaar verbinden en zorgen dat de kwaliteit toeneemt zodat de groenstructuur in de stad één geheel gaat vormen. Het plangebied ligt in de Parkstrook, een belangrijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De Parkstrook is de groene verbinding tussen de wijken Terweijde en Voorkoop. De strook wordt doorsneden door de Poelslaan en de Heimanslaan. Er zijn verschillende ruimtes met ieder een eigen sfeer. Verbindend element is het water en de dubbele abelenrij langs de Parklaan. De ruimtes worden ontsloten met voetpaden en bruggen. De ontwikkeling van de Brede School vindt plaats in een van de ruimtes, op de hoek van de kruising van Parklaan en Poelslaan. Oorspronkelijk was de Parkstrook cultureel ingericht. In de loop van de tijd is de inrichting natuurlijker geworden, mede door de herinrichting in het kader van meer ruimte voor waterberging in het groen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Groen, water en natuur vormen nu de karakteristieken van de Parkstrook waarbinnen de nieuwe ontwikkeling een passende plaats moet krijgen.

2.5 Het beleid voor erfafscheidingen en erfbebouwingen



Figuur 4: uitsnede uit het erfafscheidingen en erfbebouwingenbeleid

(bron: Gemeente Culemborg)

Het erfafscheiding en erfbebouwingen beleid stelt voorwaarden aan de bouw van erfafscheidingen en erfbebouwingen. In de verschillende niveaus worden de volgende bouwwerken onderscheiden: erfafscheidingen in zij- en/ of achtertuin langs openbaar gebied, aan-, uit- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Omdat de gemeente Culemborg veel waarde hecht aan hoogwaardige kwaliteit en het behoud van de erfafscheiding en erfbebouwingen in de beschreven niveau's, wordt naast de bepalingen uit het bestemmingsplan voor erfafscheidingen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ook getoetst aan het Culemborgse beleid voor erfafscheiding en erfbebouwingen.

Binnen het plangebied liggen de niveaus 1: Hoofdstructuur (groen) en 2: Stratennetwerk (oranje) en 3: Informele structuur. De wegen die vallen onder niveau 1 worden in het beleid beschreven als ruggengraat van de stad. Deze wordt gevormd door de duidelijk herkenbare hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur wordt gezien als visitekaartje van de stad. Het is daarom belangrijk dat deze hoofdstructuur duidelijk herkenbaar blijft. De wegen die vallen onder niveau 2 vormen het fijnmazige stratennetwerk waaraan de woningen in de wijk met de hoofdentree worden ontsloten. De erfafscheidingen van de zijtuinen van woningen die vallen binnen dit niveau verdienen bijzondere aandacht omdat ze voor een belangrijk deel het aanzien van de hele straat bepalen. In niveau 3 valt alle openbare ruimte die niet tot het stratennetwerk behoort. Dit zijn onder andere paden stegen woonerven en hoven (in het beleid ook wel parkeerkoffers genaamd).

De toegepaste erfafscheiding van de school zal worden getoetst aan de uitgangspunten van niveau 1 zoals beschreven in dit beleid.

2.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan

Op 5 juni 2008 stemde de gemeenteraad van Culemborg in met de startnota Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP). De nota geeft de kaders van het gemeentelijk verkeer- en vervoerbeleid. Het GVVP wordt gevormd door een bundeling van drie deelnota's, namelijk het Fietsbeleidsplan, de Nota Gebiedsontsluitingswegen en de Parkeernota.

Fietsbeleidsplan

In het Fietsbeleidsplan wordt een visie gegeven op het fietsklimaat in Culemborg en worden kaders gesteld. De doelstelling van het fietsbeleidsplan luidt als volgt:

De gemeente stimuleert het fietsgebruik door zichzelf actief in te zetten voor verbetering van de fietsinfrastructuur en voorlichting en educatie. Het verbeteren van een dicht en samenhangend netwerk van veilige, directe en comfortabele routes binnen de kern Culemborg en daarbuiten, tezamen met goede fietsparkeervoorzieningen is de taak voor de komende jaren.

Nota gebiedsontsluitingswegen

In het kader van het convenant duurzaam veilig is het categoriseringsplan (2001) vastgesteld. In het categoriseringsplan is vastgelegd welke uitgangspunten ten grondslag liggen aan de gekozen snelheidsregiems voor de verschillende wegen. In de nota gebiedsontsluitingswegen is een verdere uitwerking gegeven aan het categoriseringsplan. Zo ligt op gebiedsontsluitingswegen de nadruk op bereikbaarheid (doorstroming). Bij erf- ontsluitingswegen ligt de nadruk meer op de verblijfsfunctie. Binnen de bebouwde kom hebben gebiedsontsluitingswegen in principe een snelheidsregiem van 50 km/uur met bij voorkeur gescheiden verkeersstromen en geen parkeervoorzieningen. Erf- ontsluitingswegen hebben een snelheidsregiem van 30 km/uur met bij voorkeur gemengde verkeersstromen en parkeermogelijkheden op of langs de rijbaan.

