

BESTEMMINGSPLAN LANXMEER

WIJZIGINGSPLAN

2521 ZWEMBAD, MULTATULILAAN

GEMEENTE CULEMBORG



Wijzigingsplan

‘2521 Zwembad, Multatulilaan’

Gemeente Culemborg

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding:
schaal 1 : 1000
- Datum vaststelling: 26 augustus 2014
- Identificatienummer:
NL.IMRO.0216.BP2521zwembad-VG01

Bijlagen

- * Verkennend bodemonderzoek
- * Quickscan natuurtoets,
- * Watertoets,
- * Verkeersgegevens
- * Akoestisch rapport

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Het plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
2	BELEIDSASPECTEN	8
2.1	Provinciaal beleid	8
2.2	Gemeentelijk beleid	9
3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Planbeschrijving	13
3.3	Bereikbaarheid	13
3.4	Geveltekeningen	17
4	MILIEU EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1	Archeologie	19
4.2	Waterparagraaf	20
4.3.	Milieuaspecten	21
4.3.1	Geluid	21
4.3.2	Bodem	23
4.3.3	Luchtkwaliteit	25
4.3.4	Externe veiligheid	26
4.3.5	Flora en Fauna	27
4.4	Kabels en leidingen	28
5	HET BESTEMMINGSPLAN	28
5.1	Algemeen	29
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	29
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.3	Handhaving	32

Plangebied Multatulilaan



Figuur 1: ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Culemborg is voornemens de realisatie van een nieuw zwembad mogelijk te maken op de locatie ten zuiden van de Multatulilaan; het terrein waar nu het tijdelijke sportveld van Lek en Linge is aangelegd.

Om de bouw van het zwembad mogelijk te maken dient er een wijzigingsplan opgesteld te worden. Onderhavig wijzigingsplan biedt de juridische regeling om het zwembad te kunnen realiseren.

1.2 Het plangebied

De locatie Multatulilaan ligt op korte afstand van het bestaande zwembad “De Meer”, en nabij de bestaande schoollocatie van O.R.S. Lek en Linge. Het hoofdgebouw van Lek en Linge ligt aan de overzijde van de Multatulilaan. Het gebouw van de HAVO-locatie bevindt zich aan de noordoostzijde van het terrein.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

