

Bestemmingsplan

Parijsch - Zuid, 3^e herziening

Gemeente Culemborg



Bestemmingsplan

Parijsch – Zuid, 3^e herziening

Gemeente Culemborg

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld:

28 september 2017

Projectgegevens:

TOE02-0253929-01A

REG02-0253929-01A

TEK02-0253929-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0216.Bp3eHerzParijschZ-VG01

Datum vrijgave

06-10-2017

Opsteller(s)

RD, CvdH, MB

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

C8

croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburos.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburos.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	8
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	10
4.1	Bodem	10
4.2	Geluid	10
4.3	Bedrijven en milieuzonering	11
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Luchtkwaliteit	13
4.6	Natuur	14
4.7	Water	14
4.8	Archeologie & Cultuurhistorie	16
5	Haalbaarheid	19
5.1	Economische uitvoerbaarheid	19
5.2	Maatschappelijk	19

- Bijlage 1: Toets Flora- en Faunawet, RPS advies- en ingenieursbureau, 9 mei 2014
- Bijlage 2: Toets wegverkeerslawaaï bouwplan Weteringeiland, Omgevingsdienst Rivierenland, 21 maart 2017
- Bijlage 3: Toets wegverkeerslawaaï kavel ten westen van Rietveldseweg 11b, Omgevingsdienst Rivierenland, 4 april 2017
- Bijlage 4: Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder, 29 augustus 2017
- Bijlage 5: Inventariserend proefsleuvenonderzoek, Archol BV, 2015
- Bijlage 6: Opgraving vindplaats 8 (archeologie), Archol BV, 4 januari 2017
- Bijlage 7: Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Parijsch – Zuid, 3^e herziening'



Globale ligging plangebied 3^e herziening in Parijsch (Globespotter, 2016)



Globale begrenzing plangebied 3^e herziening (Globespotter 2016)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 28 maart 2013 is door de gemeenteraad van Culemborg het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is voorzien in de toevoeging van ruim 1.000 woningen in de kern Culemborg. Het bestemmingsplan wordt in diverse fases uitgevoerd. Een van deze fases is het Weteringeiland. Voor dit gebied is in januari 2017 een stedenbouwkundig plan opgesteld. In dit stedenbouwkundig plan is de ligging van de watergang ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (deels) gewijzigd en komt een deel van de tuinen binnen de bestemming 'Water' te liggen en een deel van de watergang binnen de bestemming 'Wonen – 3'. Het realiseren van tuinen in de bestemming 'Water' is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Op dit punt is het stedenbouwkundig ontwerp strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de realisatie van het gebied conform het gewenste stedenbouwkundig ontwerp mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Vanwege een grondruil ten zuiden van Weteringeiland dient voor het perceel nabij Rietveldseweg 11 en 11a een wijziging in de bestemming doorgevoerd te worden. Deze wijziging wordt eveneens meegenomen in onderhavige herziening.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

