

BESTEMMINGSPLAN RIJKSSTRAATWEG 51

GEMEENTE CULEMBORG



Bestemmingsplan

‘Rijksstraatweg 51’

Gemeente Culemborg

- Toelichting
bijlagen
- Regels
- Verbeelding:
schaal 1 : 500
- Datum:
Januari 2015
- Datum vaststelling: 22 januari 2015
- Identificatienummer:
NL.IMRO.0216.BPRijksstraatweg-VG01

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	5
2	BELEIDSASPECTEN	6
2.1	Provinciaal beleid	6
2.2	Gemeentelijk beleid	6
3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Inleiding	9
4	MILIEU EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	12
4.3.2	Bodem	13
4.3.3	Luchtkwaliteit	14
4.3.4	Externe veiligheid	15
4.4	Kabels en leidingen	16
5	HET BESTEMMINGSPLAN	17
5.1	Algemeen	17
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	17
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	18
6.1	Economische uitvoerbaarheid	18
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6.2.1	Inspraak	18
6.2.2	Zienswijze	18

Bijlagen

- * Ontwerp N320
- * Bodemonderzoek, 2013

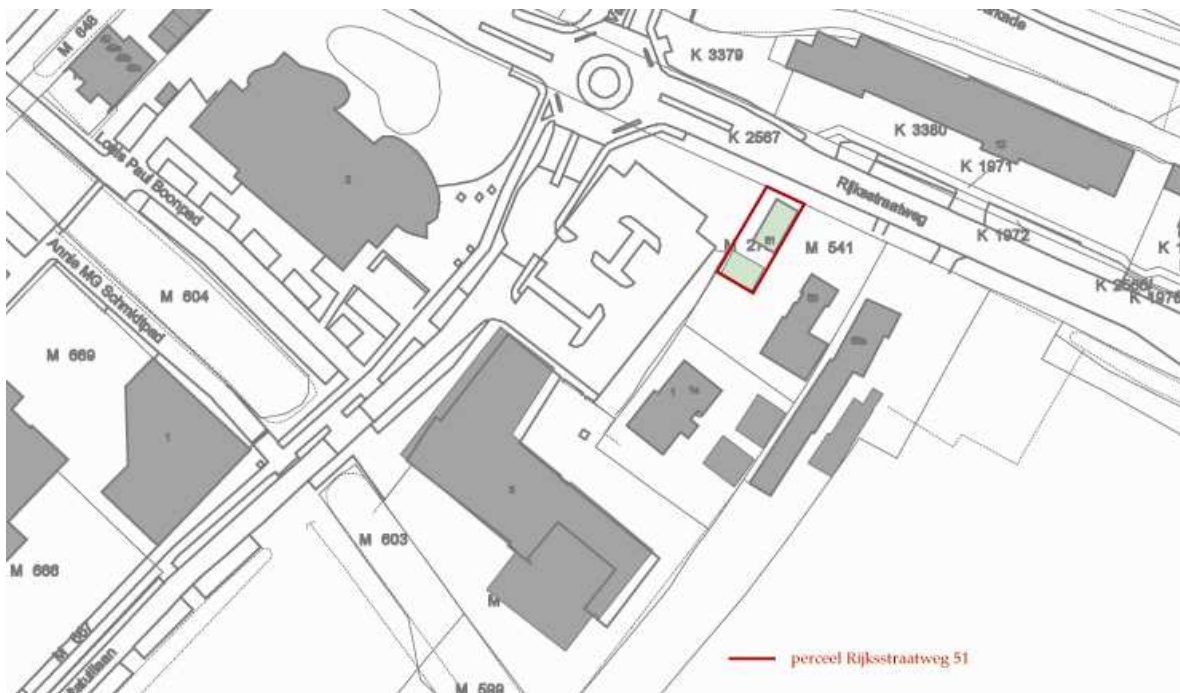


Fig. 1.1 Ligging van het perceel Rijksweg 51

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft in haar coalitieakkoord 2007-2011 'Gelderland maakt het verschil' opgenomen dat een aantal knelpunten in het provinciale wegennet wordt onderzocht. Eén van die knelpunten is de N320 bij Culemborg. Dit heeft geresulteerd in een aantal oplossingen om de doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van Culemborg te verbeteren. Een van die oplossingen is de aanpassing van de Rijksstraatweg in Culemborg. De Rijksstraatweg zal tussen vanaf de N320 tot iets ten noorden van de kruising Van Limburg Stirumstraat / Multatulilaan worden verbreed en er zal een vrijliggend, dubbelzijdig fietspad worden aangelegd.