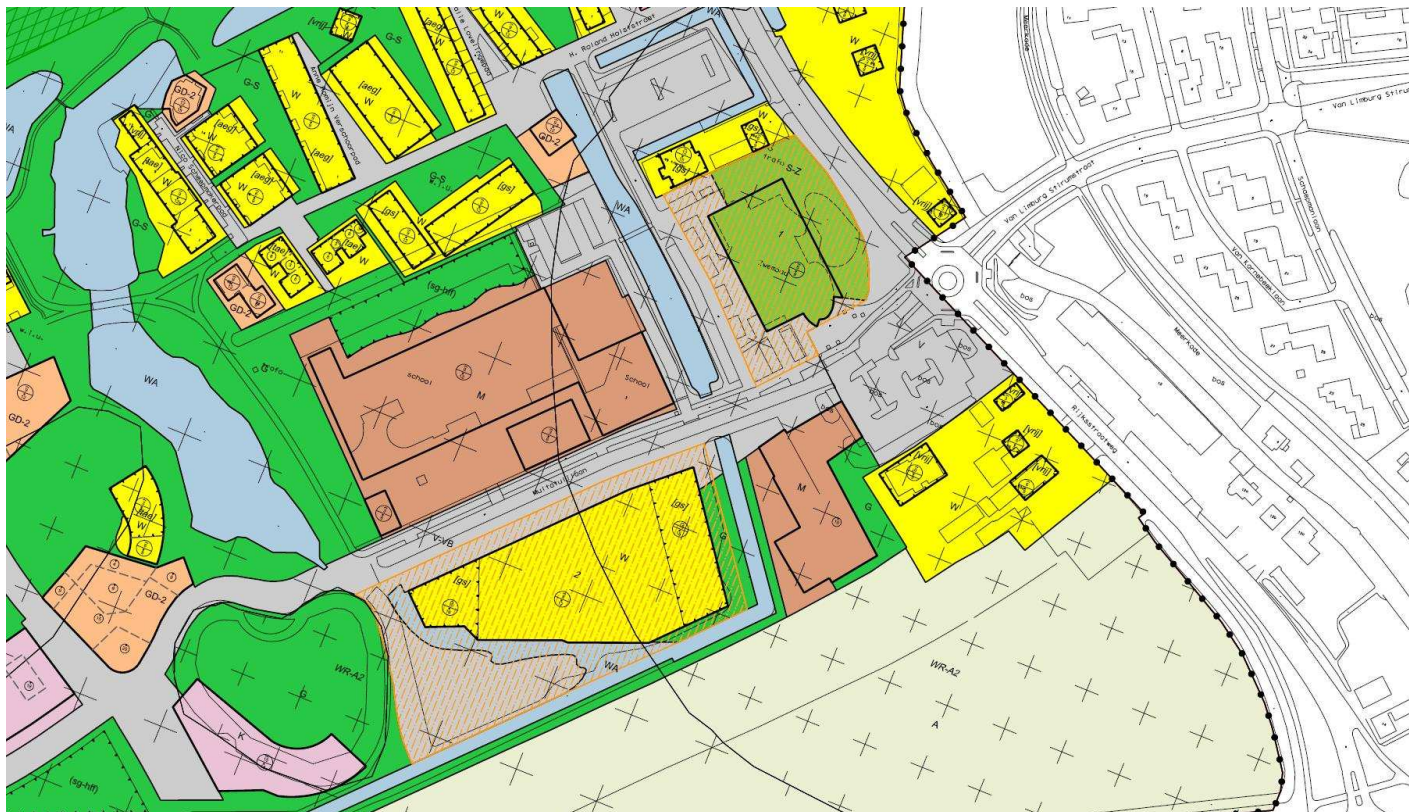
Op de locatie is het bestemmingsplan Lanxmeer van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Culemborg op 23 september 2010. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

De gronden zijn bestemd voor Wonen, Water en Groen met een wijzigingsbevoegdheid naar Sport-Zwembad.

In artikel 28.2. van het bestemmingsplan Lanxmeer zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 15 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3.000 m²;
- c. ontsluiting van het perceel dient plaats te vinden via de Multatulilaan;
- d. de wijziging dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder het bouwvlak, waarbij de verticale diepte niet meer mag bedragen dan 5 m onder peil;
- f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;

[terug naar inhoudsopgave](#)



Legenda

Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- Agrarisch
- Agrarisch - Stadsboerderij
- Bedrijf
- Bedrijf - Nutsbedrijf
- Gemengd - 1
- Gemengd - 2
- Groen

- Groen - Stadstuin
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Sport-Zwembad
- Verkeer
- Verkeer - Garagebox
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Water
- Wonen

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Gas
- Leiding - Riool
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- milieuzone - waterwingebied
- wro-zone - wijzigingsgebied 1
- wro-zone - wijzigingsgebied 2

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- aaneengebouwd
- gestapeld
- specifieke bouwaanduiding - wonen op bovenverdieping
- twee-aaneen
- vrijstaand

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak

maximale bouwhoogte (m)

maximale goot- en bouwhoogte (m)

2 BELEIDSASPECTEN

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Streekplan 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het ondermeer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen. Tevens acht de provincie een optimalisering van het gebruik van bestaand bebouwd gebied noodzakelijk.

Voorliggend plan betreft de realisatie van een zwembad binnen bestaand bebouwd gebied in Culemborg. Het plan past daarom binnen het streekplanbeleid. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met waardevolle aspecten in de omgeving.

2.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Provinciale Staten hebben op 16 december 2012 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld ingevolge artikel 4.1 Wro. De Ruimtelijke Verordening is gericht tot gemeenten en bevat voorschriften waar met name de bestemmingsplannen aan dienen te voldoen. Bij de totstandkoming van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is het beleid uit het Streekplan 2005, Streekplanuitwerkingen en –herzieningen als uitgangspunt genomen.

