

Notitie

Culemborg Spoorzone (vs8)

Project	7180 - Culemborg Spoorzone - vooroverleg Waterschap; onderbouwing meters West
Plaats/datum	Houten, 5-6-2013
Behandeld door	de heer P.B. Raven MSc
E-mail	pb.raven@bbn.nl
Doorkiesnummer	088 - 226 24 14



Aanleiding

De ontwikkelaar Investment In den Eng en NS Stations 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. Hiervoor zijn diverse gesprekken met Waterschap Rivierenland gehouden. Voor het bestemmingsplan moet worden beschreven hoe de huidige en de toekomstige situatie eruit gaan zien en welke gevolgen dat heeft voor de riolering, het oppervlakte-, grond- en hemelwater, ondersteund met dwarsprofielen. Deze notitie beschrijft de huidige en toekomstige situatie. Naar aanleiding hiervan moeten we samen met het Waterschap bekijken welke vervolgstappen we gaan nemen voor het bestemmingsplan.

Actualisatie mei 2013

NS Stations heeft januari 2013 in overleg met de gemeente Culemborg en In den Eng gereageerd op onderstaande notitie versie 6. De conclusie was dat voor de aanleg van de P&R vraag van 750 parkeerplaatsen waterberging benodigd is. NS Stations heeft hierop gereageerd dat zij geen waterbergingsopgave wensen. Daarop is onderstaande notitie aangepast waarbij uitgegaan is van de parkeervraag zoals die besproken is met de gemeente, NS Stations en In den Eng met als doel om geen waterbergingsopgave te hoeven realiseren. De huidige parkeervraag is nu:

omschrijving	m ²	pp
80 P&R en huidig 94	3.491	174
2e fase 10 pp	224	10
ontsluiting	544	0
2e fase 33 (1)	186	14
2e fase 33 (2)	400	19
subtotaal	4.845	217
huidig (K1222 en K1187):	4.112	
tbv P&R 109	2.725	109
subtotaal	2.725	109
totaal	7.570	326

Tabel 1: Parkeervraag P&R Spoorzone West

Grondgebruik huidig en nieuw

In de onderstaande tabel is het huidige en toekomstige grondgebruik weergegeven. Hierbij wordt het deelgebied West onderscheiden en daarbinnen het deelgebied Project. In **bijlage 1** en **bijlage 2** bij deze notitie zijn de kaarten weergegeven met daarop de ligging van de deelgebieden. De gemeente Culemborg is zelf verantwoordelijk voor de verantwoording ten aanzien van deelgebied Oost. Deelgebied oost blijft geheel gehandhaafd waardoor geen onderzoek benodigd is.

huidig grondgebruik totaal West	
omschrijving	m ²
verharding:	
IdE	14.741
verharding Woonhuis	88
NS S/Prorail	4.824
NS S/Prorail	2.298
perron	1.270
ontsluiting	925
derden	474
verharding	201
totaal	24.821
bebouwing:	
woonhuis 2151	231
woonhuis K2859	153
loods 1	2.687
loods 2	1.757
kantoor IdE	288
loods 3	2.643
overig	73
uittenbogert 1	1.660
uittenbogert 2	196
uittenbogert 3	594
corso loods	292
totaal	10.574
groen/te handhaven:	
gemeente 1	246
gemeente 2	1.277
NS S/Prorail	11.546
kavel Plomp	3.992
NS S/Prorail (zuidhoek)	8.421
groen IdE	2.285
groen IdE	438
totaal	28.205
totaal	63.600