Voor de woning aan de Rijksstraatweg 51 heeft dit tot gevolg dat het perceel niet meer vanaf de Rijksstraatweg te bereiken is. Daarom is gezocht naar een andere oplossing om het perceel te bereiken, namelijk vanaf de naast het perceel gelegen parkeerplaats. Om dit mogelijk te maken willen de provincie Gelderland en de gemeente Culemborg een strook grond aan het perceel toevoegen. Hiervoor moet de bestemming van de strook gewijzigd worden van 'Verkeer' naar 'Wonen'.

1.2 Het plangebied

Het perceel met kadastraal nummer M279 ligt aan de Rijksstraatweg (zie fig. 1.1). Het perceel ligt tussen een parkeerterrein en de woningen met nummers 53 en 53a.

De grond die bij het perceel gevoegd gaat worden is nu voornamelijk onderdeel van een groenstrook langs het parkeerterrein.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Lanxmeer' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Culemborg op 3 januari 2011. De grond die bij het perceel M279 gevoegd gaat worden heeft nu de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

[terug naar inhoudsopgave](#)

2 BELEIDSASPECTEN

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Streekplan 2005 en Omgevingsvisie

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

Op 14 januari 2014 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland de omgevingsvisie vastgesteld. Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten de omgevingsvisie vastgesteld.

De voorliggende bestemmingswijziging past zowel in de structuurvisie als in de omgevingsvisie.

2.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

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.

Op 14 januari 2014 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland de omgevingsverordening vastgesteld. Naar verwachting volgt in oktober 2014 de besluitvorming door Provinciale Staten.

De verordening is een juridische vertaling van het Streekplan, respectievelijk de Omgevingsvisie.

In de verordening ligt het plangebied binnen de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied'. De voorliggende bestemmingswijziging past binnen de huidige als de voorgenomen Ruimtelijke Verordening.

2.1.3 Kwalitatief woonprogramma 2010-2019 Regio Rivierenland

In het Kwalitatief woonprogramma 2010-2019 Regio Rivierenland worden de ambities binnen de regio ten aanzien van het kwalitatief woonprogramma uiteengezet. Het plan maakt deel uit van het gemeentelijke woningbouwprogramma voor de periode 2010-2019 en maakt deel uit van de totale productiecapaciteit die in 2012 regionaal is vastgesteld. De voorliggende wijziging bestemmingswijziging is niet van invloed op deze ambities.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie Culemborg 2030

De Structuurvisie van de gemeente richt zich op het aantrekkelijker maken van Culemborg. Enerzijds door Culemborg te voltooien en anderzijds door de ruimtelijke en thematische delen van Culemborg meer met elkaar te verbinden.

'Voltooien' wordt vormgegeven door het afronden van de verschillende projecten die nu in uitvoering zijn of in de pijplijn zitten.

'Verbinden' wordt vormgegeven door het streven naar ontmoetingsplekken. Dit kan door clustering van voorzieningen en het verhogen van de levendig-

heid van de binnenstad. De routes voor het langzaam verkeer gaan de fysieke verbindingen van de stad vormen. Daar waar een hoofdverkeersroute voor de fiets de weg deelt met de auto wordt gestreefd naar gescheiden rijbanen.

De aanleg van het dubbelzijdige, vrijliggende fietspad langs het zuidelijke deel van de Rijksstraatweg past binnen de ambitie van de Structuurvisie. De voorliggende bestemmingswijziging vloeit hieruit voort.

2.2.2 Volkshuisvestingsbeleid

Het volkshuisvestingsbeleid van Culemborg is gericht op kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Het onderhavige plan laat geen nieuwe woningbouw toe, waardoor het thema volkshuisvesting verder buiten beschouwing kan blijven.

2.2.3 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.

De voorliggende bestemmingswijziging heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het perceel is ongeveer 177 m².

