

BESTEMMINGSPLAN VAN HOGENDORPSTRAAT

TERWEIJDE

GEMEENTE CULEMBORG



Bestemmingsplan

‘Van Hogendorpstraat Terweijde’

Gemeente Culemborg

- Toelichting
bijlagen
- Regels
- Verbeelding:
schaal 1 : 500
- Datum:
Juni 2015
- Datum vaststelling:
4 juni 2015
- Identificatienummer:
NL.IMRO.0216.BPVANHOGENDORPSTR-VG01

INHOUDSOPGAVE

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	8
3.1 Inleiding	8
4 MILIEU EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
4.1 Archeologie	11
4.2 Waterparagraaf	12
4.3 Milieuaspecten	13
4.3.1 Geluid	13
4.3.2 Bodem	133
4.3.3 Luchtkwaliteit	135
4.3.4 Externe veiligheid	155
4.3.5 Flora & Fauna	156
4.4 Kabels en leidingen	166
5 HET BESTEMMINGSPLAN	177
5.1 Algemeen	177
5.2 Beschrijving van de bestemmingen	177
6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid	19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.2.1 Inspraak	19
6.2.2 Zienswijze	19

Bijlagen

- Adviesnotitie Bodem, ODR, 6 januari 2015;
- Mitigatieplan 2014, Van Hogendorpstraat 58 – 72 Culemborg, d.d. 18 december 2014

INLEIDING

1.1 Algemeen

In de buurt 'Platte daken Zuid' binnen de wijk Terweijde staan 106 woningen in de straten Van Limburg Stirumstraat, Van Hogendorpstraat en Van der Duyn van Maasdamstraat. De woningbouwcorporatie KleurrijkWonen heeft ervoor gekozen 97 woningen te moderniseren en voor deze woningen onderhoud te plegen en één blok van 9 rijenwoningen aan de Van Hogendorpstraat te slopen. De vrij te komen gronden worden in eigendom overgedragen aan de gemeente. De gemeente wil de vrij te komen gronden benutten ten behoeve van de herinrichting de openbare ruimte.

1.2 Het plangebied

Het perceel met kadastraal nummer K3719 (gedeeltelijk) ligt aan de Van Hogendorpstraat huisnummers 58 tot en met 74 (zie fig. 1). Op het perceel zijn 9 rijenwoningen met tuinen gelegen.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Terweijde' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Culemborg op 12 december 2008. De gronden hebben nu de bestemming 'wonen'. Hierbinnen is parkeren toegestaan. De gronden zijn niet bestemd voor een verkeers- en verblijfsfunctie.



Fig. 1 Ligging te herinrichten perceel aan de Van Hogendorpstraat

[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. Op 24 september 2014 is de omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld.

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.

2.2 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 levendigheid van de binnenstad.

Dit project wordt in de structuurvisie niet genoemd, maar door de wijze van inrichten, draagt dit project wel bij aan het aantrekkelijk en veiliger maken van de wijk Terweijde.

2.2.2 Volkshuisvestingsbeleid

Het volkshuisvestingsbeleid van Culemborg is gericht op kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Het onderhavige plan laat geen nieuwe woningbouw toe, er worden juist woningen aan de woningvoorraad onttrokken. Negen woningen worden gesloopt. Hierdoor ontstaat er ruimte, waardoor een herinrichting van het gebied, de openbare ruimte, kan plaatsvinden. Er komt meer ruimte voor groen en parkeren. Dit bevordert de leefbaarheid en veiligheid binnen de wijk.

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.

[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 plangebied ligt in de wijk Terweijde. Dit deel van de wijk bestaat voornamelijk uit grondgebonden rijenwoningen met aan de rand van de wijk gestapelde bebouwing, dicht op elkaar gebouwd met weinig groen. Het deel van de Van Hogendorpstraat dat in het plangebied is gelegen, is monotoon van opzet. De Van Hogendorpstraat is een langgerekte, vrij smalle straat met enkele bomen. Parkeren gebeurt veel in de voortuinen van de woningen.

De rijenwoningen zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en wensen van de bewoners.