Tabel 2: huidig grondgebruik

grondgebruik nieuw totaal West	
omschrijving	m ²
verharding:	
parkeren 1 (excl. 8% groen)	7.294
parkeren 2 (excl. 4% groen)*	4.651
parkeren 3	4.112
plein IdE	1.846
plein NS	1.161
perron	1.206
ontsluiting + fietsenstalling	3.223
fietspad 1 (=60% verhard)	255
fietspad 2 (=60% verhard)	473
fietspad 3 (=60% verhard)	1.175
fietspad 4 (=60% verhard)	275
fietspad 5 (=60% verhard)	1.071
totaal	26.743
bebouwing:	
bouwwlak 1	6.917
bouwwlak 2	2.030
totaal	8.947
groen/te handhaven:	
Prorail 1	1.572
Prorail 2	3.723
parkeren 1 (=8% groen)	304
parkeren 2 (=4% groen)*	194
fietspad 1 (=40% groen)	170
fietspad 2 (=40% groen)	316
fietspad 3 (=40% groen)	783
fietspad 4 (=40% groen)	184
fietspad 5 (=40% groen)	714
groen (p4)	3.610
groen NS	6.944
derden	9.397
totaal	27.910
totaal	63.600

Tabel 3: nieuw grondgebruik

Door de ontwikkeling van de westelijke zijde van de Spoorzone zal daarmee een toename van de verharding van 1.922 m² en een afname van de dakoppervlakte van 1.627 m² plaatsvinden. De bebouwing in de nieuwe situatie zal geheel plaatsvinden binnen het deelgebied Project. Daarnaast zal het deel groen/te handhaven afnemen met 295 m². De afname van de dakoppervlakte wordt veroorzaakt door een afname van de footprint van de gebouwen, in de nieuwe situatie kennen de gebouwen wel een groter volume door hogere gebouwen. De toename van de verharding wordt met name veroorzaakt door toevoeging van P&R en realisatie van het stationsplein. Er vanuit gaande dat er geen extra parkeerplaatsen door de NS Stations worden aangelegd in het gebied tussen de Stationsweg, spoordijk, Parallelweg-West en het nieuwe Stationsplein blijft de toename van de verharding onder de grens van 500 m². Er is dan ook geen compensatie noodzakelijk. Mocht de NS Stations op termijn besluiten extra parkeerplaatsen aan te leggen (wat mogelijk is binnen de bestemming groen) dan zal hiervoor alsnog een watervergunning aangevraagd moeten worden

Afkoppelen dakoppervlak

De gemeente heeft als beleid dat nieuwe dakvlakken afgekoppeld kunnen worden van het gescheiden stelsel. Hierdoor neemt de hoeveelheid af te voeren hemelwater via het riool per saldo af. Echter, daardoor dient wel een nieuwe afvoer via het oppervlaktewater te worden gecreëerd. Die kans lijkt aanwezig via het

opwaarderen van de bestaande spoorsloot. Deze is echter niet aangesloten op het peilvak langs de Beesdeweg. Daarvoor dient een duiker onder de Parallelweg West te worden gerealiseerd (aandachtspunt).

Bijlagen

1. Overzicht van de meters verharding, bebouwing, te handhaven/groen per deelgebied.
2. Kaart huidig plangebied.
3. Kaart plansituatie.



huidig grondgebruik totaal West

omschrijving	m²
verharding:	
IdE	14.741
verharding Woonhuis	88
NS S/Prorail	4.824
NS S/Prorail	2.298
perron	1.270
ontsluiting	925
derden	474
verharding	201
totaal	24.821
bebouwing:	
woonhuis 2151	231
woonhuis K2859	153
loods 1	2.687
loods 2	1.757
kantoor IdE	288
loods 3	2.643
overig	73
uittenbogert 1	1.660
uittenbogert 2	196
uittenbogert 3	594
corso loods	292
totaal	10.574
groen/te handhaven:	
gemeente 1	246
gemeente 2	1.277
NS S/Prorail	11.546
kavel Plomp	3.992
NS S/Prorail (zuidhoek)	8.421
groen IdE	2.285
groen IdE	438
totaal	28.205
totaal	63.600