Het perceel krijgt de bestemming 'Wonen' als toevoeging aan een perceel met de bestemming 'Wonen', met (eventueel) beperkte bouwmogelijkheden ten behoeve van een bijgebouw of aan-/uitbouw.

2.2.4 Groenstructuurplan 2006 - 2016

In het Groenstructuurplan (GSP) is de hoofdgroenstructuur voor Culemborg en de groenstructuren op wijkniveau vastgelegd.

De Rijksstraatweg is een van de belangrijkste onderdelen van de hoofdgroenstructuur. Het is de oude verbindingsweg van Utrecht naar 's Hertogenbosch en vormt een geheel met het riviervallei De Meer en het tussengelegen gebied. Belangrijk voor het beeld langs de Rijksstraatweg zijn de (op sommige plaatsen onderbroken) bomenrij, de oude bebouwing met erfplanting, en de aangelegene groengebieden.

De voorliggende bestemmingswijziging draagt in het nieuwe wegontwerp voor de Rijksstraatweg bij aan versterking van de hoofdgroenstructuur.

2.2.5 Cultuurhistorie

De gemeente Culemborg heeft in 2013 een cultuurhistorische waardenkaart laten maken voor haar hele grondgebied. Hiervoor zijn interessante objecten

en structuren geïnventariseerd en gewaardeerd. Interessant vanuit de optiek van de historische bouwkunde, de historische stedenbouw en historische geografie.

Het onderzoek was bedoeld om de gemeente een kader te bieden bij het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. Daarnaast vormt de cultuurhistorische waardenkaart een bouwsteen voor nieuwe bestemmingsplannen. In het cultuurhistorisch waardenonderzoek is de Rijksstraatweg gewaardeerd als hoog.

De weg vormde in de 11^e eeuw de ontginningsbasis van het ontginningsblok Lanxmeer en wordt al vermeld in bronnen uit 1305. De weg bestond dus al voordat de grote stedelijke ontwikkeling van Culemborg plaatsvond. De weg had een belangrijke interlokale functie, want zij was onderdeel van de landroute van Utrecht naar Den Bosch. De huidige weg ten noorden van de N320 is een drukke, brede allee met aan beide zijden een bomenrij.

De woning op het perceel Rijksstraatweg 51 is niet opgenomen in de cultuurhistorische waardenkaart. De woningen op nr. 53 en 53a zijn dat wel. Het woonhuis op nr. 53 heeft waarde als voorbeeld van een dwarshuis. De dwarshuisboerderij op nr. 53a is onder andere waardevol als restant van de oorspronkelijke, agrarische bebouwing die zich in de loop van de twintigste eeuw heeft ontwikkeld langs de Rijksstraatweg.

De voorliggende wijziging draagt in de nieuwe situatie bij aan de verbetering van het perceel Rijksstraatweg 51 en daarmee aan de waarde van het gehele cluster woningen op dit deel langs de Rijksstraatweg.

[terug naar inhoudsopgave](#)

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze onderbouwd om de bestaande bestemming om te zetten naar een nieuwe bestemming. 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.

3.2 Huidige situatie

Het perceel met de woning aan de Rijksstraatweg 51 maakt deel uit van een cluster van drie woningen die gebouwd zijn in de jaren '30 - '50 van de 20^e eeuw. De woning op nr. 51 staat met de gevel dicht bij de weg. De overige twee woningen staan meer naar achter.

In eerste instantie stonden de woningen nog buiten de stad. Na de oorlog heeft de stad zich uitgebreid met aan de zuidkant de N320 als grens. Het cluster woningen is daardoor binnen de bebouwde kom komen te liggen. In de jaren '70 - '80 is ten noordwesten van het perceel Rijksstraatweg 51 een zwembad gebouwd met daarbij een parkeerplaats. De bestaande bebouwing langs de Rijksstraatweg is uiteindelijk opgenomen in de wijk Lanxmeer.

De Rijksstraatweg is een van de twee hoofdontsluitingen van de wijk Lanxmeer met de Multatulilaan als belangrijke ontsluiting voor auto's in de wijk. Deze wijkontsluitingsweg ligt tussen het zwembad en de parkeerplaats in.