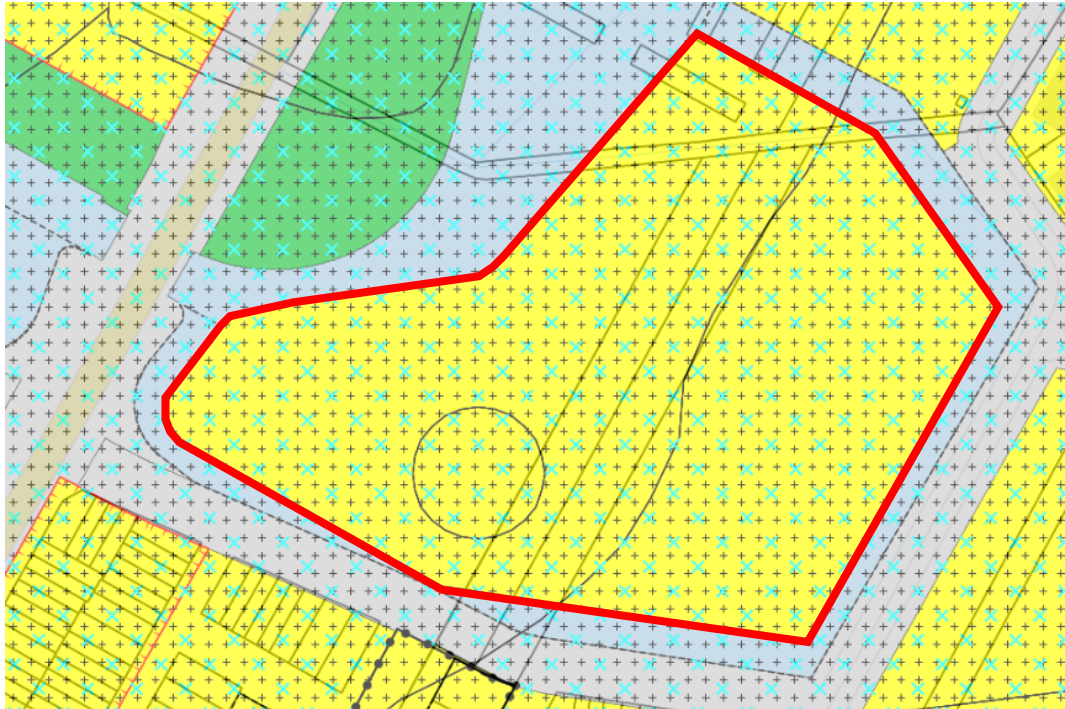
Het plangebied maakt onderdeel uit van de uitbreidingslocatie Parijsch. Deze uitleglocatie is gelegen ten westen van de bestaande kern van Culemborg. Het plangebied omvat verschillende stroken rondom de fase Weteringeiland. Weteringeiland is in het zuidoosten van de wijk Parijsch gelegen. Daarnaast bestaat uit een deel van het plangebied uit de gronden achter en naast de woningen Rietveldseweg 11 en 11a.

Op nevenstaande pagina is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

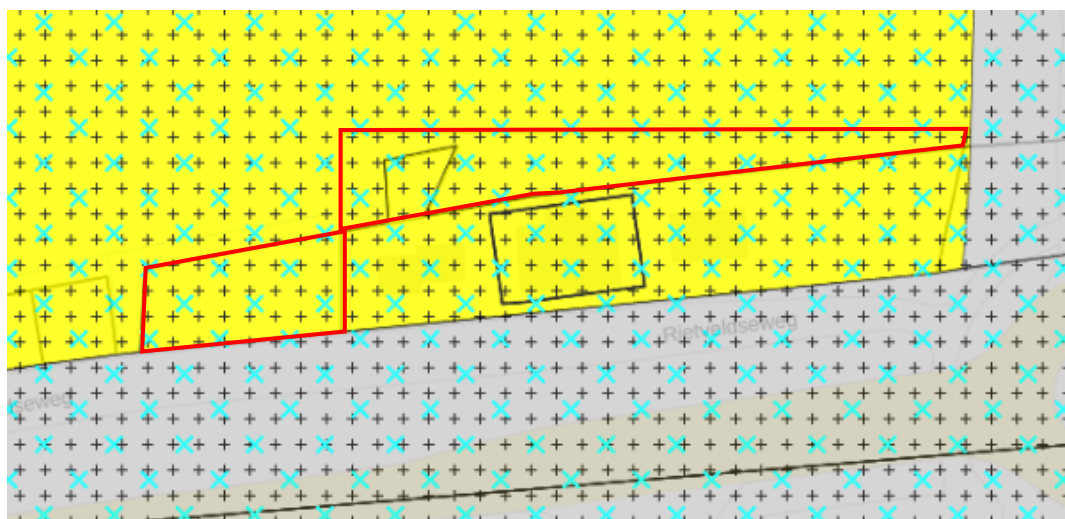
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid'. Dit bestemmingsplan is op 28 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Culemborg.

De delen die deel uitmaken van onderhavige herziening rond het gebied Weteringeiland zijn bestemd als 'Wonen – 3', 'Water', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Een deel van de gronden bestemd als 'Water', kent de aanduiding 'recreatie'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' met in het rood Weteringeiland, die aan de randen herzien wordt

De gronden waar de grondruil heeft plaatsgevonden zijn bestemd als 'Wonen' en 'Wonen – 2'. Voor dit deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' met in het rood de gronden die deel uitmaken van onderhavige herziening

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Parijsch - Zuid, 3^e herziening’ bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