Parkeernota

De Parkeernota geeft aan in welke richting de gemeente zich op het gebied van parkeren in de toekomst wil ontwikkelen. Uitgangspunt is dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is, zonder dat dit ten koste gaat van de veiligheid en de leefbaarheid. Verdere uitwerking van de parkeernota is te vinden in de parkeernota, nota parkeernormen, de parkeerverordening en het parkeercompensatiefonds.

2.6 Waterplan Culemborg 2004-2014

Omdat het water een belangrijke rol vervult bij de beleving en leefbaarheid van Culemborg, streven de gemeente Culemborg en Waterschap Rivierenland gezamenlijk naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen.

Het Waterplan Culemborg is een gezamenlijk plan van de gemeente Culemborg en het Waterschap Rivierenland. Hoofddoelstelling van het Waterplan Culemborg is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in de stad, met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Het Waterplan Culemborg volgt de tien principes voor integraal en duurzaam waterbeheer. Deze principes zijn geen wetmatigheden, maar zijn basisprincipes waaraan het moderne en duurzame waterbeheer zou moeten voldoen.

De algemene principes kunnen samengevat worden tot drie overkoepelende hoofdprincipes:

- eenduidig en helder in beleid en functie;
- integratie van watersysteem en -balans;
- duurzaam en aanvaardbaar.

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de keuze onderbouwd om de bestaande bestemming om te zetten naar nieuwe bestemmingen. Eerst wordt de context van het plangebied beschreven en de huidige, feitelijke situatie. Vervolgens wordt beschreven hoe en waarom voor een nieuwe invulling van het plangebied is gekozen.

3.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan

De parkstrook is gelegen tussen de wijken Terweijde en Voorkoop. Dit zijn uitbreidingswijken uit de jaren '70 en '80. Rondom het projectgebied bevinden zich voornamelijk eengezinswoningen met voor- en achtertuin. De parkstrook wordt aan de zuidwestzijde begrenst door de Parklaan en een bomenlaan van witte abelen. Samen met de zigzaggende waterstructuur zijn dit de belangrijkste ruimtelijke dragers voor de Parkstrook. Het park bestaat uit groene kamers met voorzieningen.



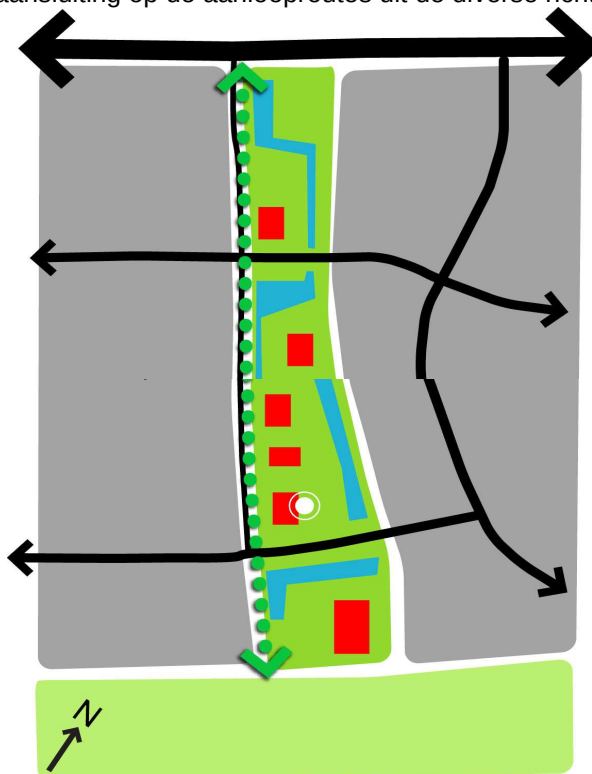
Figuur 5: huidig schoolgebouw

(bron: Gemeente Culemborg)

3.5 Planbeschrijving

Het nieuwe schoolgebouw kan gezien worden als een paviljoen in het landschap en komt op de huidige plaats van de Prins Bernhardschool te staan. Daarbij zal bij het ontwerp rekening worden gehouden met het groene karakter van de Parkstrook naar de omliggende wijken.

De overgangen van het schooldomein naar het publiek domein zijn zacht en natuurlijk van karakter. De nieuwbouw accepteert de huidige zichtlijnen van de bewoners aan de Parklaan en vormt een zo min mogelijke barrière in de doorgaande groenstructuur van de parkstrook. De nieuwe school heeft een relatie met de omliggende wijken (waar de meeste leerlingen vandaan komen) en sporthal Interwey met parkeerterrein. Daarnaast zal het ontwerp bijdragen aan een landschappelijke aansluiting op de aanlooproutes uit de diverse richtingen.