Het perceel Rijksstraatweg 51 wordt aan de voorzijde begrensd door de weg, aan de noordwestzijde door de parkeerplaats (met langs de weg een brede groenstrook) en aan de overige zijden door het perceel van Rijksstraatweg 53. De ontsluiting van het perceel ligt aan de Rijksstraatweg. De woning staat met de voorgevel dicht langs de erfgrans. Op de achterzijde van het perceel staat een schuur.

De groenstrook tussen de parkeerplaats en de Rijksstraatweg geeft in de huidige situatie vooral ruimte en openheid. De inrichting van de strook zelf heeft geen bijzondere kwaliteit.



Fig 3.1 Luchtfoto huidige situatie

3.3 Planbeschrijving

Onderbouwing van de gebiedstransformatie

In het ontwerp van de maatregelen voor de Rijksstraatweg (zie fig. 3.2) komt het vrijliggende, dubbelzijdige fietspad voor de woning Rijksstraatweg 51 langs. Het fietspad is op deze hoogte afgescheiden van de rijbaan waardoor het perceel niet meer met de auto bereikbaar zal zijn vanaf de Rijksstraatweg.

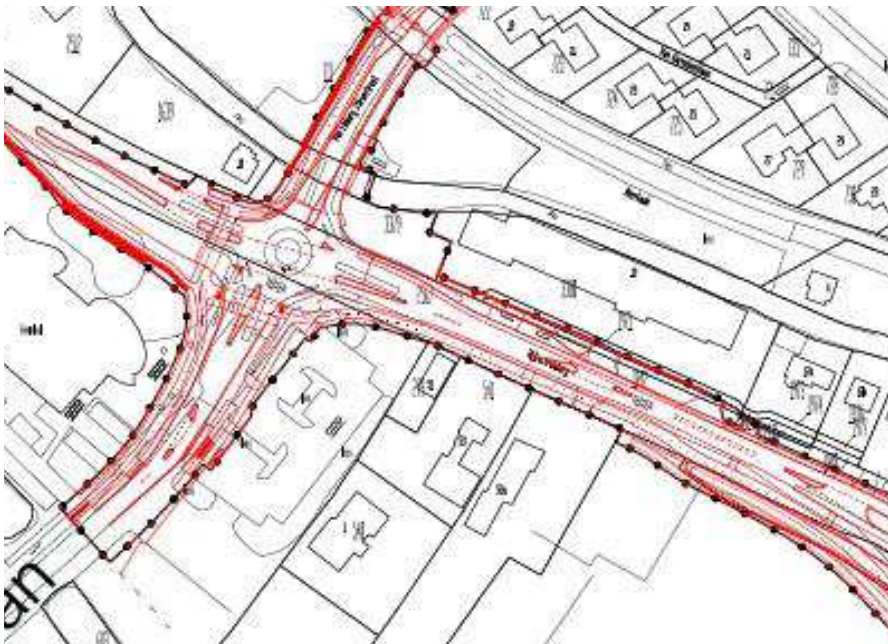


Fig 3.2 Ontwerp voor de kruising Multatulilaan / Rijksstraatweg.
Bron: Toelichting Inpassingsplan N320 Culemborg

De enige mogelijkheid waarop het perceel in de nieuwe situatie ontsloten kan worden, is vanaf de naastgelegen parkeerplaats. Uitgangspunt is dat de auto, net als in de bestaande situatie, op eigen terrein kan staan.

Om voor de eigenaar een goed en bruikbaar perceel en tegelijkertijd een praktische openbare ruimte te creëren, is er voor gekozen om langs het hele perceel een strook grond toe te voegen aan het perceel Rijksstraatweg 51. De entree van het perceel moet aansluiten op de rijbaan van de parkeerplaats en komt daarom aan de zuidwestzijde.

Een deel van de groenstrook langs het perceel Rijksstraatweg 51 wordt bij de zijtuin gevoegd. Dit doet geen afbreuk aan de groenstrook zelf en maakt dat de woning op een ruimer, breder perceel komt te staan. Dit is vooral belangrijk omdat het fietspad dicht langs de voorkant van de woning komt. Met de toevoeging van de strook aan het perceel houdt het geheel een groene en ruime uitstraling, passend bij de uitstraling van de woningen op nr. 53 en 53a.