grondgebruik nieuw totaal West

omschrijving	m²
verharding:	
parkeren 1 (excl. 8% groen)	7.294
parkeren 2 (excl. 4% groen)*	4.651
parkeren 3	4.112
plein IdE	1.846
plein NS	1.161
perron	1.206
ontsluiting + fietsenstalling	3.223
fietspad 1 (=60% verhard)	255
fietspad 2 (=60% verhard)	473
fietspad 3 (=60% verhard)	1.175
fietspad 4 (=60% verhard)	275
fietspad 5 (=60% verhard)	1.071
totaal	26.743
bebouwing:	
bouwwlak 1	6.917
bouwwlak 2	2.030
totaal	8.947
groen/te handhaven:	
Prorail 1	1.572
Prorail 2	3.723
parkeren 1 (=8% groen)	304
parkeren 2 (=4% groen)*	194
fietspad 1 (=40% groen)	170
fietspad 2 (=40% groen)	316
fietspad 3 (=40% groen)	783
fietspad 4 (=40% groen)	184
fietspad 5 (=40% groen)	714
groen (p4)	3.610
groen NS	6.944
derden	9.397
totaal	27.910
totaal	63.600

*een gedeelte blijft gehandhaaft, binnen dit deel wordt geen groen gerealiseerd. Voor het totaal is daarom 4% aangehouden.

grondgebruik huidig Project

omschrijving	m²
verharding:	
IdE	14.741
plein NS	377
verharding woonhuis	88
totaal	15.206
bebouwing:	
uittenboogert (t.b.v.plein)	490
Uittenboogert 3 (50%)	297
woonhuis 2151	231
woonhuis K2859	153
loods 1	2.687
loods 2	1.757
kantoor IdE	288
loods 3	2.643
corso loods	292
overig	73
totaal	8.911
groen:	
groen IdE	2.069
groen IdE	438
gemeente	246
totaal	2.753
totaal	26.870

grondgebruik nieuw Project

omschrijving	m²
verharding (incl. groen fietsp.)	
parkeren 1	7.294
parkeren 3	4.112
plein IdE	1.846
plein NS	1.161
fietspad 2 (60% verhard)	473
fietspad 4 (60% verhard)	275
fietspad 3 (60% verhard)	1.175
totaal	16.337
bebouwing:	
bouwwlak 1	6.917
bouwwlak 2	2.030
totaal	8.947
groen:	
parkeren 1 (=8% groen)	304
fietspad 2 (=40% groen)	316
fietspad 3 (=40% groen)	783
fietspad 4 (=40% groen)	184
totaal	1.586
totaal	26.870

vergelijking verharding Project

omschrijving	m²
verharding huidig IdE	
IdE	14.741
plein NS	377
verharding woonhuis	88
totaal	15.206
verharding nieuw IdE	
parkeren 1	7.294
parkeren 3	4.112
plein IdE	1.846
plein NS	1.161
fietspad 2	473
fietspad 3	1.175
fietspad 4	275
totaal	16.337
totaal saldo	1.131

