

**Ruimtelijke onderbouwing  
(Projectafwijkingsbesluit)**

**Voorzieningenstrook Parijsch  
Kavel 22**

Gemeente Culemborg



## Ruimtelijke onderbouwing (Projectafwijkingsbesluit)

### Voorzieningenstrook Parijsch Kavel 22

Gemeente Culemborg

#### **Ruimtelijke onderbouwing**

#### **Kaart besluitgebied**

Schaal 1:500

#### **Datum:**

**December 2016**

#### **Datum besluit:**

20 december 2016

#### **Projectgegevens:**

NL.IMRO.0216.PBKavel22Parijsch-VG01

## Inhoudsopgave

|          |                                                                |           |
|----------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                         | <b>4</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING .....                                               | 4         |
| 1.2      | LEESWIJZER .....                                               | 4         |
| <b>2</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 2.1      | HET PLANGEBIED .....                                           | 5         |
| 2.2      | ONTWIKKELING .....                                             | 6         |
| <b>3</b> | <b>PLANOLOGISCH REGIME .....</b>                               | <b>8</b>  |
| <b>4</b> | <b>MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING .....</b> | <b>9</b>  |
| 4.1      | WATERPARAGRAAF .....                                           | 9         |
| 4.2      | BODEM .....                                                    | 9         |
| 4.3      | GELUID .....                                                   | 10        |
| 4.4      | EXTERNE VEILIGHEID .....                                       | 11        |
| 4.5      | FLORA EN FAUNA .....                                           | 12        |
| 4.6      | STEDENBOUW .....                                               | 12        |
| 4.7      | VOLKSHUISVESTING .....                                         | 13        |
| 4.8      | ARCHEOLOGIE .....                                              | 13        |
| 4.9      | VERKEER .....                                                  | 14        |
| 4.10     | FINANCIËLE PARAGRAAF .....                                     | 14        |
| <b>5</b> | <b>PROCEDURE .....</b>                                         | <b>15</b> |
| <b>6</b> | <b>BRONNEN .....</b>                                           | <b>16</b> |
| 6.1      | BOEKEN EN RAPPORTEN .....                                      | 16        |
| 6.2      | WEBSITES .....                                                 | 16        |
| <b>7</b> | <b>BIJLAGEN .....</b>                                          | <b>17</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het College van burgemeester en wethouders is voornemens af te wijken van het bestemmingsplan om over te gaan tot ontwikkeling van een kavel in de voorzieningenstrook Parijsch ten behoeve van de bouw van één woning. Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.2 Leeswijzer

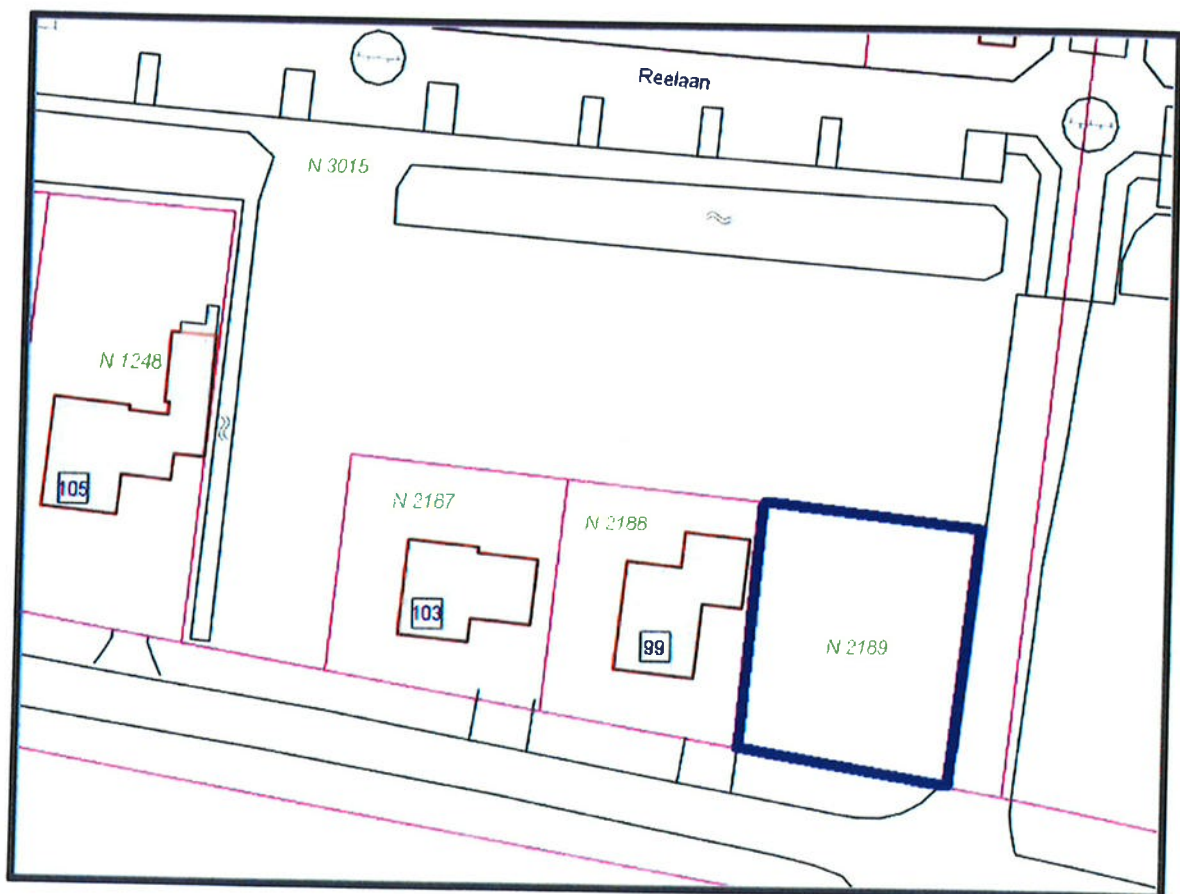
De ruimtelijke onderbouwing begint met een locatiebeschrijving op perceelsniveau. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders in beeld gebracht waarna hoofdstuk 4 de onderzoeksresultaten beschrijft. De ruimtelijke onderbouwing wordt inhoudelijk afgesloten door het hoofdstuk procedure waar de te volgen procedure wordt beschreven.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Het plangebied

Het plangebied, kavel 22, ligt in de wijk Parijsch binnen de 'voorzieningenstrook' op de hoek Pijsseweg/Ottersingel. De kavel maakt deel uit van de ontwikkeling genaamd 'Woonkavel en Woonwerkkavels Parijsch'. Deze ontwikkeling bestaat uit totaal vier kavel. Op basis van de kavelpaspoorten mag op kavel 22 een woning worden gerealiseerd; de kavels 19, 20, 21 mogen ontwikkeld worden ten behoeve van wonen en werken.

Kavel 22 is kadastraal bekend onder nummer N2189. Op de afbeelding hieronder is de kavel met blauw omlijnd.



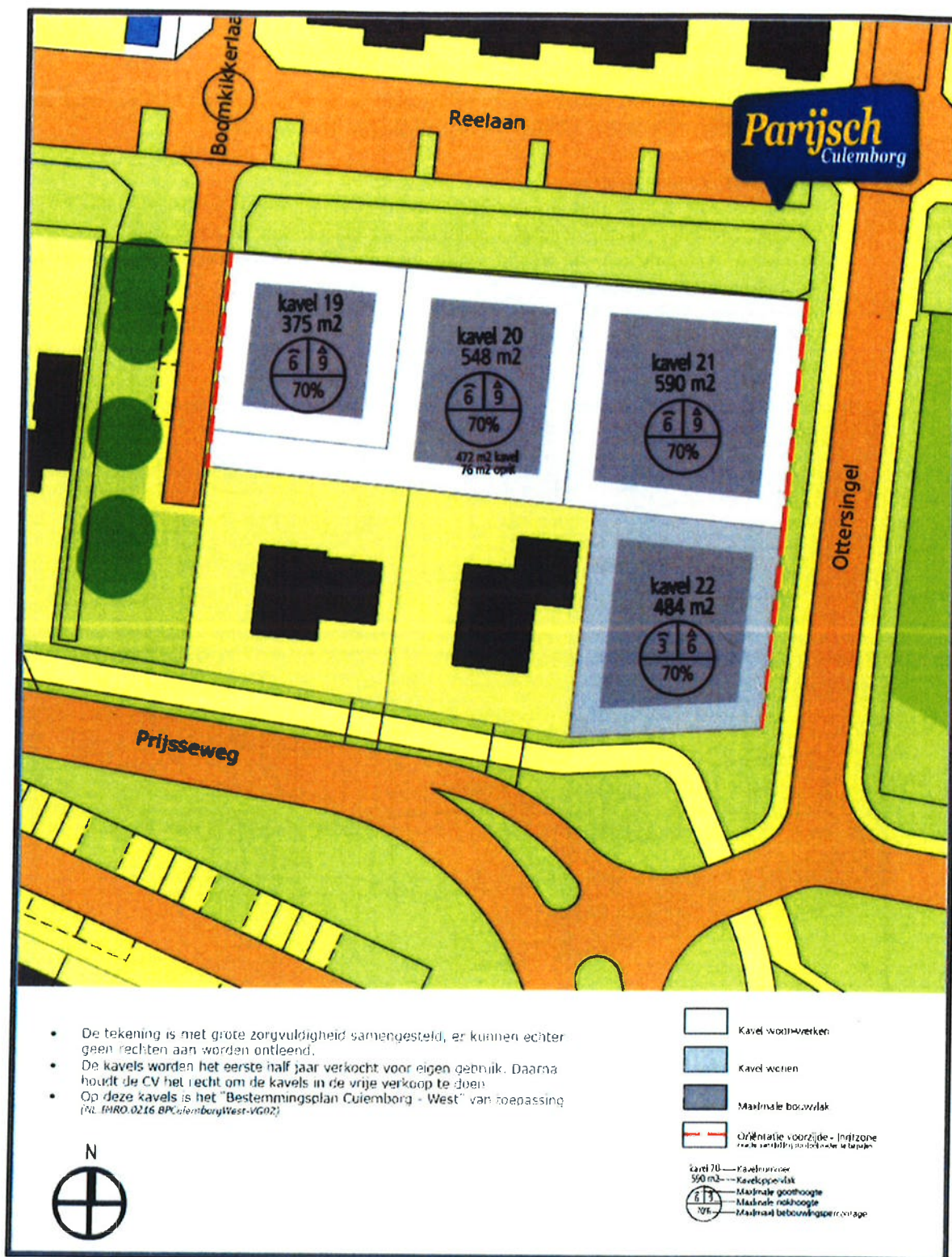
Figuur 1: Ligging plangebied kavel 22



Figuur 2: Luchtfoto

## 2.2 Ontwikkeling

Ten behoeve van woonkavel 22 (en de woon-werkkavels 19, 20 en 21) heeft de CV Parijsch kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten zijn zo ruim mogelijk opgesteld. De bouwvlakken waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gerealiseerd zijn vastgelegd, evenals de maximale goot- en bouwhoogten en het bebouwingspercentage. Er zijn ook welstandscriteria opgenomen in het kavelpaspoort. Voor de woon-werkkavels hoeft geen ruimtelijke procedure te worden doorlopen; de bouwvlakken met -regels zijn reeds vastgesteld in het bestemmingsplan 'Culemborg-West'. Voor kavel 22 zijn geen bouwvlak en -regels vastgesteld in het bestemmingsplan en moet een ruimtelijke procedure doorlopen worden om een woning te kunnen realiseren. Op dit moment is voor kavel 22 nog geen definitief bouwplan bekend. De bedoeling is om middels deze ruimtelijke procedure het bouwvlak vast te leggen met bijbehorende bouwmogelijkheden.



Figuur 3: Tekening kavelpaspoort

### 3 Planologisch regime

Ter plaatse van de ontwikkellocatie is het bestemmingsplan 'Culemborg West' uit 2012 vigerend. De geldende bestemming op locatie is 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan-huis-verbonden beroepen;
- bedrijven zoals opgenomen in categorie A van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nevenactiviteit' en met dien verstande dat het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning en bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- verkeer- en parkeervoorzieningen;
- tuinen, erven en verharding.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Culemborg-West'

Er wordt op de ontwikkellocatie planologisch dus al voorzien in de bestemming 'wonen', echter wordt met het voornemen zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing de bouw van één woning toegestaan.

Binnen deze ruimtelijke onderbouwing worden de volgende bouwmogelijkheden vastgelegd:

Ter plaatse van het bouwvlak is de goot- en bouwhoogte respectievelijk vier en acht meter. Deze wijkt wat af van het gestelde in het kavelpaspoort om meer aansluiting te krijgen met de bestaande woningen (huisnummers 99 en 103) aan de Prijsseweg en een bouwplan makkelijker te kunnen laten voldoen aan het bouwbesluit in het kader van de omgevingsvergunning om te bouwen.