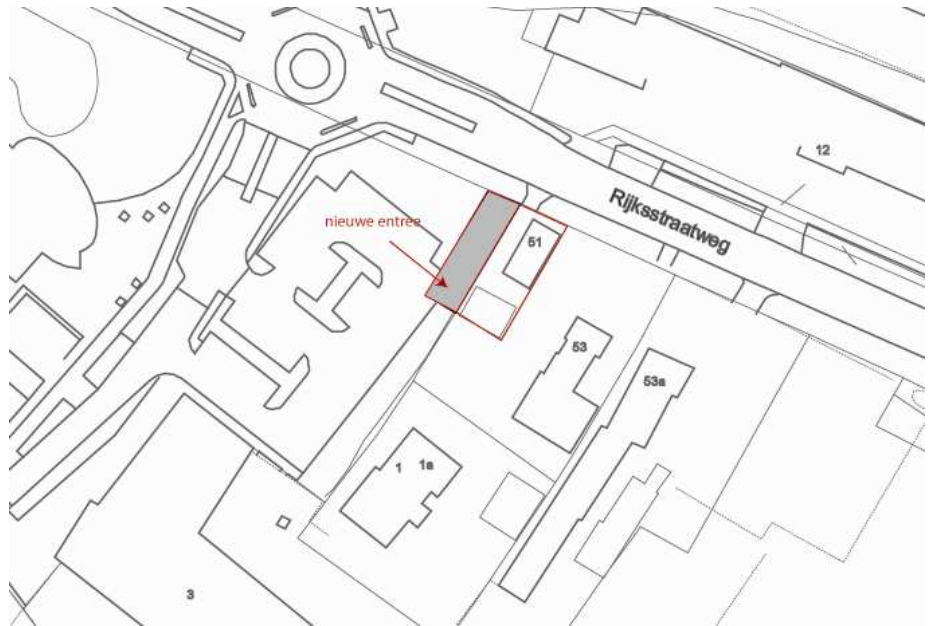


Fig 3.3 Locatie toevoeging perceel en nieuwe entree.

3.4 Bestemmingsregeling

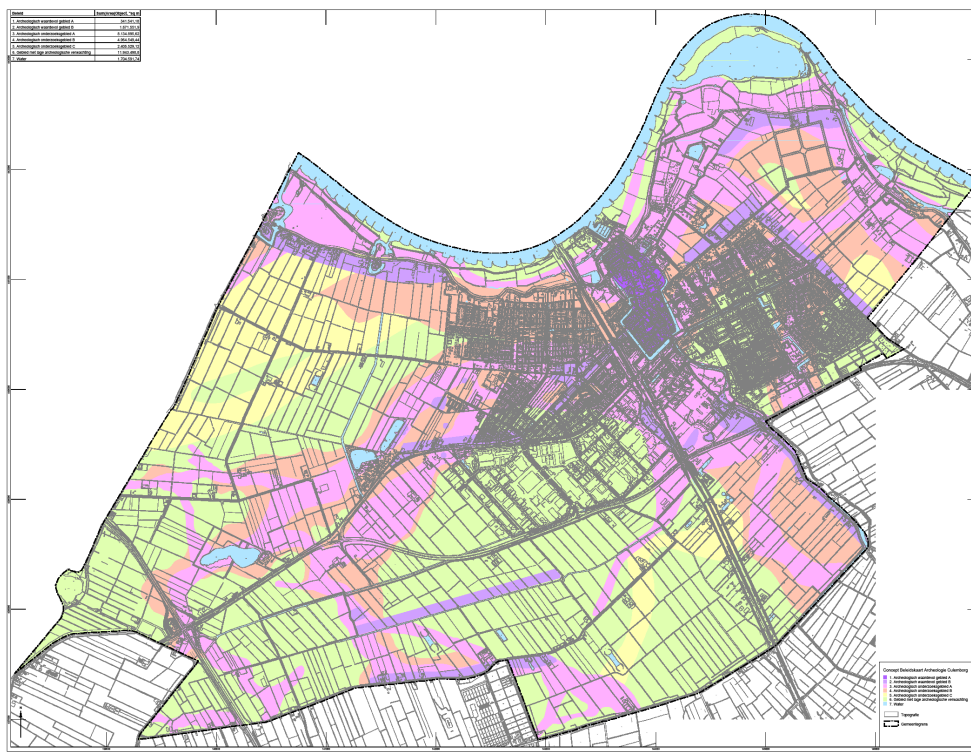
De bestemmingsregeling sluit aan op het bestemmingsplan 'Lanxmeer'.