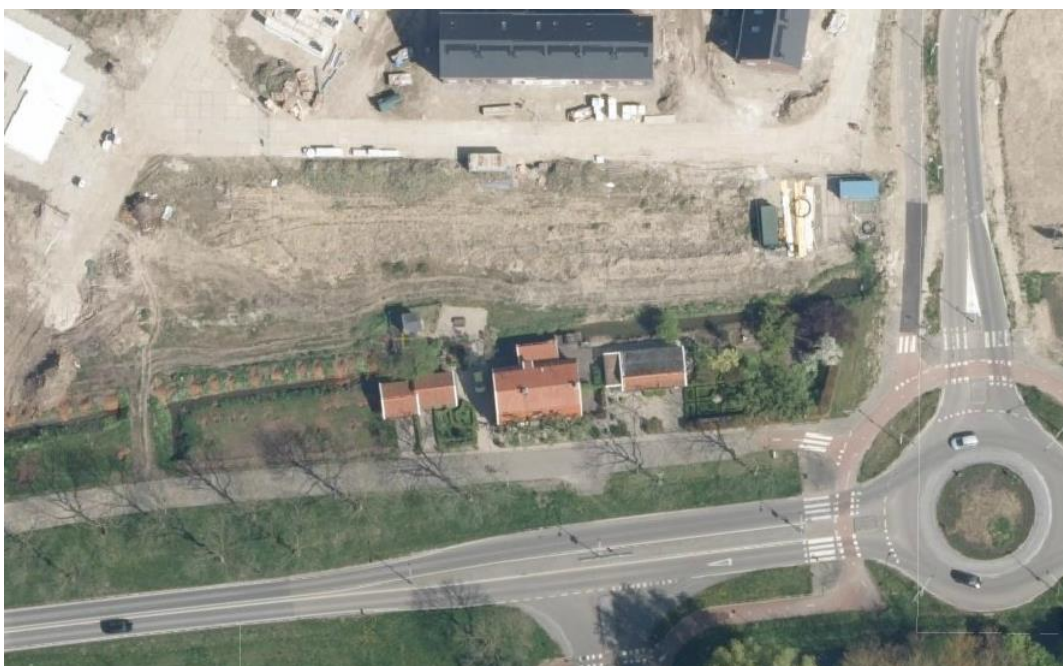
2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De wijk Parijsch is volop in ontwikkeling. Een groot deel van de geplande huizen zijn reeds gebouwd, de wegen en waterstructuur zijn grotendeels aangelegd. Diverse gronden zijn voor de volgende fases bouwrijp gemaakt. De structuur van het deelgebied Weteringeiland al grotendeels zichtbaar in het landschap. Op onderstaande afbeelding is de toekomstige waterstructuur al grotendeels aangelegd. Voor het overige kent het gebied nog een agrarisch gebruik.



Het gebied waar de grondruil plaatsvindt is, zoals op onderstaande afbeelding is te zien, voor een groot deel braakliggend. Het deel ten westen van de woning is in gebruik als tuin, behorende bij het perceel Rietveldseweg 11 en 11a.



2.2 Toekomstige situatie

Het stedenbouwkundig ontwerp voor Weteringeiland gaat in op de precieze invulling van het gebied Weteringeiland. In het stedenbouwkundig ontwerp is de verkaveling en de wegenstructuur opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' is de hoofdstructuur van dit gebied al meegenomen. De uitwerking van het stedenbouwkundige plan voor Weteringeiland wijkt op een aantal punten af van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan en daarmee ook van het vigerend bestemmingsplan.

De proefverkaveling van Weteringeiland uit het Masterplan 2010 laat een onrealistische verkaveling zien omdat deze beperkt aansluit bij de Culemborgse marktvraag. Dat plan ging uit van woningen met kleine tuinen in een autovrije buurt met ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen en woningen erbovenop. Om te komen tot een plan dat tot realisatie kan leiden, is in de huidige verkaveling voor Weteringeiland de stedenbouwkundige structuur gewijzigd t.o.v. dat oude Masterplan. Het huidige stedenbouwkundige plan legt betere verbindingen met de omgeving en gaat uit van woningen die beter aansluiten bij de lokale marktvraag. Het is een eenvoudige structuur met een woonstraat die rondloopt op het eiland, en twee grotere openbare ruimtes waar met de name de centrale groene ruimte voor een goede ruimtelijke beleving zorgt en ruimte biedt voor o.a. spelen, recreëren. Het stedenbouwkundig plan 2017 zorgt t.o.v. de proefverkaveling 2010 voor een betere ruimtelijke kwaliteit, met inpassing van beter te ontwikkelen woningtypologieën.