Figuur 6: stedenbouwkundige schets

(Bron: Carree architecten BNA)

De nieuw te bouwen school en de bijbehorende functies vallen binnen de bestemming Maatschappelijk zoals dat aangegeven is op de Verbeelding. De school wordt gebouwd binnen het bouwvlak van deze bestemming. Dit is de plaats van het huidige gebouw van de Prins Bernhardschool, dat tevens wordt vergroot. Het oppervlak van de bestemming Maatschappelijk is 3477 m² groot en mag voor 60% worden bebouwd. Dit oppervlak is voldoende groot om er een tweelaags schoolgebouw te kunnen realiseren. De maximale bouwhoogte van de bebouwing inclusief technische installaties is 10 meter. De goothoogte is vastgesteld op 8,6 meter. Dit is de optelsom van twee bouwlagen van ieder 4,3 meter.

Bij schoolgebouwen wordt voor het speelgebruik gerekend met het wenselijke oppervlak van 900m².. Het ruimtegebruik voor de peuterspeelzaal is voor dit gebruik minimaal 130 m². Het behoud van de huidige zichtlijnen van de woningen aan de Parklaan is één van de uitgangspunt en. Daarnaast vormt het gebouw samen met het speelterrein een voorziening in het groen. Het speelterrein in de groenstrook heeft een natuurlijke uitstraling. Het benodigde parkeervlak mag geen afbreuk doen aan de parkachtige omgeving, de auto is hier te gast.

3.2.2 Verkeer

De huidige Prins Bernhardschool heeft geen eigen parkeerplaats. Er wordt momenteel geparkeerd in de wijk. Daarnaast is er een grote parkeerplaats bij sporthal Interwey. Deze is onlangs opnieuw ingericht met 66 parkeerplaatsen. De Poelslaan ligt op een doorgaande fietsroutes voor leerlingen van het Voortgezet Onderwijs richting de Lek en Linge campus aan de rand van de wijk EVA-Lanxmeer. Leerlingen die per voet naar de brede school komen, bereiken deze via het fijnmazige netwerk in het Noordoosten (Voorkoop) en vanaf de Parklaan, waar de straten uit de wijk Terweijde op uitkomen. De auto's komen vanuit de Poelslaan en de Parklaan. Als suggestie wordt onderzocht of de Parklaan vlak voor de kruising met de Poelslaan als eenrichtingsweg zou kunnen worden ingericht.

De gemeente Culemborg legt een brug aan over het water tussen de Poelslaan en het parkeerterrein van de sporthal Interwey. Om zo de verbinding tussen de sporthal, het parkeerterrein te verbeteren.

Omwillen van de verkeersveiligheid en om de zelfstandige mobiliteit van de oudere leerlingen te stimuleren is het zeer gewenst dat leerlingen te voet of met de fiets niet worden geconfronteerd met manoeuvrerende auto's. Ten behoeve hiervan zullen er fietsers toegestaan worden op de voetpaden in de Parkstrook, die toegang verschaffen tot de fietsenstalling op het terrein van de brede school. Aan de Parklaan wordt aan de zijde van de Parkstrook ter plaatse van het perceel van de brede school een trottoir aangelegd, zodat ook daar de voetgangers gescheiden zijn van de fietsers en auto's.

Parkeren

Het gebruik van de auto moet niet worden gestimuleerd. De voetgangers komen op de eerste plaats, fietsers op de tweede en auto's op de derde plaats. Het korte parkeren (25 plaatsen) vindt plaats op het perceel naast het bebouwingsvlak voor de school. De inrichting van deze parkeerplaats heeft een groen karakter en wordt slechts 4x per dag voor een korte periode gebruikt en kan de rest van de dag een onderdeel zijn van het groen en het spelen. Het lange parkeren vindt plaats op het parkeerterrein van Sporthal Interwey.

3.2.3 Duurzaam bouwen

De Gemeente Culemborg wenst de ambities op het vlak van duurzaamheid waar te maken. Er wordt om die reden gestreefd naar een "gasloos" gebouw, waarbij de verwarming en de koeling geschiedt door middel van bodemwarmte en waarvoor het benodigde elektrische vermogen voor een groot deel wordt opgewekt middels zonnepanelen. Deze worden geplaatst op het dakvlak van Sporthal Interwey. Daarnaast wordt gestreefd naar een nagenoeg onderhoudsvrij casco (gevels, kozijnen en daken) en onderhoudsarme installaties.