[terug naar inhoudsopgave](#)

4 MILIEU EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Archeologie

Het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in het Archeologisch Beleidsplan Culemborg. Op basis van een gemeentedeckende waarden- en verwachtingenkaart, die een overzicht geeft van de aanwezige en verwachte archeologie, 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.



Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied van het bestemmingsplan Rijksstraatweg 51 aangemerkt als Archeologisch waardevol gebied B en in het vigerende bestemmingsplan 'Lanxmeer' bestemd als: *dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'*

In de dubbelbestemming is geregeld dat burgemeester en wethouders bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen, slopen of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden kunnen eisen dat een archeologisch rapport wordt overgelegd om de archeologische waarde van de gronden in beeld te brengen. De juridische regeling maakt het vervolgens mogelijk om voorwaarden met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden te verbinden aan de omgevingsvergunning.

De voorliggende bestemmingswijziging heeft geen invloed op de archeologische waarde.

4.2 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 voorliggende bestemmingswijziging heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het perceel krijgt de bestemming 'Wonen', als toevoeging aan een perceel met de bestemming 'Wonen', met (eventueel) beperkte bouw mogelijkheden ten behoeve van een bijgebouw of aan-/uitbouw.

4.3. Milieuaspecten

4.3.1 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.

De toetsing van de geluidbelasting in het kader van een bestemmingsplan of bouwplan is noodzakelijk daar waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden of via het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. 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). In zo'n situatie moet een geluidsonderzoek aantonen of er door de aanleg van de nieuwe weg of de oprichting van een nieuwe woning geen onaanvaardbare hinder optreedt. De streefwaarde van 48 dB is daarbij het uitgangspunt.

In het onderhavige plan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voorzien. De Wet geluidhinder ziet daarom niet toe op onderhavige voorname, waardoor het thema geluid verder buiten beschouwing kan blijven.

4.3.2 Bodem

Bodemkwaliteit algemeen: Bodemkwaliteitskaart regio Rivierenland

Binnen de regio Rivierenland is in 2011 een Bodemkwaliteitskaart opgesteld (Bodemkwaliteitskaart regio Rivierenland, CSO Adviesbureau, projectcode 09K083, 12 september 2011) in combinatie met een nota Bodembeheer (Nota bodembeheer regio Rivierenland, CSO Adviesbureau, projectcode 09K083, 10 juli 2012).

Deze bodemkwaliteitskaart en de nota zijn 20 september 2012 door de Raad vastgesteld; het gebiedsspecifieke beleid uit de Nota is per 18 oktober 2012 van kracht geworden.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van bovengenoemde Bodemkwaliteitskaart en de Nota Bodembeheer.

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

In oktober 2013 is in opdracht van Provincie Gelderland een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein ten westen van de woning aan de Rijksweg 51 in Culemborg.

De bodem van het perceel bestaat tot tenminste 3.0 m-mv uit licht of matig siltige klei. De bovengrond is geroerd. In één van de zes boringen is licht puin waargenomen, tot een diepte van 0.4 m-mv. Het puin bestaat geheel uit steenachtig materiaal, voornamelijk baksteen. Er zijn visueel nergens asbest-verdachte materialen als plaatjes waargenomen.

De kleiige bovengrond van het terrein is licht verontreinigd met lood en nikkel. Het zijn de enige overschrijdingen van een Achtergrondwaarde in boven- of ondergrond. Voor geen enkel bestrijdingsmiddel wordt dus een Achtergrondwaarde in de bovengrond overschreden. Conclusie van het onderzoek is dat de aanwezigheid van boomgaarden in het gebied in het verleden niet heeft geleid tot enige verontreiniging.

Het grondwater kan als schoon worden beschouwd. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket (Stap 2) wordt in het grondwater een streefwaarde overschreden.