Het gevolg van het nieuwe stedenbouwkundig plan is dat op enkele delen van de rand van het eiland achtertuinen deels in de bestemming 'Water' wordt gerealiseerd. Op andere delen van de rand van het eiland krijgt de bestemming 'Wonen - 3' niet de woonfunctie, maar worden deze stroken bij de watergang betrokken. Er is sprake van een uitwisseling van de bestemmingen 'Wonen - 3' en 'Water'. Door de gewijzigde situatie wordt tevens de doorstroming van het water verbeterd. Deze verbetering is ontstaan doordat de watergang voorheen een onnatuurlijke vorm had, waardoor de doorstroming niet optimaal was.

Op onderstaande verbeelding is te zien hoe en op welke plaatsen het stedenbouwkundig ontwerp afwijkt van het vigerend bestemmingsplan.



Afwijkingen stedenbouwkundig plan Weteringeiland t.o.v. de vigerende bestemmingsgrens (Bron: stedenbouwkundig plan Weteringeiland Culemborg)

In de toekomstige situatie wordt een oppervlakte van 1.125 m² die nu bestemd is als 'Water' bestemd als 'Wonen – 3' en wordt een oppervlakte van 1.175 m² die nu bestemd is als 'Wonen – 3' bestemd als 'Water' bestemd. In de toekomstige situatie wordt per saldo 50 m² extra water gerealiseerd t.o.v. het vigerend bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid'.

In deze herziening is voor een deel van de tuinen van de percelen grenzend aan het water de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen uitgesloten opgenomen'. Binnen deze aanduiding is het niet toegestaan om bouwwerken op te richten. Het betreft de eerste 1,5 meter van de tuinen, gezien vanaf het water. Het is stedenbouwkundig niet wenselijk om op deze gronden bouwwerken op te richten omdat het wenselijk is aan de waterkant de openheid te behouden.

Het perceel Rietveldseweg 11 betreft een langgerekt perceel, maar kent nagenoeg geen diepte. Als gevolg van een grondruil wordt een deel gelegen aan de achterzijde van de woningen Rietveldseweg 11 en 11a als tuin bij de woningen getrokken en krijgen deze gronden de bestemming 'Wonen'. Het gebied ten westen van de woning, momenteel in gebruik als tuin, krijgt de bestemming 'Wonen – 2'. Op deze gronden ontstaat dan de mogelijkheid om nieuwbouw te realiseren. Het aantal woningen dat binnen het gebied gerealiseerd kan worden neemt door de wijziging niet toe.

3 Beleidskader

De voorgenomen wijzigingen moeten passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitruil tussen gronden bestemd als 'Water' en 'Wonen – 3' mogelijk en daarnaast de uitruil tussen gronden bestemd als 'Wonen' en 'Wonen – 2'. Aangezien deze wijzigingen dusdanig kleinschalig van aard zijn en het geen noemenswaardige verandering teweegbrengt, zijn geen nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke belangen in het geding. Een afweging van het beleid is daarom niet aan de orde.

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitruil tussen gronden bestemd als 'Water' en 'Wonen – 3' en tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen – 2' mogelijk.

4.1 Bodem

Per 1 juli 2008 zijn het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit volledig van kracht geworden. Zij bevatten onder andere de voorwaarden waaronder, grond, baggerspecie en bouwstoffen toegepast mogen worden. Voor het toepassen van grond en baggerspecie in de regio willen de negen gemeenten van Regio Rivierenland gebruik maken van de mogelijkheden die worden geboden onder het Besluit bodemkwaliteit. Hiervoor hebben de gemeenten een (regionale) bodemkwaliteitskaart en een, hierbij behorende, nota bodembeheer opgesteld.

Doelstelling van het project is het opstellen van de bodemkwaliteitskaart om daarmee een actueel en dekkend beeld te krijgen van de diffuse chemische bodemkwaliteit in de regio Rivierenland. Dit beleid, ook ondersteund door de GGD Rivierenland, betekent o.a. dat verontreinigingsgevallen met DDT, DDE en DDD in gebieden die voor woningbouw of industrie bestemd zijn niet verder dan tot aan de Interventiewaarde gesaneerd hoeven te worden. In gebieden die voor landbouw en/of natuur bestemd zijn zal een strenger beleid gelden, omdat in deze gebieden ecologische risico's een grotere rol spelen.