3.2.4 Groen en bomen

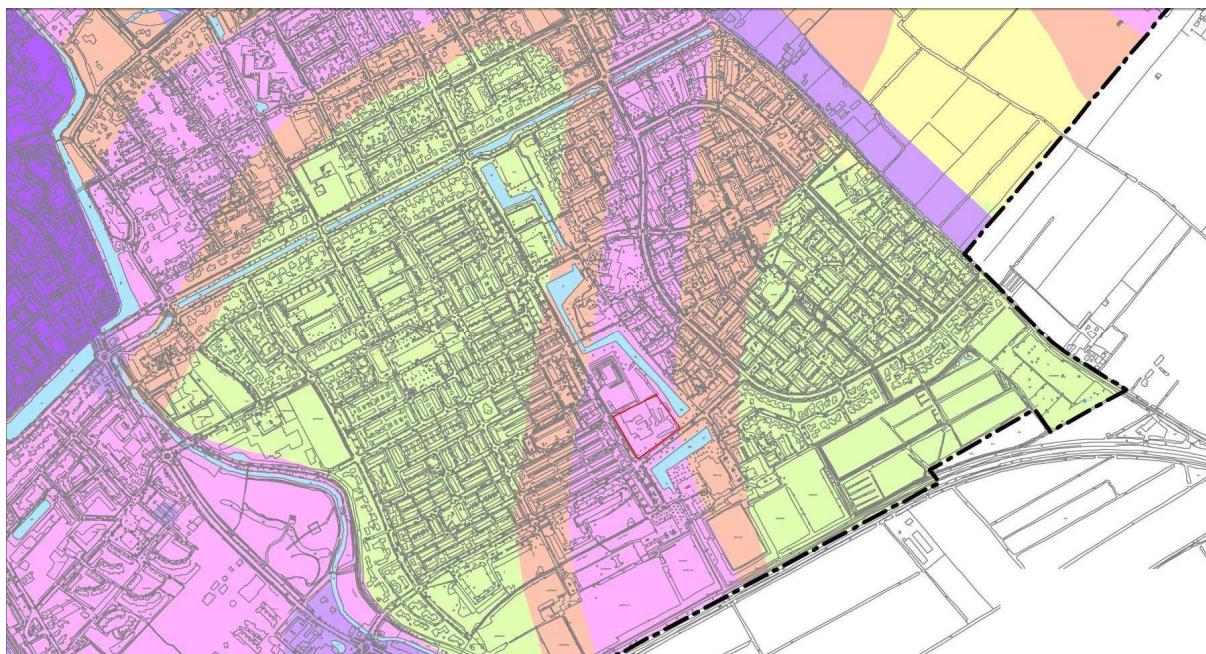
Een bomeninventarisatie is uitgevoerd door de Gemeente Culemborg. In deze inventarisatie wordt beschreven wat de consequenties van het nieuwbouwplan zijn voor de bomen in het gebied. Gezien de parkachtige omgeving wordt er gestreefd naar behoud van de bomen. Om de waarde van de bomen te compenseren die verloren kan gaan bij de uitvoering van dit bouwplan, zullen de bomen door de initiatiefnemer herplant of gecompenseerd worden.

Nader onderzoek is nodig naar de huidige conditie van de bomen en de wijze waarop met de bomen wordt omgegaan in het toekomstig ontwerp.

Tijdens het ontwerptraject zal er bekeken worden hoe het bouwinitiatief ingepast kan worden in de omgeving en de aansluiting op het omringende groen en de openbare ruimte. Ook de locatie van de herplant moet nog nader worden bepaald.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Archeologie



Figuur 7: beleidskaart Archeologie

(bron:gemeente Culemborg)

Het plangebied ligt in een zone met de dubbelbestemming archeologie 3. Deze dubbelbestemming correspondeert met de aanduiding archeologisch onderzoeksgebied A op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Concreet betekent die aanduiding dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt voor bodemverstoringen die dieper gaan dan de bouwvoor (30 cm -Mv) en een oppervlak van 500 m² of meer beslaan. Ook voor sloopwerkzaamheden die voldoen aan genoemde criteria geldt in principe een onderzoeksplicht.

In 2009 heeft Arcadis voor onder meer de Parklaanstrook archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, en wel in de vorm van een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek (Arcadis, archeologisch onderzoeksrapport C01032/OF9/010/200080/bv d.d. 23 oktober 2009). Op grond van de resultaten van dat vooronderzoek heeft Arcadis destijds de aanbeveling gedaan om alleen voor de toen voorgenomen werkzaamheden in het noordelijke deel van de Parklaanstrook archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Voor het overige deel van deze zone zagen zij daartoe niet direct aanleiding omdat het booronderzoek daar geen indicatoren had opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische waarden.

Nu is het onderhavige plangebied zelf destijds niet onderzocht: de aanwezige bebouwing verhinderde dat. Maar gelet op het feit dat de boringen in de directe omgeving niets hebben opgeleverd lijkt de kans op het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied minimaal. De conclusie dat er geen aanleiding is om tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden archeologische begeleiding te organiseren, ligt dan ook voor de hand.