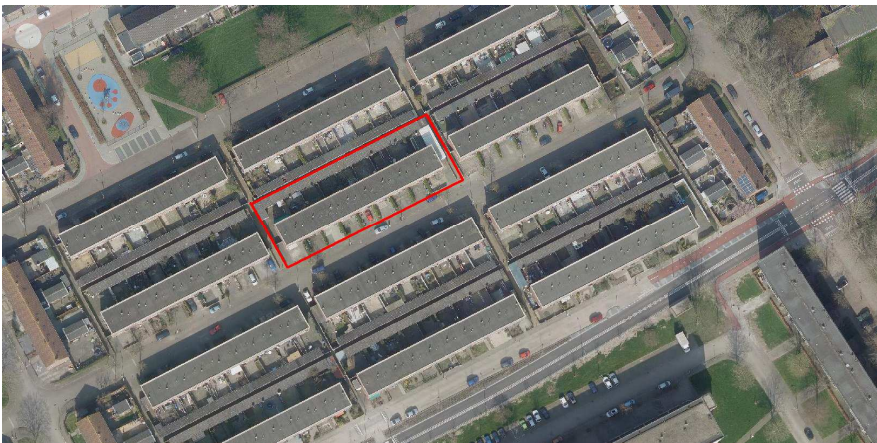


Fig. 2 Luchtfoto huidige situatie

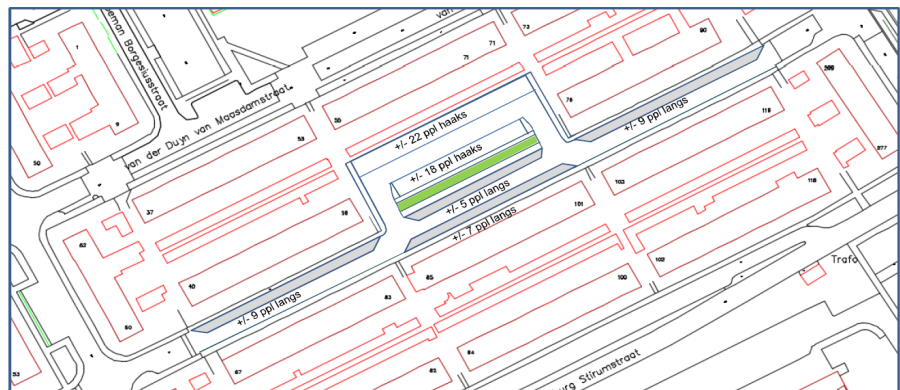
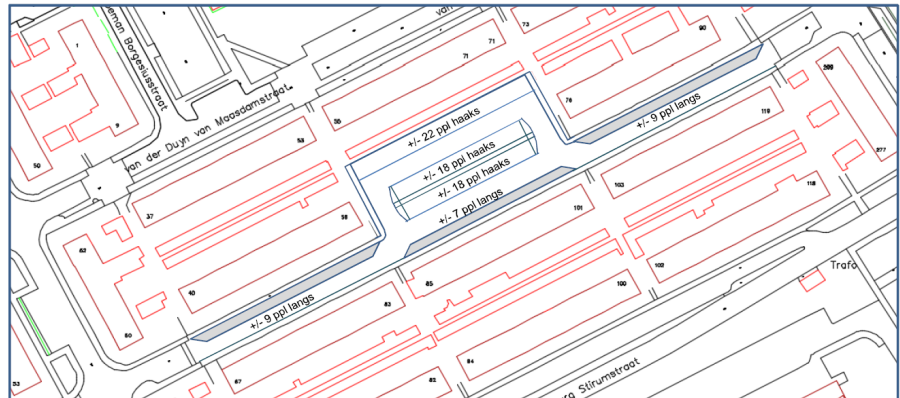
3.3 Planbeschrijving

Onderbouwing van de herinrichting

KleurrijkWonen heeft besloten de 'platte daken woningen' in de wijk Terweijde in drie straten te renoveren, omdat deze woningen niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd en wensen van de bewoners. Tevens is besloten 9 woningen te slopen aan de Van Hogendorpstraat, de huisnummers 58 tot en met 74. Door de sloop van de woningen wordt er ruimte gecreëerd om de openbare ruimte opnieuw in te richten. Deze ruimte wordt benut om meer parkeergelegenheid in het openbaar gebied aan te leggen, goed werkende verkeersremmende maatregelen te treffen en meer groen aan te planten.

