

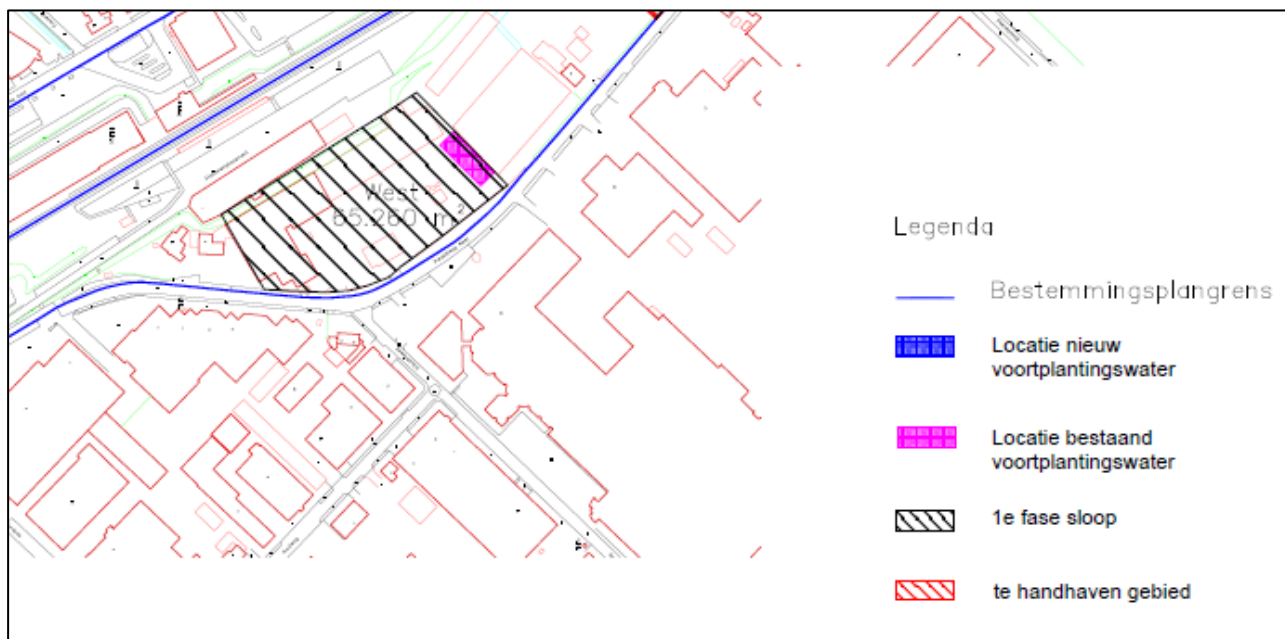
Project 7180 - Spoorzone Culemborg
Plaats/datum Houten, 25 januari 2013
Behandeld door de heer P.B. Raven MSc
E-mail pb.raven@bbn.nl
Doorkiesnummer 088 - 226 24 14

Inleiding

De ontwikkelaar Investment In den Eng en NS Vastgoed hebben samen met de gemeente Culemborg de ambitie om te komen tot een herontwikkeling van de spoorzone rondom het treinstation van Culemborg. De partijen zijn reeds begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan voor de gehele spoorzone.

Acties inzake Bestemmingsplan en Omgevingsvergunning

De 1^e fase bestaat uit de sloop van een 2-tal bedrijfshallen en een kantoorgebouw. Het overige gebied binnen de arcering van '1^e fase sloop' is verhard (beton), deze zal tevens verwijderd worden. Om te oordelen of er bij de ontwikkeling schade aan beschermde Flora en Fauna kan ontstaan, is op 8 juli 2011 door een ecooloog een bezoek gebracht aan het plangebied. Ter plekke is beoordeeld of er schade is te verwachten. Tijdens het ecologisch onderzoek zijn, in een plas op de verharding van het terrein, tientallen larven van de rugstreeppad aangetroffen. Aangezien deze locatie geheel de bestemming parkeren/verkeersdoeleinden gaat krijgen en er dus schade wordt veroorzaakt aan het voortplantingswater van de Rugstreeppad is het noodzakelijk om de locatie elders te compenseren. Hiervoor moet een ontheffing van de Flora- en Faunawet aangevraagd worden. Aangezien In den Eng Investment voornemens is om in eind 2013, begin 2014 te gaan starten met de uitvoering van de plannen, dienen maatregelen te worden genomen om overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen. De Dienst Regelingen – het bevoegd gezag – eist hiervoor een goede onderbouwing van de mitigatie en compensatie bij verlening van de bouwvergunning. Hiermee zal gestart worden. Voor het bestemmingsplan is het nodig dat er een exacte locatie wordt aangewezen. Dat is niet alleen nodig omdat in het bestemmingsplan al duidelijk moet zijn dat de compensatie (dus realisatie van het plan) kan worden uitgevoerd, maar er moet ook nagaan worden of de daar geldende bestemming de juiste is. Daarnaast is het nodig om de maatregelen en het algemene tijdsplan in relatie tot de werkzaamheden aan te geven.