4.2 Bodemonderzoek

Voor het beschreven plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Linge milieu bv. Het volledige rapport over dit bodemonderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusies en randvoorwaarden uit dit rapport luiden als volgt:

Op 26 november 2013 is in opdracht van de Omgevingsdienst Regio Rivierenland een milieukundig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Parklaan 12-12A in Culemborg. Kadastrale gegevens van het terrein zijn Culemborg, sectie K, nummers 1939 en 3689, beiden gedeeltelijk.

Op de locatie staat een schoolgebouw. Momenteel is de openbare bibliotheek gehuisvest in het pand. Oppervlak van het onderzochte terrein is 5.000 m². Er zijn 17 boringen en een peilbuis geplaatst tot maximaal 2.8 m-mv (meter onder het maaiveld). Het grondwater stond op het moment van het onderzoek op 1.2 m-mv. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het zogenaamde NEN 5740-pakket (stap 1 en 2). Wat eventuele bodemverontreiniging betreft is de locatie als onverdacht beschouwd. De bodem van het perceel bestaat tot ten minste 2.3 m-mv uit siltigeklei. Dieper wordt de bodem zandig. Onder de tegels van het schoolplein is een laag visueel schoon ophoogzand aanwezig van 0.3 meter. In geen van de boringen is puin waargenomen. Er zijn visueel dus ook nergens asbest-verdachte materialen als plaatjes waargenomen.

Bovengrond, grondwater

De kleiige boven- en ondergrond van het terrein is licht verontreinigd met nikkel. Het is de enige overschrijding van een Achtergrondwaarde. In het grondwater wordt voor barium de tussenwaarde overschreden, het zinkgehalte ligt boven de streefwaarde. Mede op basis van de historie van het terrein kan worden geconcludeerd dat het barium in deze situatie geen antropogene oorsprong heeft. Verder onderzoek is derhalve niet nodig.

De verhoogde metalen in de grond en het grondwater worden beschouwd als regionaal verhoogde achtergrondwaarden, niet specifiek voor het terrein zelf. De aanwezigheid ervan heeft geen consequenties voor het gebruik van de bodem. Voor de voorgenomen sloop- en bouwplannen is de algemene kwaliteit van grond en grondwater geen belemmering.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig voor het aspect bodem.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Artikel 5.16 Wm 1^{ste} lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het 2^{de} lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De wettelijke regels zijn uitgewerkt in de volgende regelingen:

- Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen
- De Regeling niet in betekenende mate bijdragen
- De Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007
- De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

Het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen bepalen wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval als aannemelijk wordt gemaakt dat het project geen grotere toename voor stikstofdioxide en fijn stof veroorzaakt dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Als de toename groter is dan valt een project niet binnen die regeling. In de Ministeriële Regeling geldt voor een aantal categorieën van projecten een – getalsmatige – invulling van het begrip NIBM. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten. Als een project binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling NIBM valt dan is geen verdere toetsing nodig. Het project geldt automatisch als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Het (financiële en administratieve) voordeel is ook dat er geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

In de toets voor het bestemmingsplan Terweijde blijkt dat de grenswaarden van het 'Besluit Luchtkwaliteit 2005' niet worden overschreden, waardoor aan de normen van dit besluit wordt voldaan. Dit betekent dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan. Daarnaast vinden er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaats die de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden.

4.4 Flora- en Faunawet

Voor het beschreven plangebied is een Quick scan uitgevoerd door Bureau Waardenburg bv. Het volledige rapport over deze Quick scan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De conclusies en randvoorwaarden uit dit rapport luiden als volgt:

De aanwezigheid van beschermde soorten vormt geen belemmering voor sloop van de bestaande school en nieuwbouw van de Brede School, mits:

- er rekening wordt gehouden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt van eind maart tot en met augustus. Ook buiten deze periode zijn in gebruik zijnde nesten strikt beschermd;

Nader onderzoek vleermuizen

Door Bureau Waardenburg bv. Is een nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. De conclusie van dat onderzoek luidt als volgt:

Er zijn geen aanwijzingen dat er zich verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden in het gebouw op de hoek van de Parklaan-Poelslaan. Er gelden dan ook geen beperkingen ten aanzien van de sloop van het gebouw. Als gevolg van de herontwikkeling wordt het terrein mogelijk minder geschikt als foerageergebied. Het plangebied betreft echter slechts een zeer klein onderdeel van het totale foerageergebied van de gewone dwergvleermuizen in de omgeving. Verlies of vermindering van kwaliteit van het foerageergebied heeft geen gevolgen voor het voortbestaan van verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied.

De volledige rapportage van het onderzoek naar vleermuizen is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

4.5 Milieuhinder bedrijvigheid

Ruimtelijke planvorming kent twee milieuzonerings, te weten milieuzones vanuit de omgeving en milieuzones vanuit de geplande ontwikkeling. De VNG heeft ter indicatie richtlijnen opgesteld voor aan te houden zones met betrekking tot een scala aan bedrijfsactiviteiten.