Het bouwvlak mag voor 70% worden bebouwd. Voor het overige is het bestemmingsplan 'Culemborg-West' van toepassing, met name artikel 19 'wonen'. Het bestemmingsplan 'Culemborg-West' is te raadplegen via IMRO idn: NL.IMRO.0216.BPCulemborgWest-VG02 (via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of [www.culemborg.nl](http://www.culemborg.nl)).

## 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Voorliggend plan betreft de bouw van één woning binnen de voorzieningenstrook van wijk Parijsch. De bouw van één woning past niet binnen het vigerend bestemmingsplan 'Culemborg West', omdat het bouwvlak ontbreekt.

### 4.1 Waterparagraaf

#### Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten 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 kavel 22 is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m<sup>3</sup> bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland.

#### Conclusie

Het Waterschap adviseert positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten over de benodigde waterberging. De watertoets en samenvatting hiervan zijn bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

### 4.2 Bodem

Kavel 22 maakt deel uit van deellocatie 1 van een bodemonderzoek dat bureau RPS in 2015 heeft verricht voor de CV Parijsch:

"Verkennd en actualiserend bodemonderzoek drie locaties aan de Prijsseweg (bodem en waterbodem) Parijsch Noord, Culemborg", RPS advies- en ingenieursbureau B.V., projectnr. 1502947A00, 3 augustus 2015. Voor de drie onderzochte deellocaties, waaronder kavel 22, is een gezamenlijke bouwgrondverklaring opgesteld waaruit blijkt dat voor de komende jaren vrijstelling gegeven kan worden voor het verrichten van

bodemonderzoek voor bouwplannen en dat de locaties geschikt zijn voor de functies "Wonen" en "Maatschappelijk gebruik". De bouwgrondverklaring is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Er zijn geen belemmeringen voor de bouw van één woning op kavel 22.

#### **4.3 Geluid**

De Omgevingsdienst Rivierenland heeft geluidsberekeningen wegverkeerslawaaï uitgevoerd en de uitkomsten hiervan verwerkt in een notitie (d.d. 19 april 2016). Deze notitie is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Deze notitie is geactualiseerd op 5 juli 2016 naar aanleiding van vernieuwde tekening inzake de inrichting van de Prijsseweg (rotonde Prijsseweg – Ottersingel).

##### **4.3.1 Wegverkeerslawaaï**

Rondom kavel 22 is het wegverkeer hoofdzakelijk verantwoordelijk voor de optredende geluidbelasting. Andere significante bronnen zijn niet aanwezig.

De kavel ligt binnen de geluidszone van de Prijsseweg/Laan naar Parijsch: een 50 km/uur-weg die in elkaar overgaat. Deze weg heeft een zone (aandachtsgebied) van 200 meter aan weerszijde van de weg. De 30 km/uur-wegen, zoals de Ottersingel en de Prijsseweg ten oosten van de Laan naar Parijsch, hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. Toch moeten deze wegen worden onderzocht in het kader van een "goede ruimtelijke ordening".

##### **4.3.2 Toetsing**

De voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï is voor woningen 48 dB. De maximale grenswaarde is voor binnenstedelijke situaties 63 dB. Geluidniveaus boven de voorkeursgrenswaarde kunnen alleen worden toegestaan/ vastgesteld, indien er gronden/ redenen aanwezig zijn om de woningen op de betreffende locaties te realiseren en er geen geluid reducerende maatregelen mogelijk of wenselijk zijn.

Onderdeel van het akoestisch onderzoek zijn de tekeningen met geluidscontouren (zie de bijlagen bij de notitie van de Omgevingsdienst Rivierenland, d.d. 19 april 2016). De hoogte van het aantal dB's zijn op de tekeningen uitgebeeld in verschillende kleuren.

Binnen de groene contouren wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh). Wegverkeerslawaaï is daar geen belemmering voor de realisatie van een woning. Binnen de paarse contouren wordt de maximale grenswaarde uit de Wgh overschreden. Woningen zijn daar niet mogelijk. Hiervan is op de kavel geen sprake.

In de gebieden daar tussenin (gele, oranje en rode gebieden) kunnen woningen alleen worden geprojecteerd als daarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld. Voordat hogere waarden worden vastgesteld moeten maatregelen worden onderzocht en afgewogen.

Omdat niet exact bekend is waar de woning zal worden geprojecteerd zijn de geluidcontouren voor het bouwvlak berekend. Dit voor de gezoneerde doorgaande weg Prijsseweg/ Laan naar Parijsch (50 km/uur gedeelte), voor de 30 km/uur-wegen en voor alle wegen gecumuleerd. Voor de rekenpunten ter plaatse van het bouwvlak zijn tevens de geluidbelastingen berekend.

##### **4.3.3 Afweging maatregelen**

Berekend zijn de geluidcontouren en geluidbelastingen bij de toekomstige fysieke situatie. De Laan naar Parijsch zal in de definitieve situatie worden voorzien van een geluidreducerende asfaltdeklaag. De rotonde zal vooralsnog worden uitgevoerd in dicht asfaltbeton. Er wordt van uit gegaan dat op de rotonde geen stiller wegdek aangelegd wordt.

Het plaatsen van geluidsschermen is vanwege stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt niet wenselijk.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geluidcontouren over Kavel 22 hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Afhankelijk van de precieze projectie van de woning bedraagt de maximale

geluidbelasting vanwege de Prijsseweg 50 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve met maximaal 2 dB overschreden. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden.

De geluidbelasting ter plaatse van het bouwvlak kan verder worden teruggedrongen door het aanbrengen van stil asfalt op de rotonde. Vanwege de extra slijtage die optreedt vanwege het wringen van de banden van de auto's en vanwege het feit dat deze maatregel alleen effect heeft op de woning van kavel 22 kiest de gemeente hier niet voor.

#### 4.3.4 Conclusie

Het akoestisch onderzoek toont aan dat de voorkeursgrenswaarde met maximaal 2 dB overschreden wordt. Omdat de overschrijding gering is en het aanbrengen van stil asfalt op de rotonde naast financiële ook civiel-technische bezwaren oproept is het vaststellen van een hogere waarde van 50 dB voor de woning op de kavel 22 in lijn met het beleid zoals de gemeente dat heeft vastgesteld.

#### 4.4 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. In 2011 heeft de gemeenteraad van Culemborg de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In de beleidsvisie is verwoord op welke wijze het belang van externe veiligheid doorwerkt in bijvoorbeeld bestemmingsplannen. Onderdeel van de beleidsvisie is ook de geactualiseerde signaleringskaart externe veiligheid waarop de bestaande risicobronnen in Culemborg en de daarbij behorende aandachtszones zijn weergegeven.

##### Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd. De dichtstbijzijnde BEVI-inrichting betreft de grote propaantank op het parc Beaugarde. Deze is gelegen op een afstand van meer dan 800 meter.

##### Vervoer gevaarlijke stoffen

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

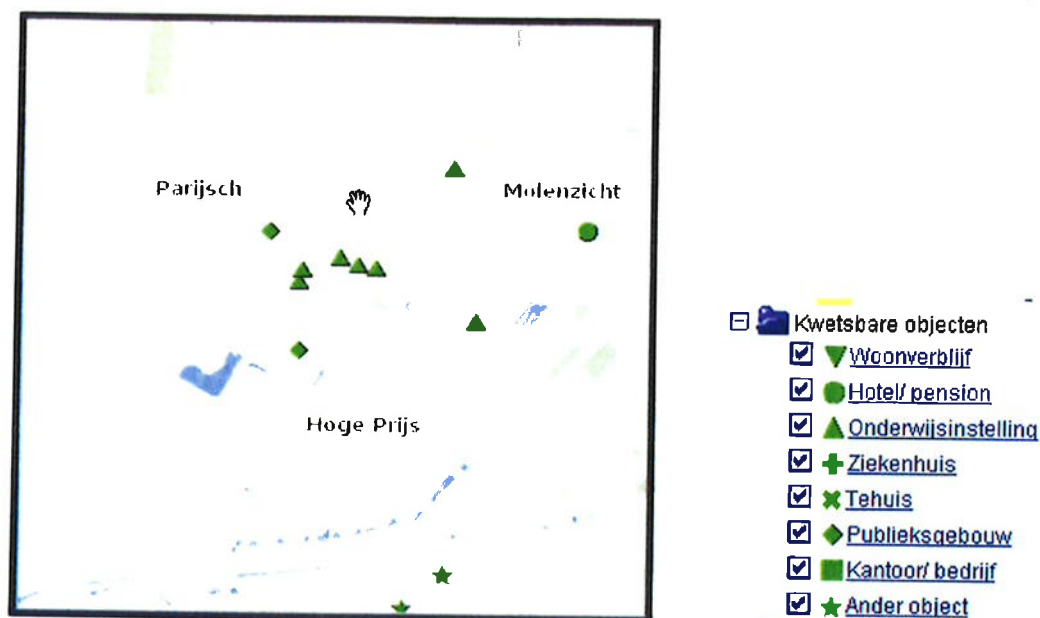
- Wegverkeer: De Rijksweg A2 en de Rijksstraatweg (tot aan het LPG-tankstation);
- Railverkeer: De spoorlijn Utrecht – 's-Hertogenbosch v.v.;
- Scheepvaartverkeer: De Lek.

Het plangebied ligt op meer dan 1.000 meter van de genoemde routes en valt daarmee niet binnen het invloedsgebied of de toetsingsafstand van die routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

##### 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 er geen risico's op het gebied van externe veiligheid aanwezig zijn die belemmerend zijn voor de bouw van een woning op kavel 22.



Figuur 5: Kaartje externe veiligheid

(bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

#### 4.5 Flora en Fauna

Voor het betreffende gebied is op 23 maart 2016 een quick scan uitgevoerd in het kader van de Flora en Faunawet. Dit is een oriënterend veldonderzoek en bronnenonderzoek die de effecten van het bebouwen van het perceel beoordeeld voor beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora en Faunawet.

De conclusie uit de quick scan, opgesteld op 5 april 2016, is dat het plangebied geen betekenis heeft voor (strikt) beschermde diersoorten. Het perceel kan zonder beperkingen worden bebouwd. Effecten van het bouwplan op beschermde soorten is uit te sluiten.

Incidenteel komt de veldmuis binnen het plangebied voor, maar hiervoor geldt een vrijstelling bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Voor andere (strikt) beschermde diersoorten is overtreding van de verbodsbepaling uit te sluiten.

#### 4.6 Stedenbouw

Het realiseren van een woning aan de Prijsseweg op kavel 22 past in het bebouwingsbeeld van de Prijsseweg als bebouwingslint. Aan deze weg komen van oudsher vrijstaande woningen voor. De reeds gerealiseerde woningen (direct ten westen van kavel 22) zijn vrijstaande woningen in een traditionele stijl. Het ligt derhalve voor de hand om op kavel 22 ook een vrijstaande woning te bouwen. Om aansluiting te vinden bij de omliggende bebouwing en het bebouwingsbeeld van de Prijsseweg, ligt het niet voor de hand om hier een bedrijfskavel te maken (woonwerk-woning en/of bedrijfsbebouwing).

Ten behoeve van de invulling van de kavel is een kavelpaspoort opgesteld. Dit kavelpaspoort is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

#### 4.7 Volkshuisvesting

Gezien de ligging van het perceel in de omgeving en opzet van de voorzieningenstrook is de bouw van een woning op deze kavel een stedenbouwkundige logische en goede invulling.