In de verordening ligt het plangebied binnen de aanduiding “bestaand bebouwd gebied”. Zodoende sluit de voorliggende ontwikkeling aan bij het provinciaal beleid”.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie Culemborg 2030

De structuurvisie is een toekomstgericht document waarin de visie van de gemeente op de ruimtelijke ontwikkelingen in Culemborg is verwoord. Daarvoor wordt als tijdshorizon het jaar 2030 gekozen.

In de structuurvisie is aangegeven dat voor de nieuwbouwwijk Lanxmeer, die sinds 1999 in ontwikkeling is nog een vijftal locaties in de wijk waar woningen gerealiseerd kunnen worden.

Voor de huidige locatie is in het huidige woningbouwprogramma 2011-2019 de bouw van 43 woningen opgenomen. Deze woningen zullen nu elders in het binnenstedelijk gebied van Culemborg worden gerealiseerd.

2.2.2 Welstandsnota

In de welstandsnota van Culemborg wordt invulling gegeven aan de esthetische aspecten van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De welstandsnota gaat daarbij vooral in op de architectonische aspecten van bouwwerken, zoals bouwmassa, vorm, kleur- en materiaalgebruik en detaillering.

In stedenbouwkundige zin spreekt de welstandsnota zich uit over de uitstraling en ligging van de bebouwing in relatie tot de omgeving.

Binnen de welstandsnota wordt, bij bouwkundige ingrepen, onderscheid gemaakt naar verschillende typen criteria, waaronder objectcriteria, gebiedsgerichte criteria en sneltoets voor kleine bouwwerken.

In het bestemmingsplan voor deze locatie worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld.

Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van de welstandsnota.

Voor het plangebied Lanxmeer geldt welstandsniveau 1 (zware toetsing).

Het beleid is gericht op beheer van de architectuur in de openbare ruimte.

Het welstandsbeleid is echter van toepassing op de woningen, die buiten het plangebied van dit bestemmingsplan vallen. Concrete criteria voor nietwoonfuncties zijn er niet.

2.2.3 Sportagenda 2008-2014

De lokale sportagenda 2008 – 2014 is op 15 mei 2008 vastgesteld door gemeenteraad. In het raadbesluit wordt ten aanzien van het zwembad vermeld: "In 2014 is zwembad De Meer 40 jaar oud. Het zwembad is dan technisch en financieel afgeschreven. De gemeente wil een publieke zwemvoorziening in Culemborg behouden".

In het beleidsdocument Locale Sportagenda 2008-2014 – Visie op sport en bewegen in Culemborg" is opgenomen dat over het algemeen de renovatie van een 40-jaar oud zwembad geen interessante optie is. Verder renoveren is minder interessant omdat gedurende de renovatieperiode (ten minste 6 -9 maanden) geen gebruik kan worden gemaakt van het zwembad, het merendeel van de kosten wel blijven doorlopen en daarnaast extra kostenposten kunnen ontstaan. Het heeft de voorkeur om zoveel mogelijk de huidige functies van zwemvoorziening De Meer in stand te houden.

In het kader van de bezuinigen is door de gemeenteraad op 11 juli 2013 een perspectiefnota vastgesteld., waarin is opgenomen dat het de intentie is een nieuw zwembad te bouwen binnen de gestelde financiële kaders.

2.2.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Op 5 juni 2008 stemde de gemeenteraad van Culemborg in met de startnota Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP). De nota geeft de kaders van het gemeentelijk verkeer- en vervoerbeleid. Het GVVP wordt gevormd door een bundeling van drie deelnota's, namelijk het Fietsbeleidsplan, de Nota Gebiedsontsluitingswegen en de Parkeernota.