Op enige afstand van het schoolgebouw bevinden zich sportvelden en een sporthal. In het kader van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn richtlijnen opgenomen over minimale afstanden tussen sportvelden, sporthallen en geluidsgevoelige objecten. De minimale afstand bedraagt bij sporthallen en bij sportvelden met verlichting minimaal 50 meter. Het te realiseren schoolgebouw bevindt zich op voldoende afstand. Waardoor nader onderzoek niet nodig is.

Voor scholen geeft de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" een richtafstand aan voor geluid van de school met de dichtstbijstaande woningen aan de Parklaan/rustige woonwijk. Deze bedraagt minimaal 30 meter. Bij de ontwikkeling van het plan dient met dit gegeven rekening te worden gehouden.

4.6 Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle activiteiten, zowel bij bedrijven als vanwege transport met gevaarlijke stoffen (over weg, water, spoor en door buisleidingen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water) en leidingen (onder andere aardgas en vloeibare brandstof). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. In 2011 heeft de gemeenteraad van Culemborg de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In de beleidsvisie is verwoord op welke wijze het belang van externe veiligheid doorwerkt in bijvoorbeeld bestemmingsplannen. Onderdeel van de beleidsvisie is ook de geactualiseerde signaleringskaart externe veiligheid waarop de bestaande risicobronnen in Culemborg en de daarbij behorende aandachtszones zijn weergegeven.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over het grondgebied van de gemeente Culemborg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de volgende routes:

- Wegverkeer: De Rijksweg A2 en de Rijksweg (tot aan het LPG-tankstation);
- Railverkeer: De spoorlijn Utrecht – 's-Hertogenbosch v.v.;
- Scheepvaartverkeer: De Lek.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de genoemde routes en valt daarmee niet binnen het invloedsgebied of de toetsingsafstand van die routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied is geen sprake van buisleidingen waaraan externe veiligheidsrisico's zijn verbonden.

Conclusie is dan ook dat er geen risico's op het gebied van externe veiligheid aanwezig zijn die belemmerend zijn voor de onderhavige planontwikkeling.

4.8 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke plannen geldt sinds 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het waterbeleid. Het doel van de waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

De minimale hoeveelheid waterberging die gerealiseerd moet worden binnen het plangebied, hangt af van de toename aan verhard oppervlak als gevolg van het te realiseren bouwplan.

Bij inbreiding van het stedelijk gebied wordt veelal gebouwd op plaatsen waar nog geen bebouwing aanwezig was. Het verharde oppervlakte neemt bij inbreiding toe. Het waterschap geeft aan dat de eerste 500 m² aan toename van verharding niet gecompenseerd hoeft te worden.

Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal in een open structuur worden aangelegd. Daarnaast zal het speelterrein worden uitgevoerd volgens het concept van natuurlijk spelen waardoor een toename van verhard oppervlakte zoveel mogelijk wordt beperkt. Voor de watertoets wordt nu uitgegaan van een bebouwd oppervlak van max. 2086 m² (nieuwbouw school) en max. 2456 m² ten behoeve van de nieuw aan te leggen speel en parkeerplaats. In het kader van de watertoets mag de verharding van de nieuwbouw niet meer bedragen dan 4542 m² (bestaande verharding + 500 m²). Uitgewerkt ziet dat er als volgt uit:

Vergelijking van het verhard oppervlak	Nieuw (m ²)	Oud (m ²)
Oppervlakte bouwvlak	3477	
Maximale toegestane bebouwing (60% van 3477 m ²)	2086	
Oppervlakte huidige bebouwing		1405
Totaal bestaand verhard oppervlak (bebouwing en speelterrein)		4042

Bergingsopgave	(m ²)
Bestaand verhard oppervlak	4042
Max. bebouwd oppervlak (nieuw)	2086
Max. toe te staan verhard oppervlak (4042 minus 2086,2)	1956
Vrijstelling is 500 m ²	500
Maximale verhard oppervlak spelen en parkeren (nieuw)	2456

Tabel 1: bergingsbalans Brede School

(bron: gemeente Culemborg)

Via de watervergunning zal de definitieve bergingsopgave worden aangegeven en de eventueel benodigde compensatiemaatregelen worden vastgelegd. Een voorbeeld van een compensatieregeling is de toepassing van Wadi's die binnen het plangebied aangelegd kunnen worden.

Hemelwater

Het hemelwater zal gescheiden van afvalwater (ondergronds) worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

4.9 Geluid

Algemeen

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in het Staatsblad gepubliceerd. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de Wgh is onder meer bepaald dat de geluidbelasting op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB Lden. Op grond van de normstelling in de wet kan de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten aan de hand van een akoestisch onderzoek worden getoetst. Voor het bouwplan Brede School Culemborg oost is het geluid afkomstig van het wegverkeer relevant. Het plangebied ligt buiten de zone van de spoorlijn Utrecht-Den Bosch zodat railverkeerslawaaai buiten beschouwing kan blijven. In de omgeving van het bouwplan zijn geen bedrijven gevestigd of voorzien zodat het thema 'Industrielawaai' (geluid afkomstig van inrichtingen) buiten beschouwing kan blijven.