De licht verhoogde metalen in de bovengrond worden beschouwd als regionaal verhoogde achtergrondwaarden, niet specifiek voor het terrein zelf. De aanwezigheid van de metalen heeft geen consequenties voor het gebruik van de bodem.

Voor de voorgenomen eigendomsoverdracht is de algemene kwaliteit van grond en grondwater dus geen belemmering.

4.3.3 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 grote voordeel is ook dat er geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

Het onderhavige plan (toevoegen van de groenstrook bij de woning no. 51.) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Verdere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen kan daarom achterwege blijven. De luchtkwaliteitseisen staan de ontwikkeling van het project niet in de weg.

4.3.4 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.

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd. De dichtstbijzijnde BEVI-inrichting (het LPG-tankstation aan de Rijksstraatweg) ligt op meer dan 600 meter afstand. Daarmee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

- Wegverkeer: De Rijksweg A2, de N320 en de Rijksstraatweg (tot aan het LPG-tankstation);
- Railverkeer: De spoorlijn Utrecht – 's-Hertogenbosch v.v.;
- Scheepvaartverkeer: De Lek.

Het plangebied ligt aan de Rijksstraatweg en daarmee binnen het invloedsgebied van het transport op deze route. Omdat in het onderhavige plan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het invloedsgebied worden bestemd is er geen sprake van een verslechtering van de risicosituatie.

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 het thema externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige planontwikkeling.

4.3.5 Flora en Fauna

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Daarbij is onderscheid te maken in gebieds- en

soortenbescherming. Het effect van een voorgenomen ontwikkeling op natuurwaarden of beschermde soorten moet onderzocht worden. Het huidige gebruik van de over te dragen grond is verharding en gras. Het nieuwe gebruik als tuin zal geen verstoring van beschermde soorten geven.

4.4 Kabels en leidingen

De grond wordt vrij van kabels en leidingen overgedragen aan de eigenaar.

[terug naar inhoudsopgave](#)

5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling om de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' te wijzigen in 'wonen'. In paragraaf 3.3 is het plan inhoudelijk toegelicht. In dit hoofdstuk worden de regels bij de diverse bestemmingen nader toegelicht.

Sinds 2010 is de digitale versie van het bestemmingsplan leidend. De regeling is opgesteld met de wettelijk verplichte standaarden voor digitale bestemmingsplannen.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

5.2.1 Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor een vrijstaande woningen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor de aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Deze dienen ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Daarbij gelden bepalingen ten aanzien van omvang van een aaneengesloten open ruimte achter het hoofdgebouw (ten minste 30 m²).

Verder is bepaald dat het bebouwingspercentage achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw maximaal 50% mag bedragen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 60 m² mag bedragen. Op ruime kavels worden wat meer mogelijkheden geboden tot een maximum van 100 m².

Op diverse plaatsen komen aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw voor; deze zijn bij recht toegestaan. In aanvulling daarop is er een ontheffingsmogelijkheid voor erkers, luifels en balkons aan de voorzijde van de hoofdgebouwen.

In de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen tot een maximum van 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing en een maximum van 60 m² vloeroppervlak onder voorwaarden bij recht toegestaan. Er is een ontheffingsmogelijkheid tot een maximum vloeroppervlak van 90 m².

5.2.2 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de Archeologische monumentenkaart- terreinen en oude woongronden. Hierbij gelden stringente bepalingen wat betreft de bescherming van archeologische waarden. Zo is er sprake van een plicht tot archeologisch (voor)onderzoek wanneer er activiteiten of werkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 0,3 meter onder het maaiveld en een groter oppervlak beslaan dan 100 m². Een dergelijk onderzoek moet uitwijzen of er archeologische waarden in het geding zijn.

Alvorens een omgevingsvergunning 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 of ongewenste sloop plaatsvindt.

[terug naar inhoudsopgave](#)

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in het bezit van de gemeente Culemborg en worden overgedragen aan de eigenaar van het perceel Rijksstraatweg 51 in het kader van de herinrichting van het gebied.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Gezien de beperkte ruimtelijk impact van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan als niet noodzakelijk gezien.

6.2.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 oktober tot en met 20 november 2014 ter inzage gelegen. Er is de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 22 januari 2015 ongewijzigd vastgesteld.

[terug naar inhoudsopgave](#)