Het plangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszone 'Wonen na 1970'. Om vervolgens een bodemkwaliteitszone in te delen in een bodemkwaliteitsklasse moet een toetsing plaatsvinden aan de gestelde normen uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Hierbij is op de bodemfunctie-klassekaart het plangebied aangeduid als 'Wonen. De kwaliteitsklasse alsmede de toepassingseis betreft 'Landbouw/natuur'.

In verband met de ontwikkeling van Parijsch hebben in de loop der jaren tal van bodemonderzoeken plaatsgevonden, meestal in verband met de verwerving van de grond.

Voor wat betreft onderhavige herziening kan gesteld worden dat er een beperkte wijziging plaatsvindt, echter dient bij een bestemmingswijziging aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik, dit kan middels bodemonderzoek aangetoond worden. Voor de gronden behorende bij deze herziening wordt in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling/ bouw aangetoond dat deze gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

Locatie Weteringeland

De gemeente Culemborg heeft Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) verzocht om geluidsberekeningen wegverkeerslawaaï uit te voeren. Dit voor de invulling van het plan Weteringeland in de wijk Parijsch Zuid te Culemborg. Voor het bestemmingsplan Parijsch Zuid zijn door Regio Rivierenland in 2013 geluidsberekeningen uitgevoerd (rapport 11.2045.1301/R01, d.d. 11 februari 2013). Voor de nieuwe berekeningen zijn meer actuele uitgangspunten gehanteerd, d.w.z. actuelere verkeersgegevens, ander wegdektype en aangepaste locaties van rekenpunten, woningen en wegen. De resultaten van de nieuwe berekeningen zijn vergeleken met de resultaten uit 2013.

In de nieuwe situatie blijkt op twee rekenpunten een overschrijding aanwezig te zijn ten gevolge van de Zijderupsvlinderlaan. Op punt 34 en 38 is op een hoogte van 4,5 meter de geluidsbelasting 49 dB. In het onderzoek uit 2013 blijkt op drie rekenpunten een overschrijding te zijn van de Zijderupsvlinderlaan. Op punt 34, 37 en 38 is op 4,5 meter hoogte de geluidsbelasting 49 dB. De berekende geluidsbelastingen zijn dus nagenoeg hetzelfde.

Conclusie

De nieuwe geactualiseerde geluidsberekeningen geven op twee rekenpunten een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. De overschrijding bedraagt 1 dB en is ten gevolge van de Zijderupsvlinderlaan. Het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan Parijsch Zuid uit 2013 berekende op die punten nagenoeg dezelfde geluidsbelastingen. Geconcludeerd kan worden dat binnen het Hogere Grenswaarden besluit is gebleven.

Locatie ter plaatse van de grondruil

De gemeente Culemborg heeft Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) verzocht om geluidsberekeningen wegverkeerslawaaï uit te voeren. Dit voor het kavel waarop de grondruil heeft plaatsgevonden. Dit gebied ligt binnen de geluidszones van de Wethouder Schoutenweg, Zijderupsvlinderlaan, Rommersteeg en Waterlinieweg. Deze wegen hebben een zone (aandachtsgebied) van 200 meter aan weerszijde van de weg. Voor dit kavel is akoestisch onderzoek verricht. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De conclusies van het onderzoek zijn hierna weergegeven.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde wordt bij het kavel ten westen van Rietveldseweg 11b met 8 dB overschreden. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden. Het geluid kan worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde met:

- een 120 meter lang 3,5 meter hoog geluidsscherp of
- een stil wegdektype i.c.m. een 2,7 meter hoog scherm.

Deze maatregelen zijn voor 1 woning te kostbaar en om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk. Om op de kavel wel een woning te kunnen projecteren is daarom een procedure hogere grenswaarden nodig. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 29 augustus 2017 een besluit hogere grenswaarden genomen en een waarde van 56 dB vastgesteld voor de betreffende woningen.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.3.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de functies in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als rustige woonwijk. Doordat er sprake is van een rustige woonwijk kunnen de indicatieve afstanden niet worden gecorrigeerd.