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de Wet geluidhinder gelden langs wegen met een snelheidsregime van 50 km/hr. of hoger zogenaamde geluidzones. Doel van een geluidzone is om het gebied af te bakenen waarbinnen de beoordeling van de geluidbelasting als gevolg van de geluidbron moet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg met een 50 km/hr-regime nabij het plangebied is de Poelslaan/ van Limburg Stirumstraat. Op de Parklaan geldt een 30 km/hr regime. De zone van de Poelslaan bestrijkt een gebied van 200 meter aan weerszijden van de weg. Het ontwerp van de nieuwe brede school is nog niet vastgesteld. Het bouwplan ligt wel (gedeeltelijk) binnen deze geluidzone. Voor de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Parklaan is onderzoek uitgevoerd om na te gaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ook gecumuleerde geluidniveaus moeten in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk worden gemaakt.

De Wet geluidhinder bevat voor het wegverkeerslawaaai verschillende geluidnormen waarboven bepaalde activiteiten zijn uitgesloten of slechts onder bepaalde voorwaarden mogelijk zijn. Voor het wegverkeerslawaaai zijn dat :

Geluidbelasting (Lden)	Achtergrond norm
48 dB	Streefwaarde. Onder deze geluidbelasting is sprake van een goed akoestisch klimaat
63 dB	Maximale grenswaarde

Tabel 2: bergingsbalans Brede School

(bron: gemeente Culemborg)

De toetsing van de geluidbelasting is noodzakelijk daar waar het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Er is sprake van een nieuwe ontwikkeling als in het plan wordt voorzien in de aanleg van een nieuwe weg of van nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige gebouwen (waaronder scholen).

In zo'n situatie moet een geluidsonderzoek aantonen of er door de aanleg van de nieuwe weg of de oprichting van een nieuwe school geen onaanvaardbare hinder optreedt. De streefwaarde van 48 dB is daarbij het uitgangspunt. Indien de geluidbelasting lager is dan deze waarde is er sprake van een goed akoestisch klimaat en kan zonder meer worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening.

Indien de geluidbelasting hoger is dan 48 dB kan het college van B&W een afweging maken of de hogere geluidbelasting die optreedt alsnog aanvaardbaar kan worden geacht. Het afwegingsgebied tussen 48 dB en 63 dB omvat het gebied waar binnen het college een beleidsmatige afweging kan maken. De gemeenteraad van Culemborg heeft hiertoe op 9 oktober 2007 de 'Beleidsnota hogere grenswaarde weg- en railverkeerslawaaï' vastgesteld. In deze beleidsnota is het afwegingskader verwoord op basis waarvan het college van B&W gemotiveerd een hogere waarde ter plaatse van een geluidgevoelige bestemming kan toestaan.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting op de gevel van de geluidgevoelige bestemmingen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk. Indien er een hogere waarde wordt vastgesteld, zal gemotiveerd moeten worden waarom dergelijke maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn.

Indien de geluidbelasting de 63 dB overstijgt is de nieuwe ontwikkeling in strijd met de Wet geluidhinder en kan daar door geen doorgang vinden.

Toetsing Wegverkeerslawaaï

De Omgevingsdienst Rivierenland heeft op 3 juli 2013 het akoestisch onderzoek voor het wegverkeerslawaaï Brede School opgesteld.

De hoogste berekende geluidbelasting in het gebied (bouwvlak) waarin de brede school kan worden gesitueerd bedraagt 55 dB. Deze waarde is hoger dan de voorkeurgrenswaarde (48 dB) en lager dan de maximaal toelaatbare grenswaarde (63 dB) en ligt derhalve in het afwegingsgebied.

Voor de nieuw te bouwen school op de locatie hoek Parklaan/Poelslaan is beoordeeld of geluidmaatregelen ten aanzien van het wegverkeerslawaaï getroffen kunnen worden. De maatregelen kunnen worden verdeeld in *bronmaatregelen*, *overdrachtsmaatregelen* en *maatregelen bij de ontvanger*.

Bronmaatregelen:

Bij bronmaatregelen wordt aan de volgende maatregelen gedacht:

- verminderen intensiteit wegverkeer;
- verlagen rijsnelheid;
- geluidarm asfalt.

Van alle genoemde maatregelen is nagegaan of deze toepasbaar zijn.