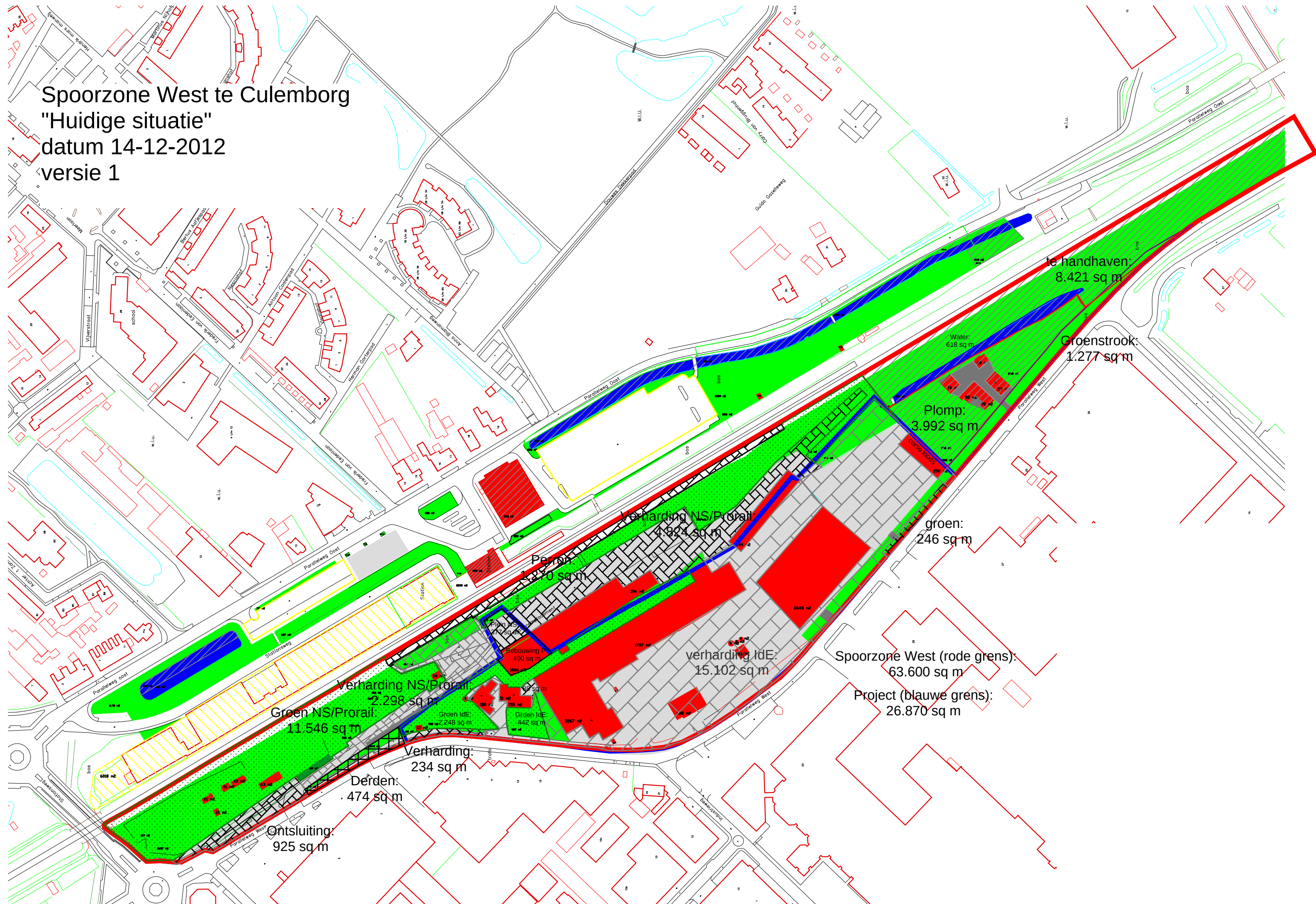
vergelijking dakoppervlakte West

omschrijving	m²
bebouwing IdE huidig:	
woonhuis 2151	231
woonhuis K2859	153
loods 1	2.687
loods 2	1.757
kantoor IdE	288
loods 3	2.643
overig	73
corso loods	292
sub totaal	8.124
bebouwing NS S:	
uittenbogert 1	1.660
uittenbogert 2	196
uittenbogert 3	594
sub totaal	2.450
totaal huidig	10.574
bebouwing nieuw:	
bouwwlak 1	6.917
bouwwlak 2	2.030
totaal nieuw	8.947
saldo totaal	-1.627

vergelijking verharding buiten Project (gemeente en NS/Prorail)

omschrijving	m²
verharding	
NS S/Prorail	4.824
NS S/Prorail	2.298
ontsluiting (gem)	925
derden	474
perron	1.270
verharding	201
totaal	9.992
verharding nieuw	
perron	1.270
parkeren 2	4.651
ontsluiting + fietsenstalling	3.223
fietspad 1	255
fietspad 5	1.071
totaal	10.470
totaal saldo	478

versie 1



Spoorzone West te
Culemborg "Plansituatie"
datum 17-5-2013
versie 2