4.3.3 Toetsing initiatief

Voor het deel van het plangebied gelegen rond Weteringeiland zijn geen belemmeringen op het gebied van bedrijven en milieuzonering te verwachten. In de nabijheid van dit gebied liggen namelijk geen bedrijven. Ter plaatse van dit gebied worden slechts enkele gronden herbestemd van 'Water' naar 'Wonen – 3' en omgekeerd.

Ten zuiden van dit gebied, langs de Rietveldseweg heeft een grondruil plaatsgevonden. Het gebied ten westen van Rietveldseweg 11 en 11a is reeds bestemd als 'Wonen' en krijgt in de toekomstige situatie de bestemming 'Wonen – 2'. Binnen de bestemming 'Wonen' was het niet mogelijk om nieuwe woningen te realiseren, dit is echter wel mogelijk in de bestemming 'Wonen – 2'. Doordat op deze gronden de mogelijkheid ontstaat woningen te realiseren, dient beoordeeld te worden of de bedrijven in de omgeving geen onevenredige hinder veroorzaken ten opzichte van deze locatie en of omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

Tegenover het gebied is bedrijventerrein Pavijen gelegen. In de zone langs de Wethouder Schoutenweg zijn bedrijven tot milieucategorie 3.1, op basis van de VNG-brochure, toegestaan. Dit betekent dat er een indicatieve zone geldt van 50 meter tussen het bedrijventerrein en de locatie van een toekomstige woning. Gemeten vanaf de perceelsgrens van het gebied dat als 'Wonen – 2' wordt bestemd, ligt binnen 50 meter geen bedrijf. Binnen deze zone ligt wel de bedrijfsbestemming, echter is op deze zone een tweetal watergangen gelegen, waardoor er geen reële mogelijkheid bestaat om binnen de zone bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitruil tussen diverse bestemmingen mogelijk. Er worden middels dit bestemmingsplan geen echte ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel ontstaat door de grondruil ter plaatse van de Rietveldseweg 11 de mogelijkheid een of meerdere woningen op een andere locatie te bouwen dan in het vigerend bestemmingsplan. Het aantal woningen neemt met deze herziening echter niet toe. Door het ontbreken van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, kan geconcludeerd worden dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend plan betreft het herbestemmen van diverse gronden. Er wordt middels dit bestemmingsplan niet meer woningbouw mogelijk gemaakt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, waardoor geconcludeerd kan worden dat de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht ten minste gelijk blijft. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.6 Natuur

CV Ontwikkelingsmaatschappij Parijsch is enige tijd geleden begonnen met het realiseren van een woonwijk aan de westzijde van Culemborg, met ongeveer 1100 te bouwen woningen. Op 4 mei 2005 is hiertoe reeds een ontheffing aangevraagd en verkregen, onder kenmerk 'FF/75C/2005/151'. Ter verlenging van de eerste ontheffing en vanwege enkele noodzakelijke aanvullingen is in 2010 nogmaals een ontheffing aangevraagd. Hierop is op 7 februari 2011 onder kenmerk 'FF/75C/2009/0457.afw.tk' een zogeheten positieve afwijzing afgegeven: met de door initiatiefnemer voorgestelde mitigerende maatregelen bleek geen ontheffing nodig te zijn.

Over het algemeen is er dus geen ontheffing voor het gebied Parijsch benodigd. Met onderhavig initiatief worden diverse delen van de watergang rond het gebied Weteringeiland anders gesitueerd, om zo een beter functionerende watergang te creëren.

In 2014 heeft door RPS een flora en fauna toetsing, nabij het plangebied, plaatsgevonden voor het dempen van drie watergangtrajecten, het dempen van enkele niet-permanente watervoerende greppels, het herprofilen van twee watergangtrajecten en het bouwrijp maken van vier bouwlandpercelen. Alhoewel dit onderzoek niet verricht is ter plaatse van het plangebied, kan gesteld worden dat dit onderzoek een goed beeld geeft van de situatie ter plaatse van het plangebied. Uit de conclusies van dit rapport blijkt dat er ter plaatse van de onderzochte gebieden geheel geen beschermde soorten zijn aangetroffen. Gezien de aard van de biotopen zijn ze er ook niet te verwachten. De rapportage is als bijlage bij de toelichting toegevoegd.