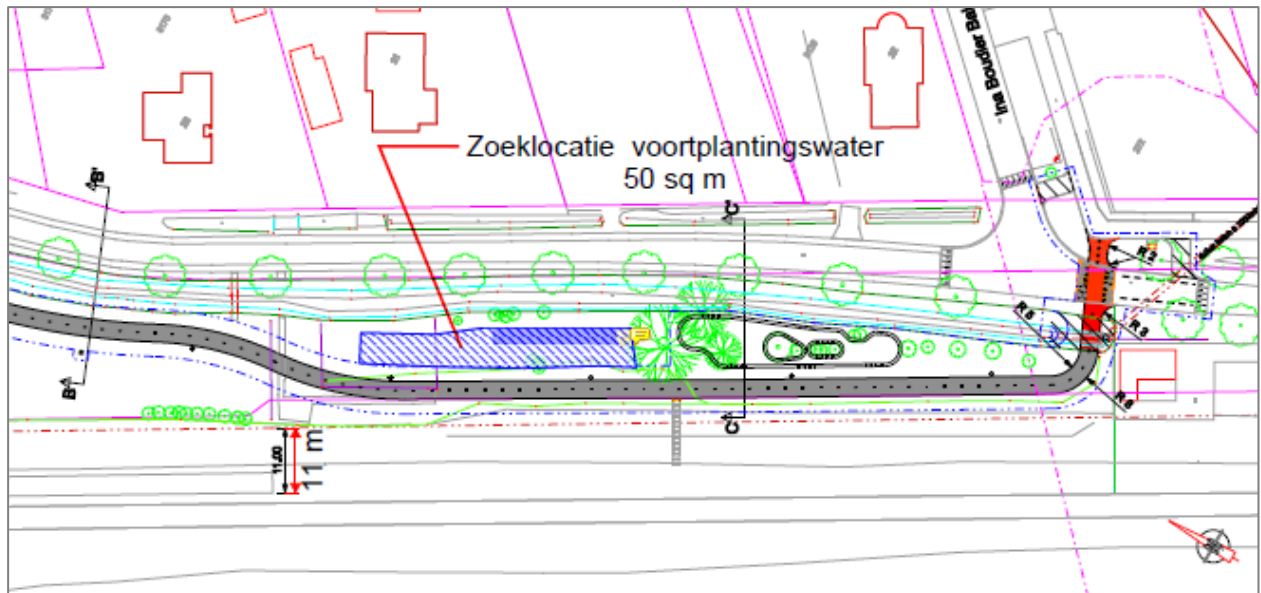
Figuur 1: Fase 1 sloop en locatie huidige poel.

Locatie en uitgangspunten nieuw voortplantingswater

In figuur 2 is de locatie van het nieuwe voortplantingswater weergegeven. De gemeente heeft hiervoor een huurovereenkomst getekend met NS S over de huur van de grond (sectie C, 2839) voor de realisatie van een fietspad, retentievijver en groen. De huur loopt minimaal tot 1 januari 2032. Conform bijgevoegde rapportage van Els en Linde moet het voortplantingswater aan de volgende uitgangspunten voldoen:

- De poel dient maximaal op 400 meter afstand vanaf het nu aanwezige voortplantingswater te worden gerealiseerd;
- Het voortplantingswater dient in de volle zon te liggen;
- Het voortplantingswater mag niet kleiner dan 2 meter en niet groter dan 4 meter zijn;
- Het voortplantingswater heeft een maximale diepte van 20 centimeter;
- Begroeiing van de oever is niet noodzakelijk;
- Tijdens de voortplantingsperiode - half april tot eind augustus - dient er voortplantingswater aanwezig te zijn.

De uitgangspunten zijn allen mogelijk op de aangegeven locatie, daarnaast hoeven, zoals te zien in figuur 2, geen bomen gekapt te worden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze plek bestemd als 'Groen' waarin onder andere de volgende functies mogelijk zijn: groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het voortplantingswater past binnen deze bestemmingen.



Figuur 2: Locatie nieuw voortplantingswater (op schaal)

Acties IdE en gemeente

IdE is in overleg met de gemeente gekomen tot de locatie zoals weergegeven in figuur 2. IdE wil graag met de gemeente in het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan afspraken maken om het voortplantingswater op deze locatie te mogen compenseren. Na akkoord van de gemeente op de locatie wordt het gezamenlijk met NS S besproken. NS S heeft aangegeven dat er alleen tussen NS S en IdE afspraken gemaakt dienen te worden en niet met NS S. Gemeente geeft echter aan dat ze het wel met NS S willen afstemmen. Na akkoord van NS kan het plan opgenomen worden in het Bestemmingsplan.

Bijlage:

'Mitigatie en compensatieplan' Els en Linde d.d. december 2011.