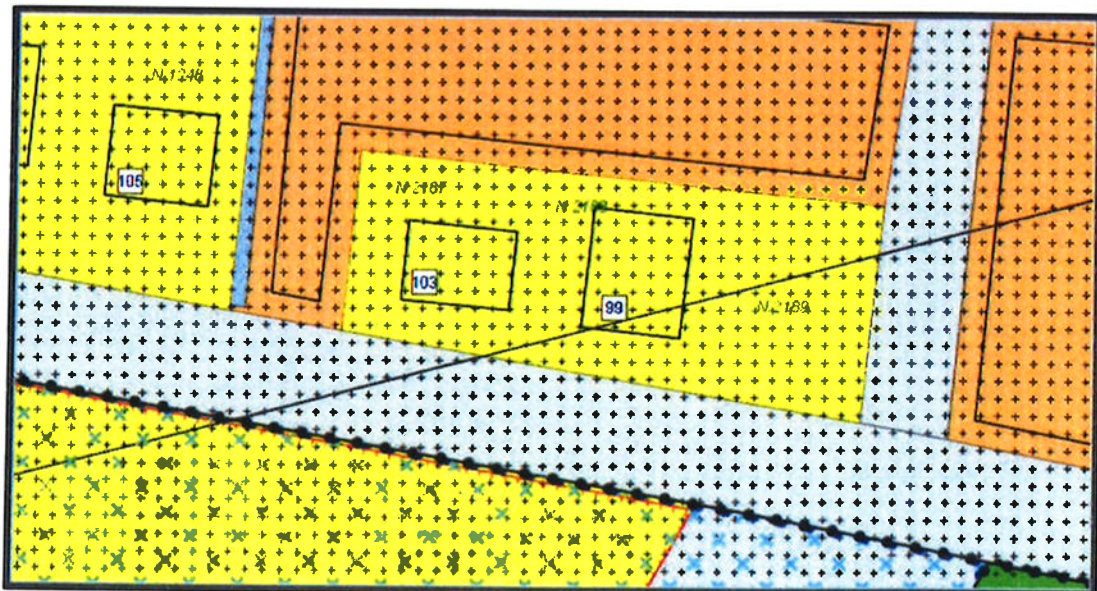
De bouw van deze woning is opgenomen in het lokale en regionale woningbouwprogramma 2015-2025. De toevoeging is een invulling van de lokale woningbehoefte op basis van het regionale woningbehoefte onderzoek dat in mei 2015 is vastgesteld.

De toevoeging van 1 woning maakt onderdeel uit van het totale aantal particuliere plannen, zoals vermeld in het lokale woningbouwprogramma 2015 – 2025, dat jaarlijks is opgenomen.

#### 4.8 Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart (uit 2008) is dit gebied aangemerkt als Archeologisch Onderzoekgebied A. De (toekomstige) aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient in overeenstemming met de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen voor het bouwen (voorheen reguliere bouwvergunning), voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> én een fundering aangelegd op een diepte van meer dan 30cm onder het bestaande maaiveld, een rapport te overleggen. Deze regels is vastgesteld in het bestemmingsplan 'Culemborg-West' (zie artikel 21 in de regels van het bestemmingsplan, dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3').

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning om te bouwen wordt getoetst of een rapport ten behoeve van het vaststellen van archeologische waarden noodzakelijk is.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Culemborg-West' ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde archeologie – 3'

#### **4.9 Verkeer**

Binnen het totale plangebied (zowel de drie woonwerkkavels en deze woonkavel, kavel 22) moeten 2,3 parkeerplaatsen per kavel gerealiseerd worden. Dit moet gerealiseerd worden zowel op eigen terrein als in het openbaar gebied, waarmee aan de parkeernorm wordt voldaan. De verdeling parkeren op eigen terrein/in openbaar gebied is afhankelijk van de invulling van het bouwplan; of er sprake is van geen, een enkele of een dubbele garage en op welke wijze de oprit op het perceel wordt gesitueerd (lange, enkele, dubbele oprit).

De in-/uitrit dient aan de Ottersingel, zo ver mogelijk verwijderd van het kruispunt Pijssseweg – Ottersingel, aan de Ottersingel tegen de erfgrans van kavel 21 aan gesitueerd te worden.

#### **4.10 Financiële paragraaf**

De CV Parijsch is eigenaar van het perceel en zal de kavel onder voorwaarden (onder andere gesteld in het kavelpaspoort) verkopen. De kopende partij zal voor eigen rekening en risico de gronden bebouwen na verlening van de omgevingsvergunning om te bouwen.

Kavel 22 maakt onderdeel uit van de ontwikkeling 'Woonwerkkavels en Woonkavel' in de voorzieningenstrook Parijsch. De ontwikkeling past binnen de exploitatieberekening en is financieel haalbaar. Eventuele kosten die voortvloeien uit het voeren van deze ruimtelijke procedure, het projectafwijakingsbesluit, zijn voor rekening van de CV Parijsch.

## 5 Procedure

De aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande woning op kavel 22, hoek Parijsseweg - Ottersingel in de wijk Parijsch (voorzieningenstrook) doorloopt de procedure conform de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Deze wet is per 1 oktober 2010 van kracht. De eerste stap in de procedure wordt gevormd door het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit 6 weken, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Na de termijn van tervisielegging wordt een definitief besluit genomen door het College van burgemeester en wethouders.

## 6 Bronnen

### 6.1 Boeken en rapporten

-

### 6.2 websites

- [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)
- [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)
- [www.culemborg.nl](http://www.culemborg.nl)

## 7 Bijlagen

1. Kavelpaspoorten Woonkavel en woonwerkkavels, september 2015;
2. Quick scan Flora & Fauna perceel Prijsseweg 97, 5 april 2016;
3. Bureauonderzoek bodem, kavel 22 voorzieningenstrook, 11 april 2016;
4. Notitie Wegverkeerslawaaï bouwplan Prijsseweg kavel 22, 28 juni 2016;
5. Watertoets, 31 mei 2016.



# Culemborg Parijsch Zuid

**kavelpaspoorten**  
woonkavel en woonwerkkavels



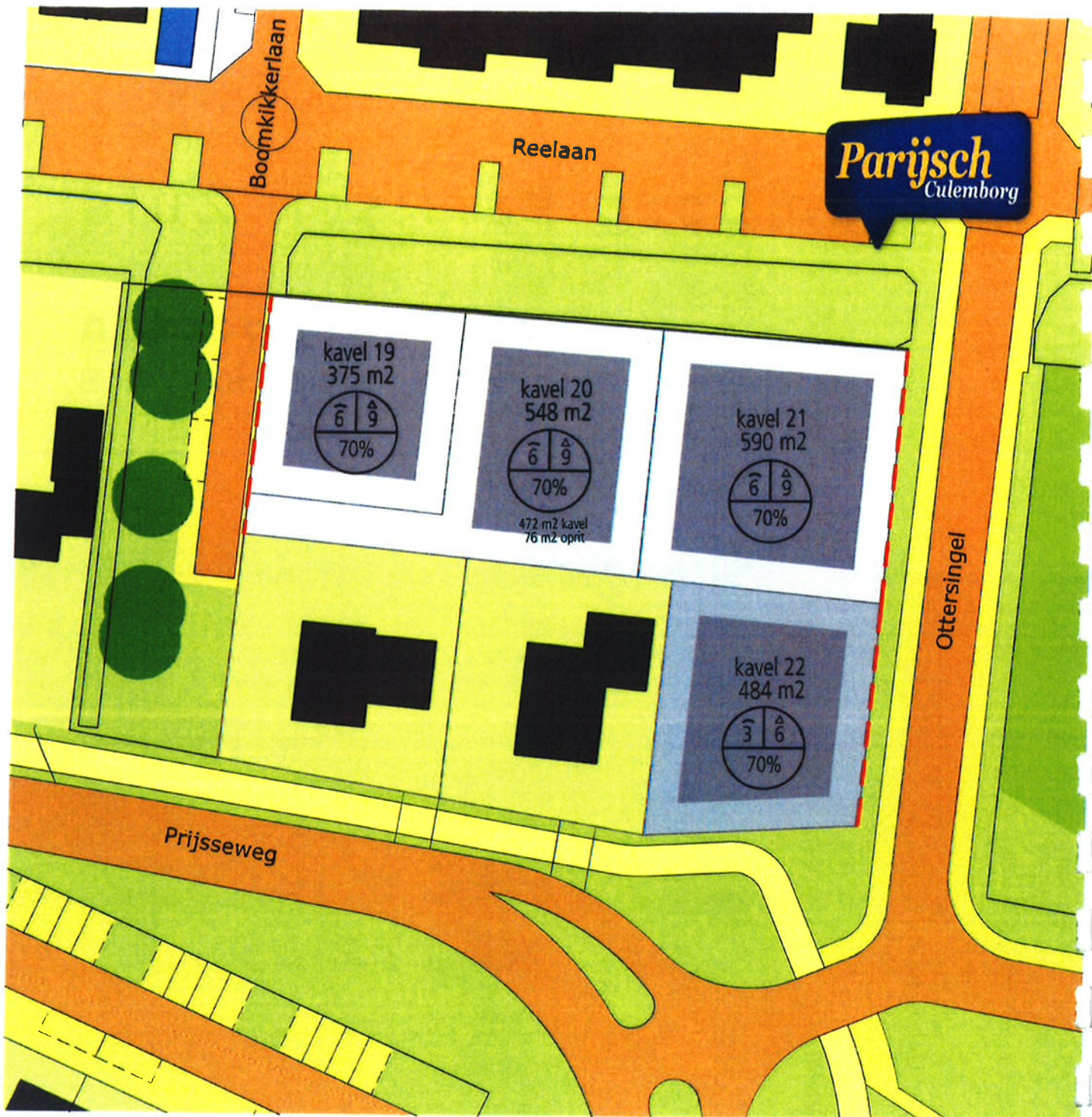
september 2015



[www.ikbouwinparijsch.nl](http://www.ikbouwinparijsch.nl)



De meest aanbevolen wijk  
van midden Nederland



- De tekening is met grote zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.
- De kavels worden het eerste half jaar verkocht voor eigen gebruik. Daarna houdt de CV het recht om de kavels in de vrije verkoop te doen
- Op deze kavels is het "Bestemmingsplan Culemborg - West" van toepassing (NL.IMRO.0216.BPCulemborgWest-VG02)



0 10 20 30 40 50 meter

- Kavel woon-werken
- Kavel wonen
- Maximale bouwvlak
- Oriëntatie voorzijde - Inritzone  
Exakte aansluiting op rijsl nader te bepalen
- kavel 20 — Kavelnummer
- 590 m² — Kaveloppervlak
- Maximale goothoogte
- Maximale rijsnhoogte
- Maximaal bebouwingspercentage



## **Welkom in Parijsch!**

Niet ver van het stadshart, aan de westkant en tegen rivier de Lek, ligt de nieuwste wijk van Culemborg. Parijsch is een wijk met verschillende typen woningen: van appartementen tot ruime villa's en van tweekappers tot de mogelijkheid om zelf je huis te bouwen. Dit laatste is onder andere mogelijk aan de Prijsseweg, waar vier zelfbouwkavels beschikbaar zijn. Op drie kavels is het ook mogelijk om een woon-werk combinatie te realiseren.

De kavels variëren in grootte van 375m<sup>2</sup> tot 590m<sup>2</sup>. De prijzen beginnen bij €170.625,- (v.o.n.). De koopsom is gebaseerd op een vaste m<sup>2</sup>-prijs. De woonwerkkavels worden voor €455,- per vierkante meter verkocht; de woonkavel voor €435,- per vierkante meter. Beiden zijn vrij op naam, dus inclusief btw.

De CV Parijsch heeft het recht op jaarlijkse bijstelling van de koopsom op 1 januari.

Kavel 19, 20 en 21 zijn woonwerkkavels. Zij vallen onder de bestemming Gemengd-1 (Artikel 6 bestemmingsplan); de woonkavel betreft bestemming Wonen (Artikel 19). Deze artikelen zijn samen met onderstaande welstandscriteria leidend in de realisatie van de woning.

Neem voor meer informatie en vragen of het maken van een vrijblijvende afspraak contact op met kavelcoach Merit Snoeijer via [merit@parijsch.nl](mailto:merit@parijsch.nl) of 06 3308 9554.

## **Welstandscriteria**

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in de voorzieningenstrook zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### **Massa en ligging**

- 1 de woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte (voorkant naar de straat)
- 2 het hoofdvolume (basiswoning) bestaat in principe uit twee woonlagen met een kap. Een ander bouwvolume is toegestaan mits stedenbouwkundig goed inpasbaar.
- 3 bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- 4 bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

### **Architectonische uitwerking**

- 5 de architectuur van de woning moet passend zijn binnen de stedenbouwkundige context: de architectuur dient in samenhang te zijn met de omgeving
- 6 de woningen hebben ieder een eigen individuele uitstraling
- 7 detaillering: traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- 8 de overgang tussen privé en openbaar dient ontworpen en gerealiseerd te worden

### **Materiaal- en kleurgebruik**

- 9 gevels bestaan in principe uit baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, eventueel in combinatie met puin, houten beschot of panelen
- 10 het kleurgebruik is in principe samenhangend en terughoudend
- 11 op-, aan- en uitbouwen zijn in kleur en materiaal in samenhang met het hoofdgebouw





## Bureau Waardenburg bv

Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg  
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49  
E-mail info@buwa.nl www.buwa.nl

### NOTITIE

Gemeente Culemborg  
mevrouw K. Lamaker  
Postbus 136  
4100 AC Culemborg

DATUM: 5 april 2016  
ONS KENMERK: 16-212/16.02179/IngHR  
UW KENMERK: gunning dd. 17 maart 2016  
AUTEUR: drs. ing. I. Hille Ris Lambers  
PROJECTLEIDER: drs. ing. I. Hille Ris Lambers  
STATUS: versie 1.0  
CONTROLE: drs. G.F.J. Smit

### Quick scan perceel Pijssseweg 97 te Culemborg

De Gemeente Culemborg is voornemens om op het perceel van Pijssseweg 97 een bouwvlak vast te leggen in het bestemmingsplan. Bureau Waardenburg heeft op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 23 maart 2016) en bronnenonderzoek de effecten van het bebouwen van het perceel beoordeeld in het kader van de Flora- en faunawet.