4.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Koers houden, kansen benutten'. 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. Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Waterberging voor het gehele plangebied Parijsch

Waterberging voor het gehele plangebied Parijsch De nieuwbouwwijk wijk Parijsch Zuid wordt ontwikkeld door de CV Ontwikkelingsmaatschappij Parijsch. In de CV werken de partners gemeente Culemborg en Mourik Groot-Amers samen aan de realisatie van de wijk. De CV Parijsch is verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied. Dit houdt op hoofdlijnen in dat de wegen, watergangen, hoofdgroenstructuren, riolering, e.d. wordt aangelegd. Daarnaast wordt er grond uitgegeven aan ontwikkelaars om te bouwen. T.b.v. de bouwontwikkeling is in opdracht van de CV Parijsch een waterhuishoudkundig plan opgesteld door DHV. Dit plan is voor Waterschap Rivierenland goedgekeurd. In dit plan is bepaald hoeveel m² wateroppervlak moet worden gegraven t.b.v. de compensatie van alle bouwplannen. De CV Parijsch legt alle benodigde waterberging aan, d.m.v. het graven van sloten en vijvers in het plangebied Parijsch Zuid (overeenkomstig het vastgestelde en door het waterschap goedgekeurde waterplan). Deze waterberging compenseert alle te realiseren verhard oppervlak, zowel in openbaar gebied als ook op uitteefbaar terrein.

Water in relatie tot onderhavig bestemmingsplan

In het onderhavige bestemmingsplan vindt een uitruil tussen diverse bestemmingen plaats. Rond Weteringeiland worden diverse gronden bestemd als 'Wonen – 3' nu bestemd als 'Water' en omgekeerd. Deze uitruil is tot stand gekomen doordat de huidige watergang, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, een vreemde onnatuurlijke vorm had. Dit zou negatieve gevolgen kunnen hebben voor de uitvoerbaarheid en de doorstroming van het water. Om deze negatieve gevolgen te voorkomen is het stedenbouwkundig ontwerp aangepast. Hierdoor ontstaat echter wel een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, dat wordt in deze herziening hersteld. In de toekomstige situatie wordt naast de verlegging van de watergang, 50 m² extra watercompensatie gerealiseerd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid'. Het Waterschap is tevens akkoord met deze herziening, aangezien de reeds verleend watervergunning is gebaseerd op het Masterplan, wat al uitgaat van de nieuwe structuur'. Door deze herziening sluit het bestemmingsplan weer aan op de watervergunning.

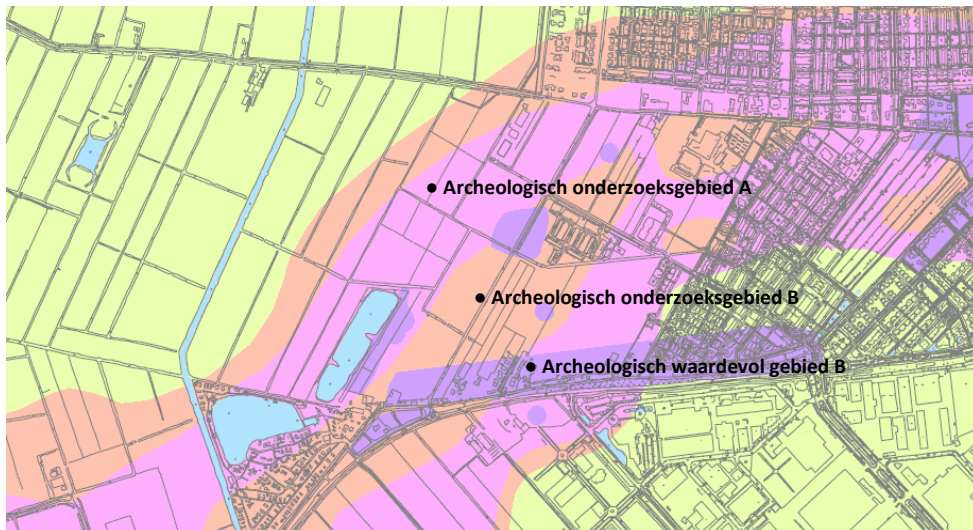
De wijziging met betrekking tot de grondruil heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse. Doordat ook hier geen verharding wordt toegevoegd, kan gesteld worden dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Vanuit het aspect 'water' zijn geen belemmeringen te verwachten.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologische waarden

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Culemborg komt het volgende beeld naar voren. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is aangemerkt met de volgende gebiedsaanduidingen:

- Archeologisch waardevol gebied B (dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2);
- Archeologisch onderzoeksgebied A (dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3);
- Archeologisch onderzoeksgebied B (dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4);



Archeologische beleidskaart

Door RAAP is in 2005 in het kader van het bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' een cultuurhistorische effectrapportage uitgevoerd. In 2012 is in aanvulling hierop een archeologisch vooronderzoek verricht.