De Poelslaan met in het verlengde daarvan de Van Limburgstirumstraat maakt onderdeel uit van het hoofdwegennet in de gemeente Culemborg. De weg fungeert als een wijkontsluitingsweg en is juist bedoeld om het verkeer op te bundelen. Het verminderen van de verkeersintensiteit staat haaks op de functie van de weg evenals het verlagen van de snelheid. Het veranderen van de functie van de Poelslaan en/of het verlagen van de snelheid zou negatieve gevolgen hebben voor andere wegen in het gebied.

Het verminderen van de verkeersintensiteit dan wel het verlagen van de snelheid op de Poelslaan is dan ook een beleidsmatige keuze die de gemeente Culemborg niet maakt.

De Poelslaan is momenteel voorzien van een standaard asfaltdeklaag (dicht asfaltbeton (DAB)). Het is mogelijk om een dunne geluidreducerende deklaag type B aan te brengen. Dit wegdektype is stiller dan de gebruikelijke asfaltverharding. Het vervangen van dit wegdektype door dit stillere wegdektype heeft een geluidreducerend effect van maximaal 4 dB.

Overdrachtsmaatregelen:

Als overdrachtsmaatregel kan gedacht worden aan het toepassen van een geluidscherm. Het is vanuit stedenbouwkundig opzicht echter niet gewenst om een geluidscherm langs wegen in de bebouwde kom aan te brengen. Ook in deze situatie zou een dergelijk scherm te veel afbreuk doen aan de stedenbouwkundige kwaliteit. Een andere maatregel betreft het vergroten van de afstand tussen de Poelslaan en de school.

Omdat de precieze footprint van de school nog niet vast staat is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een bouwvlak dat als het ware nog als zoekgebied fungeert voor de precieze locatie van de school. De gemeente heeft de mogelijkheid om de school verder en minder ver van de Poelslaan af te situeren. Het is met het benodigde vloeroppervlak van de school mogelijk om de school zo te ontwerpen dat voldaan gaat worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanzelfsprekend spelen echter ook andere factoren een rol bij het ontwerp van de school.

Maatregelen bij ontvanger:

Als mogelijke maatregelen bij de ontvanger kan gedacht worden aan:

- het toepassen van een geluidluwe gevel.

Het is mogelijk om in het ontwerp van de nieuwe school van de gevel die gericht is op de Poelslaan rekening te houden met de hogere geluidbelasting. Door aan die zijde minder geluidgevoelige ruimten te situeren of door de gevel zodanig te ontwerpen dat deze een hogere geluidsisolerende waarde heeft.

Conclusies

De geluidbelasting ter hoogte van de bestemmingsgrens langs de Poelslaan van het nieuw te bouwen schoolgebouw bedraagt als gevolg van het wegverkeerslawaai maximaal 55 dB.

De voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeer bedraagt 48 dB. De realisering van de nieuwe brede school is alleen mogelijk met toepassing van een procedure hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde zal tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

5. Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1. Financieel

Voorliggend plan is een initiatief dat het gemeentelijk belang raakt. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden de gemeente gefinancierd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee verzekerd.

5.2. Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brede School is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast zijn omwonenden door middel van informatieavonden geïnformeerd over het plan.

6. Wijze van bestemmen

6.1. Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridische-planologische regeling ten behoeve van de Bredeschool-oost.

In het bestemmingsplan is aangesloten bij de bewoording en opbouw van planregels conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012. Ten slotte voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

In de volgende paragraaf worden de voorkomende bestemmingen uit dit bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1. Groen

Op de gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn onder andere groenvoorzieningen, bermen, beplantingen en speelvoorzieningen toegestaan. In deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. De bestemming groen biedt tevens ruimte aan de functie parkeren.

6.2.2 Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mag de school en bijbehorende voorzieningen gebouwd worden, waaronder fietsenstalling e.d.. Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van het maximale bebouwingspercentage. Voor zover er bouwwerken geen gebouwen zijnde worden geplaatst, bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2m. Andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn in bouwhoogte beperkt tot 2,5m.

6.2.3 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarden op de stroomruggen. Hierbij gelden stringente bepalingen wat betreft de bescherming van archeologische waarden. Zo zijn activiteiten die dieper voeren dan 0,3 m onder het maaiveld, voor zover deze een oppervlakte van meer dan 500 m² onderworpen aan de plicht tot het opstellen van een rapportering over effecten op de archeologische waarden. Alvorens een bouwvergunning af te geven kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden opnemen: het treffen van technische maatregelen, het doen van opgravingen of begeleiding door een archeologisch deskundige. Daarnaast geldt een aanlegvergunningstelsel alsmede een sloopvergunningstelsel dat voorkomt dat diverse vormen van groundbewerking en de aanleg van verhardingen en leidingen en/ of ongewenste sloop plaatsvindt.

7 Bijlage(n) bij de toelichting

Bijlagen bij de toelichting:

- Quick scan planlocatie Brede School Parklaan te Culemborg (Bureau Waardenburg bv)
- Nader onderzoek vleermuizen Brede School Parklaan Culemborg (Bureau Waardenburg bv)