### Conclusie

Het plangebied heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3<sup>1</sup> van de Flora- en faunawet. Een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Het perceel kan zonder beperkingen worden bebouwd. Deze conclusie wordt hieronder toegelicht. In het kader van de WABO en het aanvragen van de omgevingsvergunning betekent dit dat u het onderdeel 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' niet aan uw aanvraag hoeft toe te voegen.

### Plangebied en voorgenomen ingreep

#### Plangebied

Het plangebied betreft het perceel op de hoek van de Pijssseweg met de Laan naar Parijsch/ Ottersingel in de wijk Parijsch te Culemborg (figuur 1 en 2). De locatie grenst in het noorden aan een smalle groene zone langs de wijk Parijsch, in het oosten aan de Laan naar Parijsch / de Ottersingel, en in het zuiden aan de Pijssseweg. Aan de westzijde

<sup>1</sup> Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Bij toepassing van de Flora- en faunawet worden conform de AmvB art. 75 drie beschermingsregimes onderscheiden. Voor soorten uit 'Tabel 1' geldt vrijstelling van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor vogels en soorten van 'Tabel 2 of 3' geldt geen vrijstelling en kan aanvraag van een ontheffing aan de orde zijn bij overtreding van verbodsbepalingen. In de tekst is per beschermde soort aangegeven in welke categorie deze is opgenomen...

van het perceel staat bestaande bebouwing, de huisnummers 99 en 101. Het perceel bestaat uit grazige vegetatie met hier en daar open plekken en reliëf in de bodem.

#### *Voorgenomen ingreep*

Na vastlegging van het bouwvlak door de gemeente wordt er op het perceel een woning gerealiseerd.



Figuur 1. De globale ligging van het plangebied in de wijk Parijsch te Culemborg (ondergrond: Data by OpenStreetMap.org contributors under CC BY-SA 2.0 license).



Figuur 2. Aanduiding van de perceelgrens (rood omlijnd vierkant)



Foto Impressie van het plangebied in de wijk Parijsch te Culemborg.

## Resultaten<sup>2</sup>

Het plangebied is op 23 maart 2016 bezocht.

### *Planten*

In het plangebied zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Geschikte groeiplaatsen / biotopen zijn ook niet aanwezig. Het perceel bestaat uit een enigszins ruige grazige vegetatie (zie foto).

Op grond van de terreineigenschappen is beoordeeld dat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten planten.

### *Ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen, grondgebonden zoogdieren*

Reptielen komen in Culemborg en omgeving niet voor (NVWC, 2009). Het plangebied is ongeschikt voor beschermde ongewervelden vissen, amfibieën en reptielen. Waterpartijen zijn op het perceel niet aanwezig, daarnaast ontbreekt een opgaande vegetatiestructuur die dieren enige dekking kan bieden. Ook voor grondgebonden zoogdieren heeft het perceel een verwaarloosbare betekenis. Alleen de algemeen voorkomende veldmuis zal incidenteel in de vegetatie voor kunnen komen. In de sloot langs de Reelaan, de noordkant van het perceel, komen algemene soorten amfibieën voor (kleine watersalamander, gewone pad, bastaardkikker) en kleine modderkruiper (informatie Bureau waardenburg). Ook is de sloot in potentie geschikt voor platte schijfhoren. Deze sloot valt echter buiten het plangebied. Het aangrenzende perceel heeft, zoals hierboven vermeld, voor deze soorten geen betekenis.

<sup>2</sup> Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. In de Flora- en faunawet worden drie beschermingsregimes onderscheiden. Voor soorten uit Tabel 1 geldt vrijstelling van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor soorten van Tabel 2 of 3 geldt geen vrijstelling en kan aanvraag van een ontheffing aan de orde zijn bij overtreding van verbodsbepalingen.

### *Vleermuizen*

In de omgeving van het plangebied komen gewone dwergvleermuizen in lage dichtheden voor. Het plangebied heeft voor vleermuizen geen betekenis. Potentiële verblijfplaatsen zijn afwezig, opgaande begroeiing die de dieren luwte en geschikte plekken biedt om te jagen ontbreekt.

### *Vogels (inclusief soorten met een jaarrond beschermde nestplaats<sup>3</sup>)*

Het plangebied heeft geen betekenis voor soorten met een jaarrond beschermde nestplaats, evenmin voor andere, algemeen voorkomende vogels.

### **Effecten**

Omdat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten, anders dan incidenteel aanwezige veldmuizen, zijn effecten op (strikt) beschermde soorten uit te sluiten. Voor veldmuis geldt een vrijstelling bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Voor andere beschermde soorten is overtreding van verbodsbepalingen uit te sluiten.

### **Literatuur**

NVWC, 2009. Bouwstenen voor een gedragscode beheer Flora- en faunawet van de gemeente Culemborg. NVWC, Culemborg.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met mevrouw I. Hille Ris Lambers.

Akkoord voor uitgave:

Teamleider Bureau Waardenburg bv

drs. G.F.J. Smit



### **Paraaf:**

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Gemeente Culemborg

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.

<sup>3</sup> Op grond van door het ministerie van LNV verstrekte handreikingen worden nesten van de volgende soorten als jaarrond beschermde nestplaatsen beschouwd: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief, zwarte wouw.





**Omgevingsdienst  
Rivierenland**

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Gemeente Culemborg  
t.a.v. mw. A. Gijzel  
Postbus 136  
4100 AC CULEMBORG

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Gemeente Culemborg</b> |                    |
| Zaaknr.:                  | 1630263            |
| Doc. nr.:                 | 31023              |
| Ingek.:                   | 13 APR. 2016       |
| Beh. afd.:                | 30                 |
| B                         | Plandatum: 8-06-16 |
| Kopie/e-mail aan:         |                    |

**Onderwerp**

Begeleidende brief (extern advies)

Geachte mevrouw Gijzel,

Op 8 maart 2016 nam u contact met ons op. U wilde advies over de bodemkwaliteit van Pijsseweg, kavel 22 in Culemborg. Ons advies vindt u in de bijlage.

**Meer weten?**

Heeft u vragen of opmerkingen over het advies? Neem dan gerust contact op met Elise Timmerman.

Telefoonnummer: 0344 - 579 314

E-mailadres: E.Timmerman@odrivierenland.nl

**Tot slot**

Ik ga ervan uit u een helder advies te hebben gegeven. Heeft u onze hulp in de toekomst weer nodig? Dan helpen we u graag. Wij werken graag met u samen aan een veilig en duurzaam Rivierenland.

Met vriendelijke groet,

Ing. W. van de Sluis  
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

**Bijlagen**

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Adviesrapport met in het rapport aangegeven bijlagen.

**Omgevingsdienst Rivierenland**

Burg. van Lidth de Jeudeaan 3  
4001 VK Tiel  
Postbus 6267  
4000 HG Tiel

T 0344 - 579 314

E  
ingekomenpost@odrivierenland.nl  
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500  
IBAN NL4908GH0205157041  
BTW NL852132104 001

De omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaai, Maasduin, Neder Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland



## Omgevingsdienst Rivierenland

### Aan

Gemeente Culemborg, mw. A. Gijzel

### Onderwerp

Geschiktheid van de bodem op kavel 22 voorzieningenstrook Prijsseweg voor beoogde bestemming Wonen met tuin.

### Inleiding

Kavel 22 wordt uitgegeven voor verkoop aan particulieren, voor de bouw van woningen. Beoordeeld moet worden of de bodemkwaliteit voldoende is voor de realisatie van woningen.

### Advies

Wij adviseren u:

- 1 Geen aanvullend bodemonderzoek te laten verrichten.
- 2 Aan te nemen dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de bestemming Wonen met tuin.
- 3 Bijgevoegde bouwgrondverklaring (bijlage 1) aan eventuele kopers te overhandigen.

### Argumenten

- 1.1 *In opdracht van de CV Parijsch is recent verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op kavel 22. Kavel 22 maakt deel uit van deellocatie 1 uit het onderzoek. Het onderzoek heeft aangetoond dat geen vervolgonderzoek nodig is.*
- 2.1 *De resultaten van het bodemonderzoek zijn voldoende voor de realisatie van de bestemming Wonen met tuin. Uit het bodemonderzoek blijken slechts lichte verontreinigingen in grond en grondwater. Er hoeft geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd en er hoeven geen saneringsmaatregelen te worden getroffen. De grond is geschikt voor de functies "Wonen" en "Maatschappelijk gebruik".*
- 3.1 *Eventuele kopers worden door de bouwgrondverklaring voldoende geïnformeerd over de bodemkwaliteit en over de vrijstelling van het verrichten van bodemonderzoek voor een omgevingsvergunning Bouwen. Uiteraard kan aan kopers ook een exemplaar van het hele bodemonderzoeksrapport (bijlage 2) worden uitgereikt.*

### Kanttelingen

Geen.

### Documenten

Voor het advies hebben wij het volgende document ontvangen:

- Tekening plangebied kavel 22 Prijsseweg.

De omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaai, Maasdiel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland

### Adviesnotitie

Datum:  
11-04-2016

Pagina  
1 van 2

Ons kenmerk  
021456502

Behandeld door  
Elise Timmerman

Omgevingsdienst  
Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3  
4001 VK Tiel  
Postbus 6267  
4000 HG Tiel

T 0344 - 579 114  
E [info@odrivierenland.nl](mailto:info@odrivierenland.nl)  
[www.odrivierenland.nl](http://www.odrivierenland.nl)

KvK 56452500  
IBAN NL49BNGH0285157841  
BTW NL 0521 32 104 0.01

Datum  
11-04-2016

pagina  
2 van 2

Ons kenmerk  
021456502

**Bijlage(n)**

- 1 Bouwgrondverklaring voorzieningenstrook Pijsseweg, ODR, 27 augustus 2015;
- 2 "Verkennd en actualiserend bodemonderzoek drie locaties aan de Pijsseweg (bodem en waterbodem) Parijsch Noord, Culemborg", RPS advies- en ingenieursbureau B.V., projectnummer 1502947A00, 3 augustus 2015.





## Omgevingsdienst Rivierenland

### **Advies Omgevingsdienst Rivierenland ingevolge de gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Culemborg (Het onderzoek naar bodemverontreiniging).**

#### Locatie:

Parijsch Voorzieningenstrook Prijsseweg, locaties 1, 2 en 3  
(zie bijlage: luchtfoto met aanduiding locaties)

#### **Bouwgrondverklaring:**

De bouwplannen (woningen en woon-zorgvoorzieningen) worden gebouwd in de wijk Parijsch, aan de Noordzijde van de Prijsseweg.

Voor de realisatie van de wijk Parijsch zijn sinds begin jaren '90 tal van bodemonderzoeken verricht, o.a. naar bestrijdingsmiddelen in de grond.

Voor de regio Rivierenland is een bodemkwaliteitskaart opgesteld: Bodemkwaliteitskaart regio Rivierenland, 12 september 2011. Parijsch valt binnen de zone "Wonen na 1970". De algemene bodemkwaliteit binnen dit deelgebied is Aw-waarde, "schoon".

Gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart is in het najaar van 2012 in Culemborg de Nota bodembeheer regio Rivierenland vastgesteld (10 juli 2012, vastgesteld 20 september 2012). In de nota is bepaald dat voor gebieden waar zich geen boomgaarden bevinden of bevonden hebben toch verhoogde waarden, Lokaal Maximale Waarden, gelden voor de bestrijdingsmiddelen DDT, DDD en DDE.

#### Vrijstelling voor het uitvoeren van bodemonderzoek voor bouwplannen in de Voorzieningenstrook locaties 1, 2 en 3

Voor deze locaties is een verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd:

"Verkennd en actualiserend bodemonderzoek drie locaties aan de Prijsseweg (bodem en waterbodem) Parijsch Noord, Culemborg", RPS advies- en ingenieursbureau B.V., projectnummer 1502947A00, 3 augustus 2015.

Het onderzoek is verricht conform de NEN 5740, waarbij de toplaag van de locaties is onderzocht op persistente bestrijdingsmiddelen in verband met de vroegere aanwezigheid van boomgaarden.

Op locatie 3 is alleen de bovengrond onderzocht, omdat voor de ondergrond en het grondwater onderzoeken uit 2009 nog representatief zijn.