Fietsbeleidsplan

In het Fietsbeleidsplan wordt een visie gegeven op het fietsklimaat in Culemborg en worden kaders gesteld. De doelstelling van het fietsbeleidsplan luidt als volgt:

De gemeente stimuleert het fietsgebruik door zichzelf actief in te zetten voor verbetering van de fietsinfrastructuur en voorlichting en educatie. Het verbeteren van een dicht en samenhangend netwerk van veilige, directe en comfortabele routes binnen de kern Culemborg en daarbuiten, tezamen met goede fietsparkeervoorzieningen is de taak voor de komende jaren.

Nota gebiedsontsluitingswegen

In het kader van het convenant duurzaam veilig is het categoriseringsplan (2001) vastgesteld. In het categoriseringsplan is vastgelegd welke uitgangspunten ten grondslag liggen aan de gekozen snelheidsregiems voor de verschillende wegen. In de nota gebiedsontsluitingswegen is een verdere uitwerking gegeven aan het categoriseringsplan. Zo ligt op gebiedsontsluitingswegen de nadruk op bereikbaarheid (doorstroming) Bij erf- ontsluitingswegen ligt de nadruk meer op de verblijfsfunctie.

Binnen de bebouwde kom hebben gebiedsontsluitingswegen in principe een snelheidsregiem van 50 km/uur met bij voorkeur gescheiden verkeersstromen en geen parkeervoorzieningen. Erfontsluitingswegen hebben een snelheidsregiem van 30 km/uur met bij voorkeur gemengde verkeersstromen en parkeermogelijkheden op of langs de rijbaan.

Parkeernota

De Parkeernota geeft aan in welke richting de gemeente zich op het gebied van parkeren in de toekomst wil ontwikkelen. Uitgangspunt is dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is, zonder dat dit ten koste gaat van de veiligheid en de leefbaarheid. Verdere uitwerking van de parkeernota is te vinden in de parkeernota, nota parkeernormen, de parkeerverordening en het parkeercompensatiefonds

2.2.6 Waterplan Culemborg 2004-2014

Omdat het water een belangrijke rol vervult bij de beleving en leefbaarheid van Culemborg, streven de gemeente Culemborg en Waterschap Rivierenland gezamenlijk naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen.

Het Waterplan Culemborg is een gezamenlijk plan van de gemeente Culemborg en het Waterschap Rivierenland. Hoofddoelstelling van het Waterplan Culemborg is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem in de stad, met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

Het Waterplan Culemborg volgt de tien principes voor integraal en duurzaam waterbeheer. Deze principes zijn geen wetmatigheden, maar zijn basisprincipes waaraan het moderne en duurzame waterbeheer zou moeten voldoen. De algemene principes kunnen samengevat worden tot drie overkoepelende hoofdprincipes:

- eenduidig en helder in beleid en functie;
- integratie van watersysteem en -balans;
- duurzaam en aanvaardbaar.

2.2.7 Groenstructuurplan (12 juni 2006)



Culemborg heeft een heldere groenstructuur waarbij het omliggende landschap ver de stad in komt. In het Groenstructuurplan 2006-2016 wordt de groenstructuur vastgelegd in een hoofd- en wijkgroenstructuur. Motto van het Groenstructuurplan is koersen op verbinding met kwaliteit: de nog losse groene onderdelen met elkaar verbinden en zorgen dat de kwaliteit toeneemt zodat de groenstructuur in de stad één geheel gaat vormen.

Het plangebied ligt aan de zuidoost kant van de wijk. Het centrale groengebied, het groene lint, dat door Lanxmeer loopt is via het terrein van de stadsboerderij verbonden met de Meerzone.

In het plangebied Lanxmeer zitten vijf groenzone: privétuinen, gemeenschappelijk particulier terrein, parkzone, stadsboerderij en natuurpark. De locatie van de nieuwbouw zwembad bevindt zich in de parkzone.

Bij de inrichting van gebied het zwembad dient rekening te worden gehouden met een goede overgang van openbaar gebied en groen. Nabij het plangebied is een A-watergang gerealiseerd. Deze zal als gevolg van het bouwplan van het zwembad niet worden vergraven.