Na de renovatie en de sloop van de woningen richt de gemeente de betreffende straten en openbare ruimte opnieuw in. De wijze van herinrichting van de openbare ruimte moet de kwaliteit van het openbare gebied verhogen en de leefbaarheid en veiligheid binnen de wijk bevorderen.

Dit deel van de wijk wordt op deze wijze van herinrichten meer aantrekkelijk om in te wonen en te verblijven.



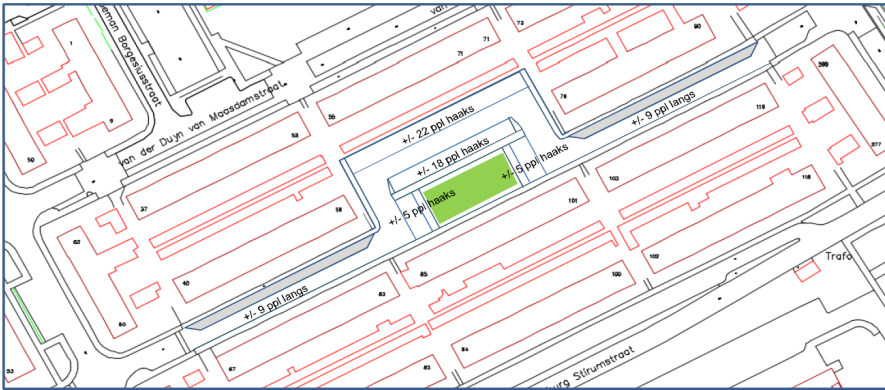


Fig 3 Mogelijke ontwerp voor de inrichting van de gronden

3.4 Bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling sluit aan op het bestemmingsplan 'Terweijde'. De bestemming 'Verkeer en verblijf', zoals deze gebruikt wordt in het vigerend bestemmingsplan wordt op de betreffende gronden gebruikt.

[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.

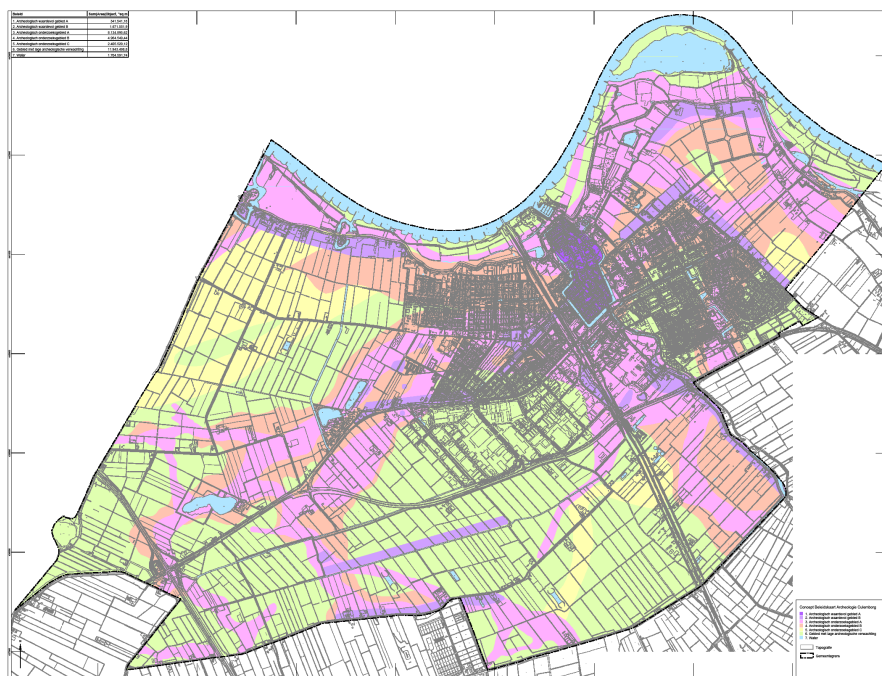


Fig 4 Beleidskaart archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied van het bestemmingsplan 'Van Hogendorpstraat' aangemerkt als Archeologisch waardevol gebied A en B.



Fig 5 Uitsnede archeologie

In de dubbelbestemmingen is geregeld dat burgemeester en wethouders bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen 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.