Uit het verrichte bodemonderzoek blijken slechts lichte verontreinigingen in grond en grondwater. Er hoeft geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd en er hoeven geen saneringsmaatregelen getroffen te worden.

De grond is geschikt voor de functies "Wonen" en "Maatschappelijk gebruik".

#### Voorwaarden:

1. Bij zintuiglijke afwijkingen bij grondwerkzaamheden moet contact worden opgenomen met de adviseurs Bodem van de omgevingsdienst Rivierenland. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
2. Grond die vrijkomt tijdens de bouw kan onder bepaalde voorwaarden hergebruikt worden binnen de regio Rivierenland. Neem hiervoor contact op met de adviseurs Bodem van de omgevingsdienst Rivierenland.

27 augustus 2015,

E.H.M. Timmerman, adviseur bodem  
Omgevingsdienst Rivierenland

**Bijlage: luchtfoto met locaties 1, 2 en 3**





## Omgevingsdienst Rivierenland

### **Advies Omgevingsdienst Rivierenland ingevolge de gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Culemborg (Het onderzoek naar bodemverontreiniging).**

#### **Locatie:**

Parijsch Voorzieningenstrook Prijsseweg, locaties 1, 2 en 3  
(zie bijlage: luchtfoto met aanduiding locaties)

#### **Bouwgrondverklaring:**

De bouwplannen (woningen en woon-zorgvoorzieningen) worden gebouwd in de wijk Parijsch, aan de Noordzijde van de Prijsseweg.

Voor de realisatie van de wijk Parijsch zijn sinds begin jaren '90 tal van bodemonderzoeken verricht, o.a. naar bestrijdingsmiddelen in de grond.

Voor de regio Rivierenland is een bodemkwaliteitskaart opgesteld: Bodemkwaliteitskaart regio Rivierenland, 12 september 2011. Parijsch valt binnen de zone "Wonen na 1970". De algemene bodemkwaliteit binnen dit deelgebied is Aw-waarde, "schoon".

Gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart is in het najaar van 2012 in Culemborg de Nota bodembeheer regio Rivierenland vastgesteld (10 juli 2012, vastgesteld 20 september 2012). In de nota is bepaald dat voor gebieden waar zich geen boomgaarden bevinden of bevonden hebben toch verhoogde waarden, Lokaal Maximale Waarden, gelden voor de bestrijdingsmiddelen DDT, DDD en DDE.

#### **Vrijstelling voor het uitvoeren van bodemonderzoek voor bouwplannen in de Voorzieningenstrook locaties 1, 2 en 3**

Voor deze locaties is een verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd:

"Verkennd en actualiserend bodemonderzoek drie locaties aan de Prijsseweg (bodem en waterbodem) Parijsch Noord, Culemborg", RPS advies- en ingenieursbureau B.V., projectnummer 1502947A00, 3 augustus 2015.

Het onderzoek is verricht conform de NEN 5740, waarbij de toplaag van de locaties is onderzocht op persistente bestrijdingsmiddelen in verband met de vroegere aanwezigheid van boomgaarden.

Op locatie 3 is alleen de bovengrond onderzocht, omdat voor de ondergrond en het grondwater onderzoeken uit 2009 nog representatief zijn.

Uit het verrichte bodemonderzoek blijken slechts lichte verontreinigingen in grond en grondwater. Er hoeft geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd en er hoeven geen saneringsmaatregelen getroffen te worden.

De grond is geschikt voor de functies "Wonen" en "Maatschappelijk gebruik".

#### **Voorwaarden:**

1. Bij zintuiglijke afwijkingen bij grondwerkzaamheden moet contact worden opgenomen met de adviseurs Bodem van de omgevingsdienst Rivierenland. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
2. Grond die vrijkomt tijdens de bouw kan onder bepaalde voorwaarden hergebruikt worden binnen de regio Rivierenland. Neem hiervoor contact op met de adviseurs Bodem van de omgevingsdienst Rivierenland.

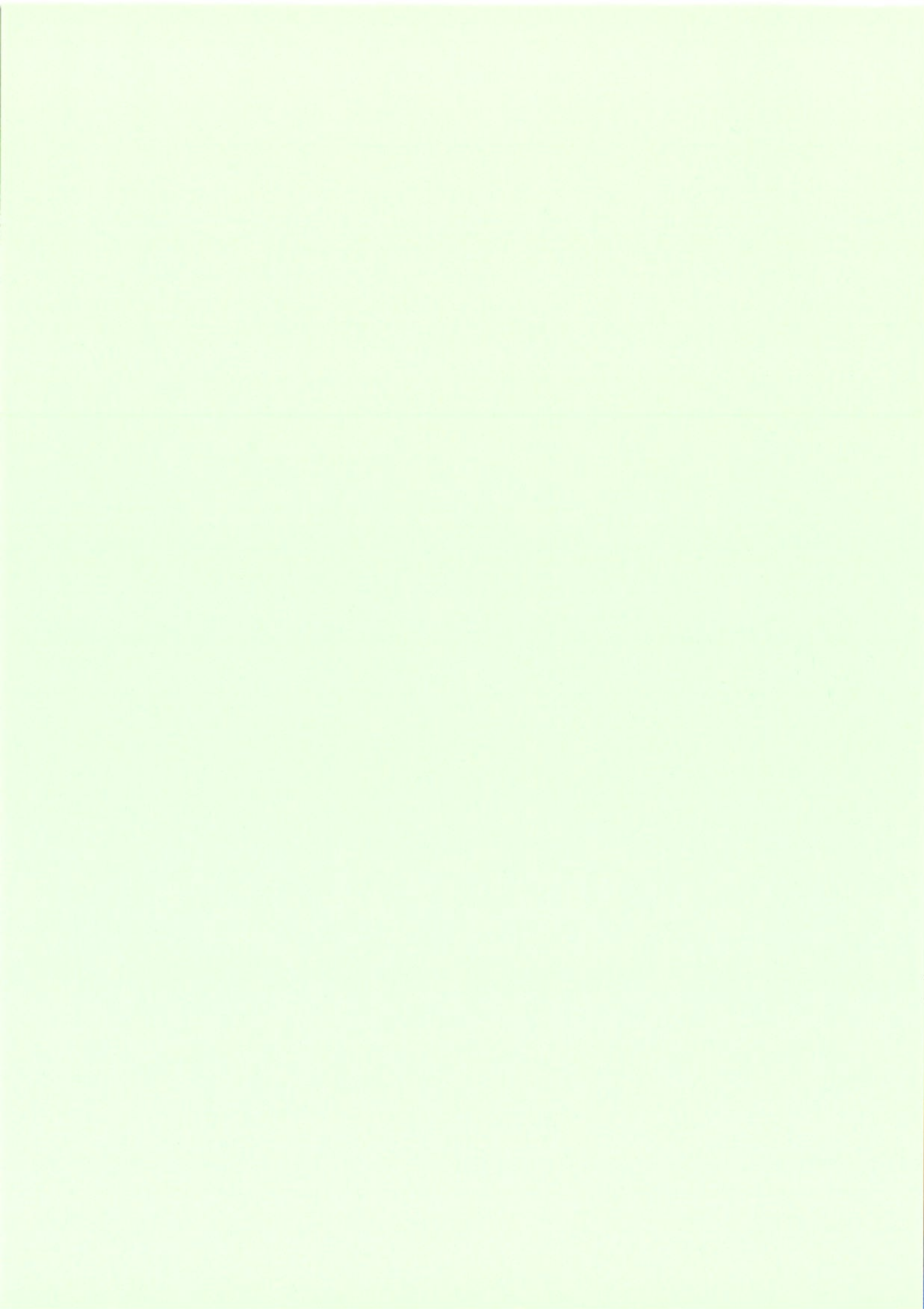
27 augustus 2015,

E.H.M. Timmerman, adviseur bodem  
Omgevingsdienst Rivierenland

Bijlage: luchtfoto met locaties 1, 2 en 3









Omgevingsdienst  
**Rivierenland**

#### **Aan**

Gemeente Culemborg, t.a.v. Angela Gijzel en Jan de Rooij

#### **Onderwerp**

Wegverkeerslawaaï bouwplan Prijsseweg kavel 22, Culemborg

#### **Inleiding**

De gemeente Culemborg heeft Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) verzocht om geluidberekeningen wegverkeerslawaaï uit te voeren. Dit voor een bouwplan op de hoek Prijsseweg met de Ottersingel (kavel 22) te Culemborg. Dit gebied ligt binnen de geluidszones van de Prijsseweg en de Laan naar Parijsch. Deze wegen hebben een zone (aandachtsgebied) van 200 meter aan weerszijde van de weg. De 30 km/uur-wegen, zoals de Ottersingel en de Prijsseweg ten oosten van de Ottersingel, hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. Toch moeten deze wegen worden onderzocht in het kader van een "goede ruimtelijke ordening".

Berekend zijn de geluidcontouren en voor drie punten ter plaatse van het bouwvlak de geluidsbelastingen. Dit voor de gezoneerde Prijsseweg (50 km/uur gedeelte), Laan naar Parijsch en voor de 30 km/uur-wegen en alle wegen gecumuleerd.

Voor de berekeningen is uitgegaan van de toekomstige situatie 2026 waarbij de kruising Prijsseweg-Laan naar Parijsch is vervangen door een rotonde. Het verkeer op de rotonde wordt voor de toetsing toebedeeld aan de gezoneerde Prijsseweg en de Laan naar Parijsch.

#### **Toetsingskader**

De voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï is voor woningen 48 dB. De maximale grenswaarde is voor binnenstedelijke situaties 63 dB.

Geluidniveaus boven de voorkeursgrenswaarde kunnen alleen worden toegestaan/ vastgesteld, indien er gronden/ redenen aanwezig zijn om de woningen op de betreffende locaties te realiseren en er geen geluidreducerende maatregelen mogelijk of wenselijk zijn.

#### **Geluidberekening**

##### Rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode 2 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 (RMG 2012). Daartoe zijn met Geomilieu (v4.0) geluidmodellen opgesteld.

##### Wegvakgegevens

De gehanteerde verkeersgegevens zijn afkomstig uit het Regionaal Verkeersmodel. Dat model is opgesteld door bureau Goudappel Coffeng en in februari 2014 opgeleverd. De gegevens zijn gemiddelde weekdag-intensiteiten in prognosejaar 2025. Daarbij is het verkeer verdeeld naar periode (dag-, avond, nachtperiode) en naar voertuigcategorie (licht-, middelzwaar- en zwaar verkeer).

De omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaai, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

#### **Notitie**

Datum  
28-06-2016

Pagina  
1 van 3

Ons kenmerk  
021457843 (3)

Behandeld door  
Evert Kuijs

**Omgevingsdienst  
Rivierenland**

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3  
4001 VK Tiel  
Postbus 6267  
4000 HG Tiel

T 0344 - 579 314  
E [info@odrivierenland.nl](mailto:info@odrivierenland.nl)  
[www.odrivierenland.nl](http://www.odrivierenland.nl)

KvK 56452500  
IBAN NL49BNGH0285157841  
BTW NL 8521.32.104.8.01



Ook de rijsnelheden en wegdektypes zijn gehaald uit dit verkeersmodel.  
De meest relevante wegvakgegevens zijn opgenomen in tabel 1.

**Tabel 1: overzicht van wegvakgegevens**

| weg (wegvak)                         | wegdek-<br>type <sup>1</sup> | rijsnel-<br>heid | verkeers-l<br>intensiteit <sup>2</sup> | voertuigverdeling <sup>3</sup> |    |    |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------|----------------------------------------|--------------------------------|----|----|
|                                      |                              |                  |                                        | LV                             | MV | ZV |
| Prijsseweg (komgrens-Ottersingel)    | dab                          | 50 km/h          | 2.385 mvt.                             | 93%                            | 6% | 1% |
| Prijsseweg (Ottersingel-Beversingel) | dab                          | 30 km/h          | 1.746 mvt.                             | 93%                            | 7% | 0% |
| Laan naar Parijsch                   | dab                          | 50 km/h          | 3.971 mvt.                             | 90%                            | 9% | 1% |
| Ottersingel (Prijsseweg-Reelaan)     | klinkers                     | 30 km/h          | 2.334 mvt.                             | 94%                            | 6% | 0% |

1 dab=dicht asfaltbeton; klinkers=klinkers in keperverband

2 verkeersintensiteit: aantal motorvoertuigen (mvt.) per etmaal in 2025 (weekdaggemiddeld)

3 LV=lichte mvt.; MV=middelzware mvt.; ZV=zware mvt.

Voor de rotonde is een rijsnelheid ingevoerd van 30 km/uur en een wegdektype bestaande uit dicht asfaltbeton (dab).

Omdat de situatie 2026 moet worden berekend, is bij de resultaten een geluidniveau opgeteld dat overeenkomt met een verkeersgroei van 1,5% tussen 2025 en 2026 (+0,07 dB).