2.2.8 Cultuurhistorie

Om te bereiken dat het waardevolle uit het verleden wordt meegenomen naar de toekomst wil de gemeente Culemborg in haar beleid en de uitvoering daarvan een vaste plaats inruimen voor cultuurhistorie. Hiertoe is door het gemeentebestuur in december 2005 de nota 'Rijk verleden. Sterke toekomst. Cultuurhistorisch beleid voor Culemborg 2006-2010' opgesteld.

De visie op cultuurhistorie uit zich in drie hoofddoelstellingen:

- 1 Het inzichtelijk maken van het in de gemeente aanwezige cultuurhistorische erfgoed door middel van het opstellen van een cultuurhistorische waardenkaart.
- 2 Het integreren van cultuurhistorie in de diverse beleidsvelden van de gemeente.
- 3 Zorg dragen dat er bij alle ruimtelijke ontwikkelingen gekeken wordt of er cultuurhistorische waarden in het geding zijn. Als dat het geval is, expliciet af te wegen of en zo ja, hoe ze behouden kunnen blijven c.q. beschermd moeten worden. Bijvoorbeeld door het opstellen van een cultuurhistorische effectrapportage bij ontwikkelingen van enige omvang.



Detail van de kaart van de Graafschappen Buren en Culemborg van Jacob Perrenot uit 1760.

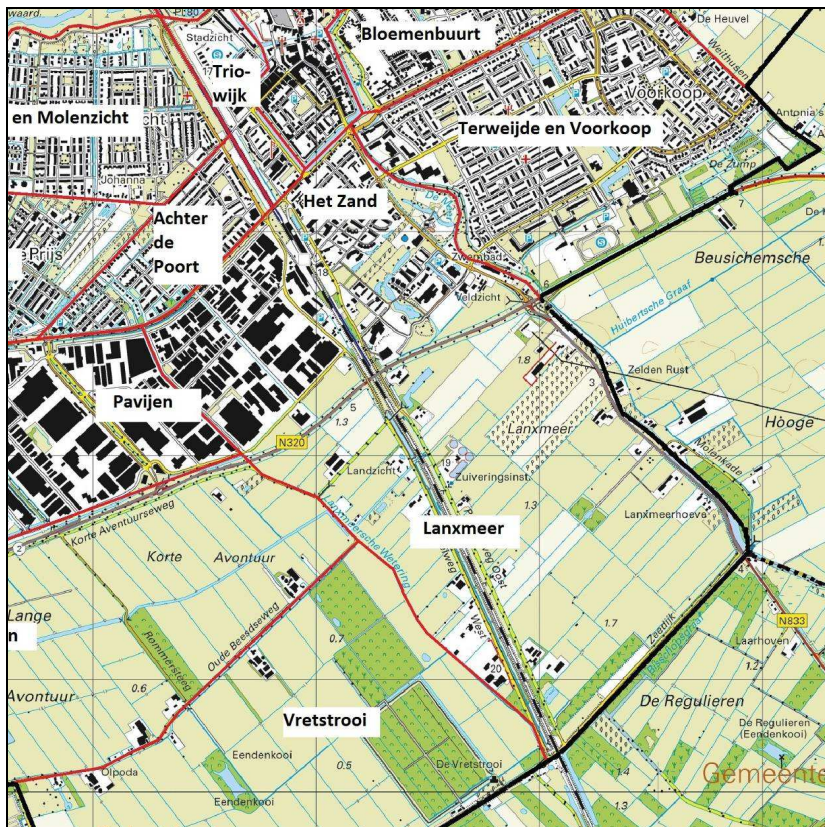
In 2012 heeft de gemeente een inventarisatie en waardering van het cultuurhistorisch erfgoed uitgevoerd. In dit rapport wordt het deelgebied Lanxmeer als volgt omschreven:

De cope-ontginning Lanxmeer dateert van de tweede helft van de elfde eeuw. Langs De Meer werd een weg aangelegd waaraan de boerderijen gebouwd werden. Loodrecht op de weg zijn sloten gegraven die de kavels van elkaar scheidden. Aan het achtereind van de kavels verzamelde het neerslagwater zich in de Lanxmeersche Wetering, die precies evenwijdig loopt met de ontginningsbasis. Lanxmeer bestond uit twee delen. Het noordelijke deel is Het Zand, dat in de twaalfde eeuw tot de heerlijkheid Caets behoorde. Het zuidelijke deel werd het Lanxmeerderveld genoemd. De Meer deed dienst als waterloop, scheepvaartroute en boezem. Tot het eind van de negentiende eeuw lag er een jaagpad aan de westkant van het water.