Door de bebouwing op de gronden is onderzoek nog niet mogelijk binnen het gehele plangebied. Na de sloop van de bebouwing en afhankelijk van de aard van de werkzaamheden wordt in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst of het overleggen van een archeologisch rapport noodzakelijk is.

Ook bij het indienen van de sloopmelding dient te worden getoetst of archeologische begeleiding/onderzoek noodzakelijk is.

4.2 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke plannen geldt sinds 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In het kader van het bestemmingsplan kan volgens het waterschap worden volstaan met dit onderstaand wateradvies:

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren

van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Voor het ruimtelijk plan is geen compenserende waterberging nodig.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over het plan. Het bestemmingsplan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan het plan gesteld worden.

4.3. Milieuaspecten

4.3.1 Geluid

Voor de beoordeling van geluidbelasting in het plangebied is het wegverkeer bepalend.

Wegverkeerslawaaï

De projectlocatie is niet gelegen binnen een wettelijke zone van een weg. Wegen waarvoor een maximum rijsnelheid geldt van 30 km/uur en woonerven hebben namelijk geen geluidszone (artikel 74 lid 2 Wgh). Desondanks moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening, toch de geluidbelasting worden beschouwd.

De van Hogendorpstraat is een erftoegangsweg met een beperkte intensiteit, (een echte woonstraat).

De geluidbelasting bevindt zich beneden de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder die 48 dB bedraagt. Het project richt zich verder niet op het realiseren van functies met een verkeersaantrekkende werking. Daarmee verandert de geluidbelasting als gevolg van de uitvoering van dit project niet en omdat de geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde is een verdere toetsing niet noodzakelijk.

4.3.2 Bodem

Historie algemeen

Terweijde is een woonwijk in het zuidoostelijke deel van Culemborg. Terweijde is opgebouwd vanaf de jaren '60, op vnl. agrarische grond met hier en daar een boomgaard.

Bodemkwaliteit algemeen

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

Op grond van statistische doorrekeningen van alle beschikbare analysegegevens van bodemonsters in het gebied en vergelijkbare gebieden in de

regio is Terweijde ingedeeld in een deelgebied met bodemkwaliteit AW 2000 ("schoon").

Deze bodemkwaliteit is gebaseerd op bodemonderzoeksgegevens op onverdachte percelen. De bodemkwaliteit is niet representatief voor:

- a) Percelen waar zich vroeger boomgaarden bevonden, vanwege algemeen gebruik van bestrijdingsmiddelen;
- b) Percelen waar nog bebouwing van vóór de jaren '70 aanwezig is;
- c) Gedempte sloten;
- d) Verdachte gebieden.

Voor deze locaties is aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk om de actuele bodemkwaliteit te kunnen bepalen. Op het plangebied Van Hogendorpstraat zijn de punten b en d van toepassing. Vooronderzoek conform NEN 5725 voor het plangebied "Van Hogendorpstraat" is dus noodzakelijk.

In het plangebied "Van Hogendorpstraat" is ter plaatse van de Van Hogendorpstraat 74 volgens het provinciaal "Historisch bodembestand gebieden" sprake van een voormalig autoreparatiebedrijf met het risico op mogelijk ernstig en spoedeisende bodemverontreiniging. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning dan wel het uitvoeren van grond- / herinrichtingswerkzaamheden dient derhalve in het hele plangebied een bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Beschikbare bodemonderzoeken

In de jaren '60 zijn voor de bouw van de woningen geen bodemonderzoeken verricht.

Voor zover bekend zijn er ook later op en in de directe omgeving geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning dan wel het uitvoeren van herinrichtingswerkzaamheden dient een bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd in het hele plangebied "Van Hogendorpstraat".

Grondwater

Volgens de Provinciale milieuverordening Gelderland valt dit gebied binnen een "Boringvrije zone" van het 'Milieubeschermingsgebied cat. II voor grondwater'.

Asbest

Volgens de asbestkansenkaart van de provincie Gelderland is er ter plaatse een "kleine kans op asbest". Uit het vooronderzoek moet blijken of een NEN 5707 asbestonderzoek nodig is.

Risico op het aantreffen van niet gesprongen Conventionele Explosieven

Volgens het "Vooronderzoek naar het risico op het aantreffen van Conventionele Explosieven in de gemeente Culemborg" (juli 2011 en geactualiseerd op 26-2-2014) valt het plangebied "Van Hogendorpstraat" niet binnen een risicogebied. Er is derhalve geen sprake van een risico op het aantreffen van niet gesprongen conventionele explosieven uit WOII.