#### Overige uitgangspunten

Voor harde gebieden, zoals wegen en water, zijn bodemgebieden ingevoerd met een bodemfactor 0 (hard/reflecterend). Voor het woningbouwgebied (kavel 22) is een bodemgebied ingevoerd met een bodemfactor 0,5. Het gebied daarbuiten heeft een bodemfactor 1 (zacht/absorberend).

De geluidcontouren zijn bepaald voor een waarneemhoogte van 4,5 meter.  
Bij die berekening is er geen bebouwing opgenomen op kavel 22.

De geluidsbelasting op het bebouwingsvlak zijn berekend voor een waarneemhoogte van 1,5 ; 4,5 en 7,5 meter hoogte boven plaatselijk maaiveld. Bij die berekening is er een gebouw ingevoerd ter plaatse van het bebouwingsvlak.

Alle berekende geluidsbelastingen zijn inclusief 5 dB aftrek uit artikel 110g Wet geluidhinder.

#### **Rekenresultaten en toetsing**

##### Geluidcontouren

Tekeningen met de geluidcontouren zijn opgenomen in de bijlage. Dit betreft:

- Contouren Prijsseweg, wegvak 50 km/uur;
- Contouren Laan naar Parijsch;
- Contouren 30 km/uur-wegen;
- Contouren wegverkeer totaal.

Binnen de groene contouren wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh). Wegverkeerslawaaï is daar geen belemmering voor de realisatie van woningen. Binnen de paarse contouren wordt de maximale grenswaarde uit de Wgh overschreden. Woningen zijn daar niet mogelijk.



In de gebieden daar tussenin (gele, oranje en rode gebieden) kunnen woningen alleen worden geprojecteerd als daarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld. Voordat hogere waarden worden vastgesteld moeten maatregelen worden onderzocht en afgewogen.

Hogere grenswaarden kunnen alleen worden vastgesteld voor gezoneerde wegen, dus niet voor 30 km/uur-wegen. De contouren van de 30 km/uur-wegen en het totale wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) zijn in beeld gebracht voor de beoordeling in hoeverre er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### Geluidsbelastingen

Voor drie waarneempunten ter plaatse van het bouwvlak zijn de geluidsbelastingen berekend. Dit voor de Prijsseweg (50 km/uur-wegvak), Laan naar Parijsch, 30 km/uur-wegen en wegverkeer gecumuleerd.

De resultaten daarvan zijn opgenomen in de tabel in de bijlage. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting van de Prijsseweg 50 dB bedraagt en ten gevolge van de Laan naar Parijsch 47 dB. Totaal wegverkeerslawaaï gecumuleerd is hier 52 dB.

De voorkeursgrenswaarde wordt op het bouwvlak ten gevolge van de Prijsseweg dus met 2 dB overschreden. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden. Ten gevolge van de Laan naar Parijsch wordt de voorkeurs-grenswaarde niet overschreden.

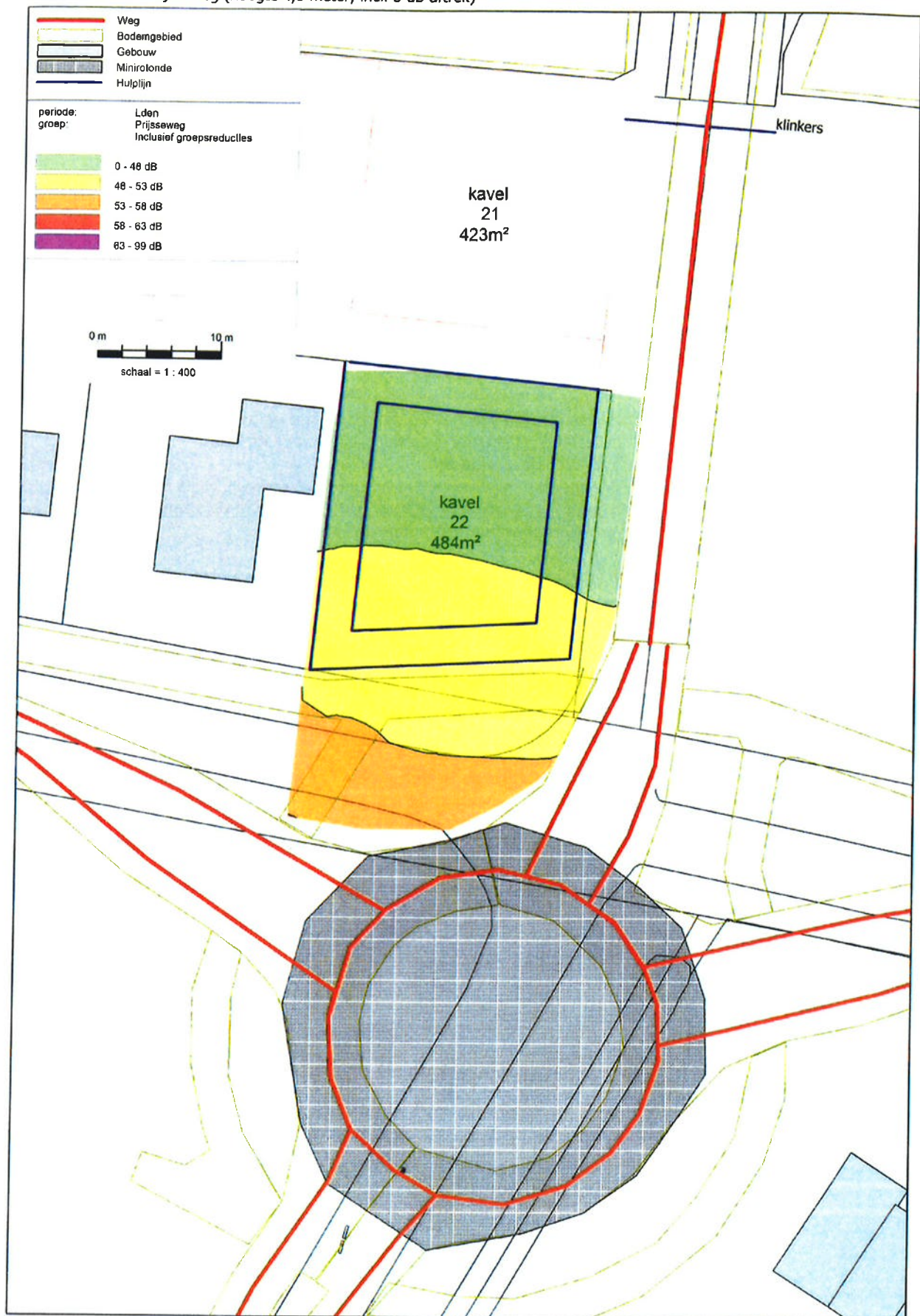
#### **Maatregelen**

Geluidsschermen zijn hier naar verwachting om stedenbouwkundige en verkeerskundige redenen niet wenselijk of mogelijk.

Het aanbrengen van een stiller wegdektype is hier in principe wel mogelijk. Berekend zijn daarom de geluidsbelastingen in de situatie waarbij er een stil SMA-type wordt aangebracht op de wegvakken waar nu dicht asfaltbeton ligt. SMA valt in principe niet onder de "stille wegdekken". Maar omdat dit wegdektype sterker is (en daarom ook op rotondes kan worden aangelegd) vindt er momenteel veel onderzoek plaats naar stille SMA-varianten en komen er steeds stillere SMA-wegdekken op de markt. Voor deze notitie is gerekend met SMA-NL8G+. Bij toepassen van SMA-NL8G+ kan het geluid van de gezoneerde Prijsseweg worden teruggebracht naar de voorkeursgrenswaarde. Een hogere geluidgrenswaarde hoeft dan niet te worden vastgesteld. Het gecumuleerde geluidniveau blijft wel boven de 48 dB en komt op 51 dB.

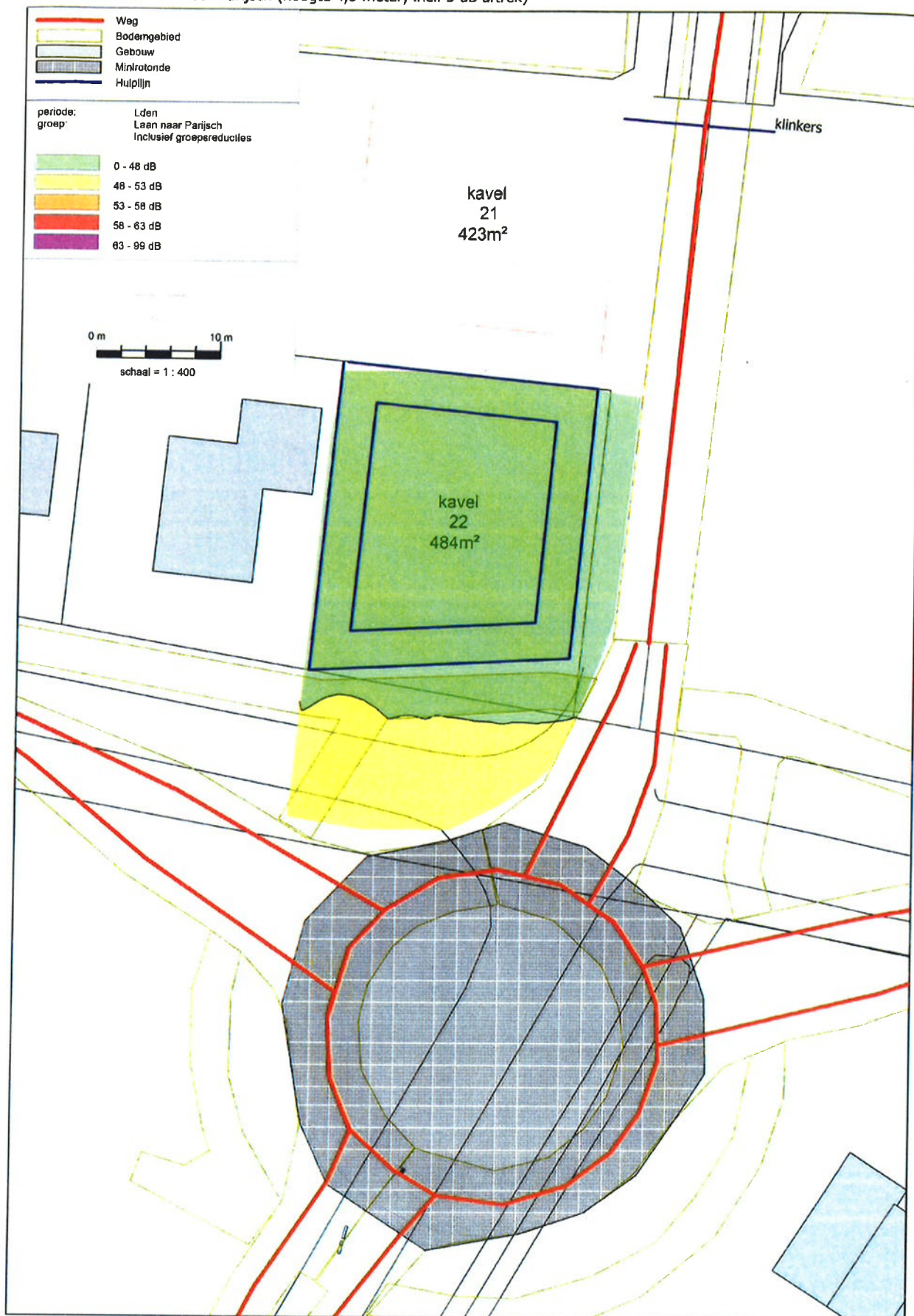
#### **Bijlagen**

- Geluidcontouren Prijsseweg (wegvak 50 km/uur)
- Geluidcontouren Laan naar Parijsch
- Geluidcontouren 30 km/uur-wegen
- Geluidcontouren wegen totaal
- Kaart van geluidmodel wegverkeerslawaaï met locatie rekenpunten
- Tabel met berekende geluidsbelastingen
- Wegvakgegevens (itemlijst wegen uit Geomilieu)