In aanvulling op deze onderzoeken is door Archol BV. ten behoeve van de gehele ontwikkeling Parijsch een inventariserend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Deze rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De conclusie is hierna weergegeven.

Conclusie inventariserend proefsleuvenonderzoek

Tijdens het vooronderzoek zijn door middel van boringen en veldkarteringen vondstlocaties of mogelijke vindplaatsen vastgesteld. Bij de aanleg van de proefsleuven zijn niet op al deze locaties daadwerkelijk archeologische resten in de ondergrond vastgesteld. Hierdoor zijn enkele vindplaatsen komen te vervallen: de randzone van vindplaats 9, vindplaats 49, 50 en vindplaats 61. Omdat het niet om vindplaatsen gaat, komen deze nummers ook niet in aanmerking voor waardering. Uiteindelijk blijven drie vindplaatsen over voor waardering: vindplaats 8, vindplaats 62 en vindplaats Sterkenburg.

Op vindplaats 8 zijn meerdere sporen aangetroffen waaronder enkele mogelijke spiekers. Op basis van een 14C datering gaat het om sporen uit de vroege bronstijd. Deze zijn bij een eerder groot-schalige en nabijgelegen opgraving nog niet aangetroffen. Mogelijk bevindt zich een grotere huis-plattegrond op deze locatie. Wanneer gekeken wordt naar de opgravingsresultaten van de groot-schalige opgraving kunnen het ook off-site structuren zijn. Hier zijn verder geen uitspraken over te doen vanwege de vorm van het proefsleuvenonderzoek.

Ter hoogte van vindplaats 62 zijn meerdere sporen gevonden die duiden op late bronstijd-ijzertijd-bewoning, waaronder een spieker.

Ter hoogte van de Pijsseweg (vindplaats Sterkenburg) zijn enkele greppels gevonden, net als aardewerk fragmenten uit de volle middeleeuwen. Het lijkt er op dat in de buurt of directe omgeving een vindplaats uit deze periode aanwezig is. Op basis van een enkele proefsleuf is hier alleen geen uitspraak over te doen.

Opgraving vindplaats 8

In aanvulling op het hiervoor genoemde onderzoek is door Archol BV. is vindplaats 8 nader onderzocht. Uit de rapportage, die als bijlage is toegevoegd, blijkt dat vervolgonderzoek geadviseerd wordt. Het onderzoek naar vindplaats 8 beperkt zich met name tot de bewoningskern. Aanvullend onderzoek van het omliggende terrein binnen het plangebied kan echter belangrijke informatie opleveren over de inrichting en het gebruik van het omringende bronstijdlandschap en daarmee ook over het belang van bv. akkerbouw en veeteelt. Hiermee zijn tevens belangrijke vragen uit het PvE van het onderhavige onderzoek te beantwoorden. Geadviseerd wordt hier vervolgonderzoek te verrichten.

Algehele conclusie

Aangezien niet aangetoond kan worden dat met onderhavig initiatief geen archeologische belangen worden geschaad, is de archeologische dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. In het kader van de verlening van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat geen archeologische belangen geschaad worden.

4.8.2 Cultuurhistorische waarden

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan 'Parijsch – Zuid' is door RAAP een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld. Uit de inventarisatie blijkt dat er in het gehele gebied 'Parijsch-Zuid' een beperkt aantal cultuurhistorische elementen aanwezig is. Deze cultuurhistorische elementen hebben over het algemeen betrekking op het aspect archeologie. Ter plaatse van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn geen belemmeringen met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan te verwachten.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen 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 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Parijsch – Zuid, 3^e herziening' maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe ontwikkeling, is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van overeenkomsten niet aan de orde. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parijsch – Zuid, 3^e herziening' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken, van 18 mei tot en met 28 juni 2017, ter inzage gelegen op het stadskantoor. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging is aan eenieder de mogelijkheid geboden schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Parijsch – Zuid, 3^e herziening' is op 28 september 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.