Conclusie

In het hele plangebied "Van Hogendorpstraat" dient een bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd. Uit het hieraan voorafgaand uit te voeren vooronderzoek conform NEN 5725 moet o.a. blijken of ook een NEN 5707 asbestonderzoek nodig is.

Bij het uitvoeren van de bodemonderzoeken en de eventuele latere heiwerkzaamheden dient men rekening te houden met het feit dat dit plangebied volgens de Provinciale milieuverordening Gelderland binnen een "Boringvrije zone" valt van het 'Milieubeschermingsgebied cat. II voor grondwater'.

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 voordeel is ook dat er geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

In onderhavige situatie is:

- Ad a geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ad b Het project leidt (al dan niet per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, er worden immers geen extra verkeersaantrekkende functies gerealiseerd;
- Ad c Het betreft een project dat in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit; Er worden immers geen functies gerealiseerd die een grote invloed uitoefenen op de luchtkwaliteit;

Om voornoemde redenen kan een verdere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen 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 gevaar-

lijke 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 onderhavig project worden geen kwetsbare functies gerealiseerd in de omgeving van risicovolle activiteiten. Sterker het aantal woningen wordt verminderd, waardoor er in alle gevallen sprake zal zijn van een vermindering van de risico's. Een verdere toetsing aan het extern veiligheidsbeleid is daarom niet noodzakelijk.

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.

De werkzaamheden voor de Van Hogendorpstraat 58-74 betreffen sloop van de woningen en schuurtjes en herinrichting van de omgeving.

De voor- en achtertuinen bestaan voor het grootste deel uit verhard oppervlak. De voortuinen worden van elkaar gescheiden door hagen.

Het 'Mitigatieplan 2014, Van Hogendorpstraat 58 – 72' d.d. 16 december 2014 is opgesteld om de aanwezige natuurwaarden in beeld te brengen. De herinrichting van het plangebied heeft voor (strikt) beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet geen gevolgen. Wel moet bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden met broedende vogels. In het rapport zijn mitigerende maatregelen beschreven. Deze dienen in acht te worden genomen, zodat de effecten op eventueel aanwezige vleermuizen zo veel als mogelijk worden gemitigeerd en/of voorkomen.

4.4 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarvoor een beschermingszone opgenomen dient te worden op de verbeelding met bijbehorende regels.

Voordat gestart wordt met de herinrichting van het gebied is het raadzaam een klic-melding te doen.

[terug naar inhoudsopgave](#)

5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling om de bestemming 'wonen' te wijzigen in 'Verkeer-Verblijfsgebied'. 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 Verkeer en Verblijfsgebied

De op de verbeelding als 'Verkeers- en Verblijfsgebied' aangegeven gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van straten en erven, fiets- en/of voetpaden, parkeer-, nuts-, speel-, groen-, waterhuishoudkundige voorzieningen, (muziek) kiosk, abri's, telefooncellen, straatmeubilair en voorzieningen ten behoeve van afvalverzameling. Verder mogen binnen de bestemming gebouwen worden opgericht met een maximaal oppervlak van 20m².

5.2.2 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 500 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.

5.2.3 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' 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 0,5 meter onder het maaiveld en een groter oppervlak beslaan dan 1.000 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 grondbewerking 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 binnen het plangebied zijn in eigendom van KleurrijkWonen. Na de sloop van de woningen gaat het eigendom van de gronden over naar de gemeente. De gemeente richt het openbaar gebied vervolgens in. De kosten van dit project van zowel de gemeente als Kleurrijk Wonen zijn vastgelegd in een grondexploitatieovereenkomst.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Gezien de informatievoorziening en overlegmomenten met bewoners van de woningen en buurtbewoners door KleurrijkWonen wordt het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan als niet noodzakelijk gezien. Het ontwerpbestemmingsplan wordt direct ter inzage gelegd.

6.2.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 26 maart tot en met woensdag 6 mei 2015 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad van Culemborg heeft op 4 juni 2015 het bestemmingsplan 'Van Hogendorpstraat' ongewijzigd vastgesteld.

[terug naar inhoudsopgave](#)