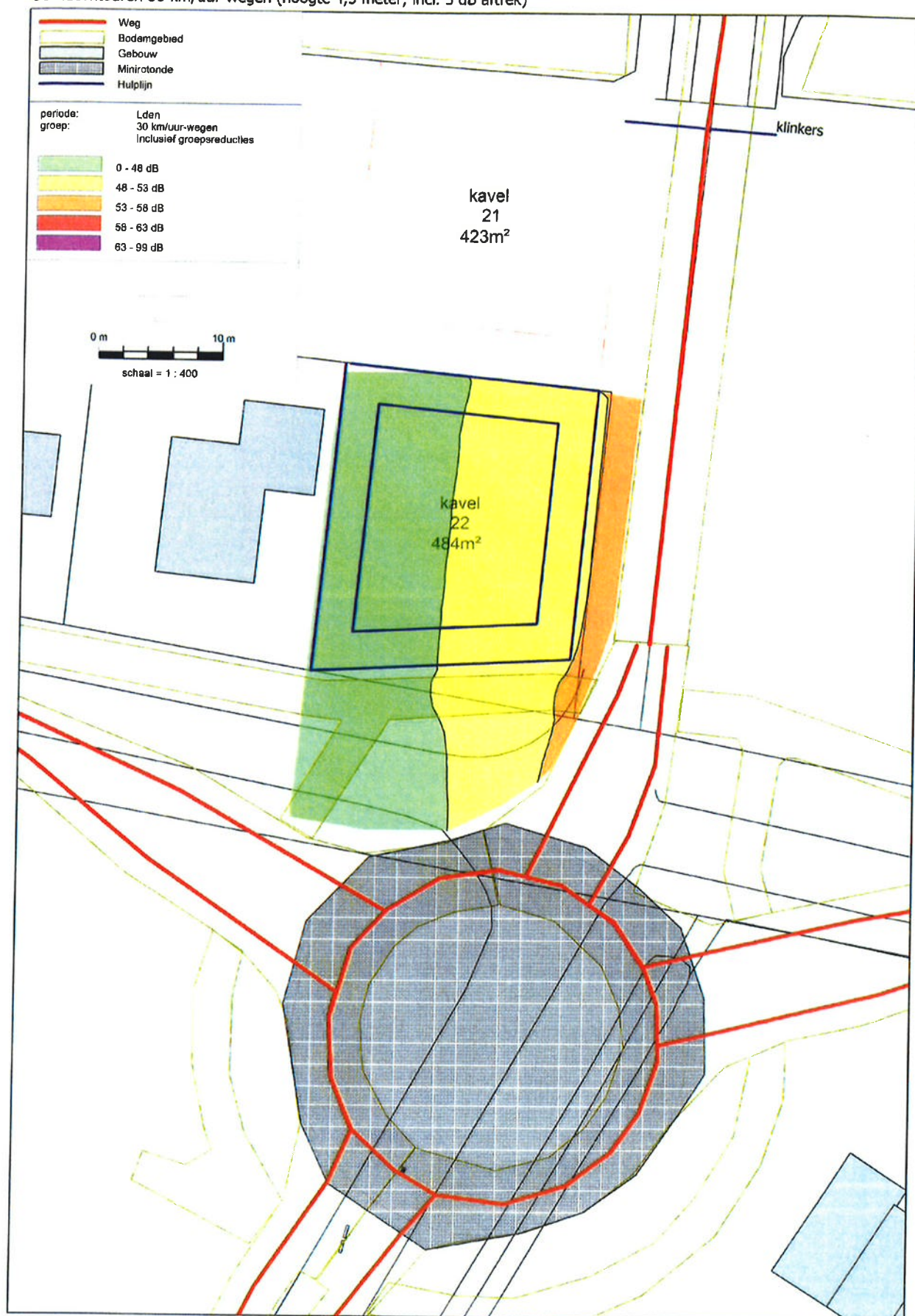
Prijsseweg kavel 22 Culemborg - geluidmodel wegverkeerslawaai  
Geluidcontouren Laan naar Parijsch (hoogte 4,5 meter; incl. 5 dB aftrek)

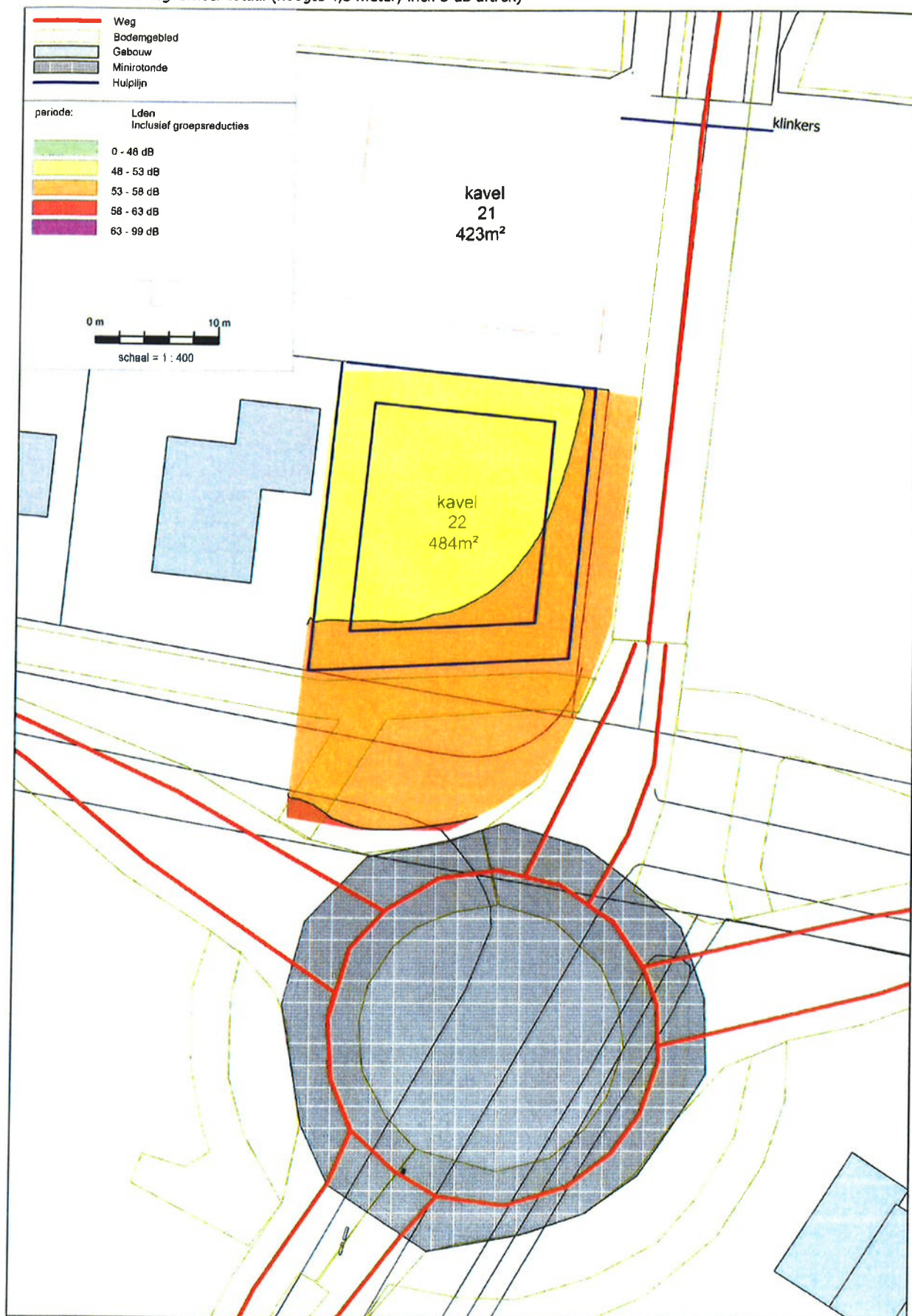
Omgevingsdienst Rivierenland

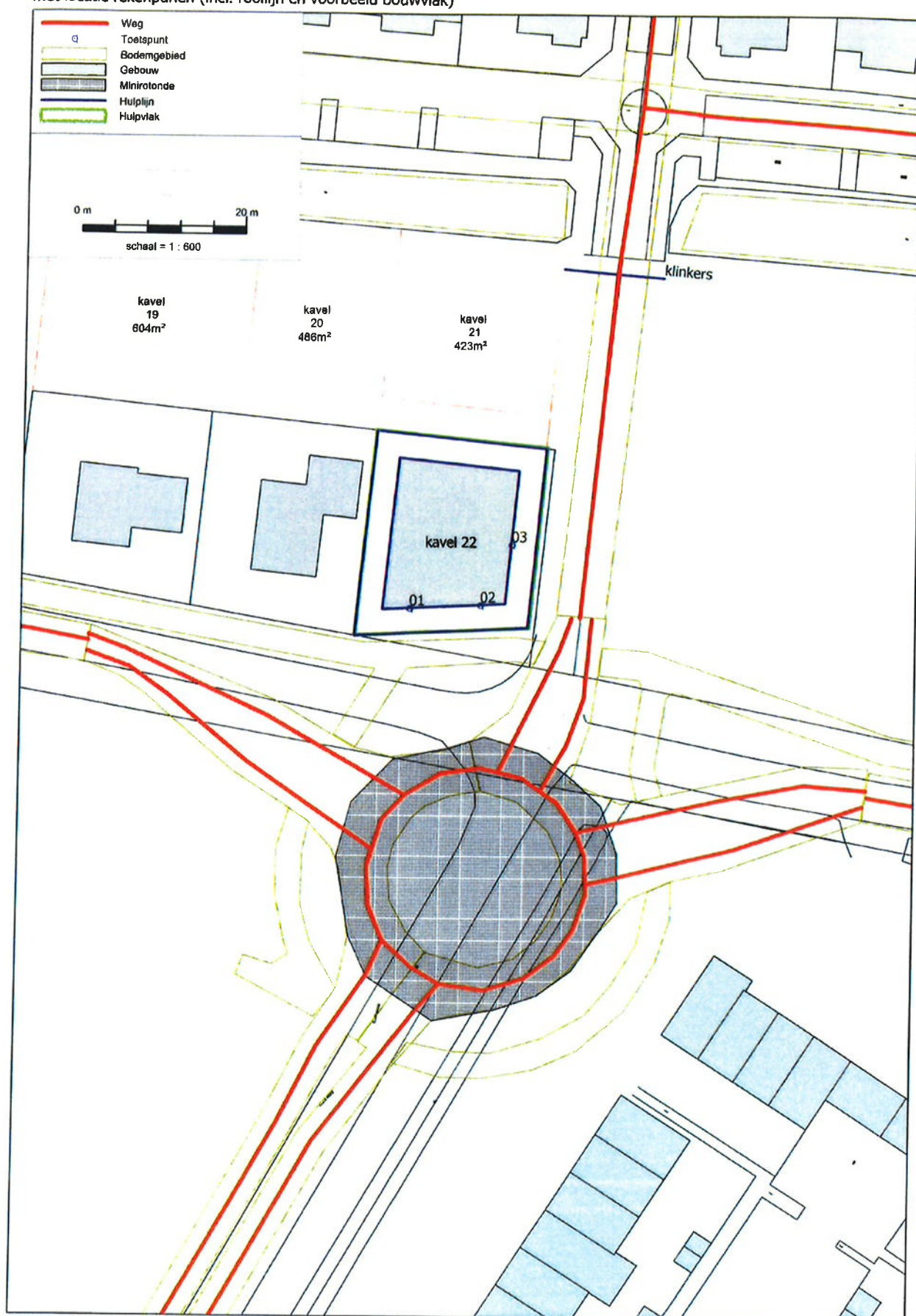


Prijsseweg kavel 22 Culemborg - geluidmodel wegverkeerslawaai  
Geluidcontouren 30 km/uur-wegen (hoogte 4,5 meter; incl. 5 dB aftrek)

Omgevingsdienst Rivierenland







**Berekende geluidsbelastingen bij bouwplan kavel 22, Pijssseweg Culemborg**  
(prognose 2026 uitgaande van rotonde Pijssseweg-Laan naar Parijsch)

**Resultaten situatie zonder maatregelen**

| rekenpunt |                                      |            | geluidbelasting in dB * |                    |                 |        |
|-----------|--------------------------------------|------------|-------------------------|--------------------|-----------------|--------|
| nr.       | beschrijving                         | hoogte (m) | Pijssseweg 50 km/uur    | Laan naar Parijsch | 30 km/uur-wegen | totaal |
| 01_A      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel west) | 1,5        | 49,4                    | 44,9               | 43,4            | 51,5   |
| 01_B      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel west) | 4,5        | 49,9                    | 46,6               | 43,9            | 52,3   |
| 01_C      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel west) | 7,5        | 49,8                    | 46,9               | 43,9            | 52,3   |
| 02_A      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel oost) | 1,5        | 48,2                    | 44,7               | 47,1            | 51,7   |
| 02_B      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel oost) | 4,5        | 49,0                    | 46,4               | 47,1            | 52,4   |
| 02_C      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel oost) | 7,5        | 48,8                    | 46,8               | 46,7            | 52,3   |
| 03_A      | kavel 22 Pijssseweg (oostgevel)      | 1,5        | 40,3                    | 38,0               | 50,8            | 51,4   |
| 03_B      | kavel 22 Pijssseweg (oostgevel)      | 4,5        | 41,5                    | 39,8               | 50,9            | 51,6   |
| 03_C      | kavel 22 Pijssseweg (oostgevel)      | 7,5        | 41,5                    | 40,2               | 50,3            | 51,2   |

\* niveaus inclusief 5 dB aftrek (artikel 110g Wet geluidhinder)

**Resultaten situatie met wegdektype SMA-NL8G+**

| rekenpunt |                                      |            | geluidbelasting in dB * |                    |                 |        |
|-----------|--------------------------------------|------------|-------------------------|--------------------|-----------------|--------|
| nr.       | beschrijving                         | hoogte (m) | Pijssseweg 50 km/uur    | Laan naar Parijsch | 30 km/uur-wegen | totaal |
| 01_A      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel west) | 1,5        | 47,3                    | 42,8               | 41,9            | 49,5   |
| 01_B      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel west) | 4,5        | 48,0                    | 44,5               | 42,4            | 50,4   |
| 01_C      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel west) | 7,5        | 47,8                    | 44,9               | 42,3            | 50,3   |
| 02_A      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel oost) | 1,5        | 46,3                    | 42,7               | 45,5            | 49,9   |
| 02_B      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel oost) | 4,5        | 47,1                    | 44,4               | 45,7            | 50,6   |
| 02_C      | kavel 22 Pijssseweg (zuidgevel oost) | 7,5        | 47,0                    | 44,8               | 45,2            | 50,5   |
| 03_A      | kavel 22 Pijssseweg (oostgevel)      | 1,5        | 38,7                    | 36,1               | 49,4            | 49,9   |
| 03_B      | kavel 22 Pijssseweg (oostgevel)      | 4,5        | 40,0                    | 38,0               | 49,6            | 50,3   |
| 03_C      | kavel 22 Pijssseweg (oostgevel)      | 7,5        | 39,9                    | 38,3               | 49,0            | 49,8   |

\* niveaus inclusief 5 dB aftrek (artikel 110g Wet geluidhinder)

Model: prognose 2025 (rotonde)  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

| Naam       | Omschr.                                       | Totaal aantal | V(LV(D)) | V(MV(D)) | V(ZV(D)) | %Int(D) | %Int(A) | %Int(N) | %LV(D) | %LV(A) | %LV(N) |
|------------|-----------------------------------------------|---------------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|
| In parij O | Ln Parijsch (Distelvlinderln-Prijssew)-oost   | 1985,29       | 50       | 50       | 50       | 6,79    | 3,14    | 0,74    | 88,89  | 94,03  | 88,24  |
| In parij R | Ln Parijsch (Distelvlinderln-Prijssew)-rotond | 1985,29       | 30       | 30       | 30       | 6,79    | 3,14    | 0,74    | 88,89  | 94,03  | 88,24  |
| In parij R | Ln Parijsch (Distelvlinderln-Prijssew)-rotond | 1985,29       | 30       | 30       | 30       | 6,79    | 3,14    | 0,74    | 88,89  | 94,03  | 88,24  |
| In parij W | Ln Parijsch (Distelvlinderln-Prijssew)-west   | 1985,29       | 50       | 50       | 50       | 6,79    | 3,14    | 0,74    | 88,89  | 94,03  | 88,24  |
| ottersgl O | Ottersingel (Prijsseweg-Reelaan)-baan oost    | 1166,84       | 30       | 30       | 30       | 6,64    | 3,81    | 0,63    | 92,78  | 96,26  | 92,66  |
| ottersgl R | Ottersingel (Prijsseweg-Reelaan)-rotonde      | 1166,84       | 30       | 30       | 30       | 6,64    | 3,81    | 0,63    | 92,78  | 96,26  | 92,66  |
| ottersgl R | Ottersingel (Prijsseweg-Reelaan)-rotonde      | 1166,84       | 30       | 30       | 30       | 6,64    | 3,81    | 0,63    | 92,78  | 96,26  | 92,66  |
| ottersgl W | Ottersingel (Prijsseweg-Reelaan)-baan west    | 1166,84       | 30       | 30       | 30       | 6,64    | 3,81    | 0,63    | 92,78  | 96,26  | 92,66  |
| ottersinge | Ottersingel (noordelijk van Reelaan)          | 2085,27       | 30       | 30       | 30       | 6,63    | 3,87    | 0,62    | 96,21  | 98,07  | 96,15  |
| ottersinge | Ottersingel (Prijsseweg - Reelaan)            | 2333,67       | 30       | 30       | 30       | 6,64    | 3,81    | 0,63    | 92,78  | 96,26  | 92,66  |
| ottersinge | Ottersingel (Prijsseweg - Reelaan)            | 2333,67       | 30       | 30       | 30       | 6,64    | 3,81    | 0,63    | 92,78  | 96,26  | 92,66  |
| prijssw30  | Prijsseweg (Ottersingel - Beversingel)        | 1745,82       | 30       | 30       | 30       | 6,78    | 3,18    | 0,74    | 91,82  | 95,67  | 91,31  |
| prijssw50  | Prijsseweg (komgrens - Ottersingel)           | 2385,02       | 50       | 50       | 50       | 6,78    | 3,19    | 0,73    | 92,16  | 95,86  | 91,71  |
| prijsw30 N | Prijssew (Ottersingel-Beversingel)-baan noord | 872,91        | 30       | 30       | 30       | 6,78    | 3,18    | 0,74    | 91,82  | 95,67  | 91,31  |
| prijsw30 R | Prijsseweg (Ottersingel-Beversingel)-rotonde  | 872,91        | 30       | 30       | 30       | 6,78    | 3,18    | 0,74    | 91,82  | 95,67  | 91,31  |
| prijsw30 R | Prijsseweg (Ottersingel-Beversingel)-rotonde  | 872,91        | 30       | 30       | 30       | 6,78    | 3,18    | 0,74    | 91,82  | 95,67  | 91,31  |
| prijsw30 Z | Prijssew (Ottersingel-Beversingel)-baan zuid  | 872,91        | 30       | 30       | 30       | 6,78    | 3,18    | 0,74    | 91,82  | 95,67  | 91,31  |
| prijsw50 N | Prijsseweg (komgrens-Ottersingel)-baan noord  | 1192,51       | 50       | 50       | 50       | 6,78    | 3,19    | 0,73    | 92,16  | 95,86  | 91,71  |
| prijsw50 R | Prijsseweg (komgrens-Ottersingel)-rotonde     | 1192,51       | 30       | 30       | 30       | 6,78    | 3,19    | 0,73    | 92,16  | 95,86  | 91,71  |
| prijsw50 R | Prijsseweg (komgrens-Ottersingel)-rotonde     | 1192,51       | 30       | 30       | 30       | 6,78    | 3,19    | 0,73    | 92,16  | 95,86  | 91,71  |
| prijsw50 Z | Prijsseweg (komgrens-Ottersingel)-baan zuid   | 1192,51       | 50       | 50       | 50       | 6,78    | 3,19    | 0,73    | 92,16  | 95,86  | 91,71  |
| reelaan    | Reelaan (Ottersingel - Veldmuissstraat)       | 258,43        | 30       | 30       | 30       | 6,79    | 3,35    | 0,64    | 66,03  | 79,57  | 65,58  |
| reelaan    | Reelaan (Veldmuissstraat - Beversingel)       | 186,31        | 30       | 30       | 30       | 6,81    | 3,33    | 0,62    | 64,57  | 78,61  | 66,48  |

Model: prognose 2025 (rotonde)  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

| Naam       | %MV(D) | %MV(A) | %MV(N) | %ZV(D) | %ZV(A) | %ZV(N) | Lengte | Wegdek | Wegdek                              | Groep              |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------------------------|--------------------|
| In parij O | 10,44  | 5,61   | 11,08  | 0,67   | 0,36   | 0,68   | 219,22 | W0     | Referentiewegdek                    | Laan naar Parijsch |
| In parij R | 10,44  | 5,61   | 11,08  | 0,67   | 0,36   | 0,68   | 19,67  | W0     | Referentiewegdek                    | Laan naar Parijsch |
| In parij R | 10,44  | 5,61   | 11,08  | 0,67   | 0,36   | 0,68   | 32,04  | W0     | Referentiewegdek                    | Laan naar Parijsch |
| In parij W | 10,44  | 5,61   | 11,08  | 0,67   | 0,36   | 0,68   | 219,59 | W0     | Referentiewegdek                    | Laan naar Parijsch |
| ottersgl O | 6,89   | 3,57   | 7,19   | 0,33   | 0,16   | 0,15   | 18,44  | W0     | Referentiewegdek                    | 30 km/uur-wegen    |
| ottersgl R | 6,89   | 3,57   | 7,19   | 0,33   | 0,16   | 0,15   | 20,00  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| ottersgl R | 6,89   | 3,57   | 7,19   | 0,33   | 0,16   | 0,15   | 13,55  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| ottersgl W | 6,89   | 3,57   | 7,19   | 0,33   | 0,16   | 0,15   | 16,85  | W0     | Referentiewegdek                    | 30 km/uur-wegen    |
| ottersinge | 3,60   | 1,84   | 3,76   | 0,18   | 0,09   | 0,09   | 27,34  | W9a    | Elementenverharding in keperverband | 30 km/uur-wegen    |
| ottersinge | 6,89   | 3,57   | 7,19   | 0,33   | 0,16   | 0,15   | 20,52  | W9a    | Elementenverharding in keperverband | 30 km/uur-wegen    |
| ottersinge | 6,89   | 3,57   | 7,19   | 0,33   | 0,16   | 0,15   | 41,90  | W0     | Referentiewegdek                    | 30 km/uur-wegen    |
| prijssew30 | 7,92   | 4,19   | 8,43   | 0,26   | 0,14   | 0,26   | 232,95 | W0     | Referentiewegdek                    | 30 km/uur-wegen    |
| prijssew50 | 6,76   | 3,57   | 7,20   | 1,08   | 0,57   | 1,09   | 385,75 | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| prijsw30 N | 7,92   | 4,19   | 8,43   | 0,26   | 0,14   | 0,26   | 31,59  | W0     | Referentiewegdek                    | 30 km/uur-wegen    |
| prijsw30 R | 7,92   | 4,19   | 8,43   | 0,26   | 0,14   | 0,26   | 13,39  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| prijsw30 R | 7,92   | 4,19   | 8,43   | 0,26   | 0,14   | 0,26   | 32,33  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| prijsw30 Z | 7,92   | 4,19   | 8,43   | 0,26   | 0,14   | 0,26   | 30,74  | W0     | Referentiewegdek                    | 30 km/uur-wegen    |
| prijsw50 N | 6,76   | 3,57   | 7,20   | 1,08   | 0,57   | 1,09   | 38,81  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| prijsw50 R | 6,76   | 3,57   | 7,20   | 1,08   | 0,57   | 1,09   | 19,20  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| prijsw50 R | 6,76   | 3,57   | 7,20   | 1,08   | 0,57   | 1,09   | 20,51  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| prijsw50 Z | 6,76   | 3,57   | 7,20   | 1,08   | 0,57   | 1,09   | 38,05  | W0     | Referentiewegdek                    | Prijsseweg         |
| reelaan    | 32,53  | 19,59  | 33,75  | 1,45   | 0,84   | 0,66   | 135,60 | W9a    | Elementenverharding in keperverband | 30 km/uur-wegen    |
| reelaan    | 27,78  | 16,90  | 29,88  | 7,65   | 4,50   | 3,64   | 130,95 | W9a    | Elementenverharding in keperverband | 30 km/uur-wegen    |





**datum** 31-5-2016  
**dossiercode** 20160531-9-13070

#### **Standaard wateradvies**

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](http://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 deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

#### **Algemene projectgegevens**

Projectomschrijving: Kavel 22 Parijsch Voorzieningsstrook, bouw van één woning  
 Oppervlakte plangebied: 600  
 Adres: Pijsseweg 97, Culemborg  
 Gemeente: Culemborg  
 Het plan is ingediend door: Angela Gijzel Gemeente Culemborg

#### **Beleid van Waterschap Rivierenland**

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied 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 dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m<sup>3</sup> bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

#### **Conclusie**

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

#### **Vervolg**

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij

het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres [secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl](mailto:secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl) en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: [www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen](http://www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen)

© Digitale Watertoets - [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

**De WaterToets 2014**



Waterschap  
Rivierenland

**datum** 31-5-2016  
**dossiercode** 20160531-9-13070

### **Samenvatting**

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

### **Tekenen:**

*Heeft u een toetslaag geraakt?*

nee

*In welke gemeente ligt uw plangebied?*

Culemborg

### **Vragen:**

*Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?*

nee

*Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?*

nee

*Is uw totale plangebied groter dan 3500 m<sup>2</sup> ?*

nee

*Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied?*

nee

**Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten**

**De WaterToets 2014**