Het noordelijke deel van Lanxmeer, ten noorden van de N320 (ongeveer samenvallend met Het Zand), maakt deel uit van het stedelijke gebied van Culemborg. Dit is in verschillende stappen gegaan. In 1390 kwam de Nieuwstad tot stand, die het noordoostelijke deel van het ontginningsblok in beslag nam en waardoor een deel van de dorpen Lanxmeer en Parijs bij de stad werden getrokken. Na de aanleg van de spoorlijn in 1868, ten zuiden van de Nieuwstad, vond enige industriële bebouwing en woningbouw plaats. Woningen zijn onder meer gebouwd aan de Stationssingel en het aangrenzende deel van Achter 't Zand. Na de Tweede Wereldoorlog is de wijk Achter de Poort gerealiseerd. Ten westen van het spoor kwam het bedrijventerrein Pavijen tot stand ten zuiden van de Wethouder Schoutenweg. Het meest recente stadium van de stedelijke ontwikkeling is de sinds 2000 aangelegde wijk Lanxmeer, tussen het station en de Rijksstraatweg. Ten zuiden van de N320 is het gebied vrij open en wordt voornamelijk als landbouwgebied gebruikt.

In het gebied zijn diverse nutsfuncties gehuisvest, zoals het drinkwatercomplex aan de Rijksstraatweg en de waterzuivering aan de Parallelweg-Oost. De spoorlijn Utrecht-'s-Hertogenbosch heeft het ontginningsblok in de lengte doorsneden, waardoor de ruimtelijke structuur van het gebied is veranderd. Langs de spoordijk zijn parallelwegen aangelegd; de waterhuishouding moest worden aangepast door middel van een nieuwe wetering die door een tunnel onder de spoorweg wordt geleid.

Opmerkelijk is dat de contouren van de oorspronkelijke ontginning, ondanks de stedelijke ontwikkeling, nog geheel intact zijn. Ook zijn tal van oorspronkelijke landschappelijke kenmerken in de stadswijken en de bedrijventerreinen bewaard gebleven.



Het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in het Archeologisch Beleidsplan Culemborg. Op basis van een gemeentedeckende "Waarden- en verwachtingenkaart", die een overzicht geeft van de aanwezige en verwachte archeologische waarden, is een beleidskaart opgesteld. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in archeologisch waardevolle gebieden (A en B) en archeologische onderzoeksgebieden (A, B en C). Daarnaast zijn gebieden met een lage archeologische verwachting aangegeven. Per gebied zijn oppervlakte- en dieptenormen aangegeven die gelden voor bodemverstoringen in het betreffende gebied. Deze normen kunnen worden vertaald in bestemmingsplanregels, zodat (mogelijk) aanwezige archeologische waarden van een passende bestemming worden voorzien.

Voor het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde als gevolg van de ligging in oude woongronden.

In paragraaf 4.1 staat de relatie van het bouwplan met de Waarden en verwachtingenkaart verder uitgewerkt.

[terug naar inhoudsopgave](#)

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze onderbouwd om de bestaande bestemming om te zetten naar nieuwe bestemmingen. Eerst wordt de context van het plangebied beschreven en de huidige, feitelijke situatie. Vervolgens wordt beschreven hoe en waarom voor een nieuwe invulling van het plangebied is gekozen.

3.2 Planbeschrijving

Mede ingegeven door het financiële klimaat en de onvermijdelijke herbezinning op taken heeft KNZB het initiatief genomen tot de ontwikkeling van een hoogwaardig innovatief en duurzaam zwembadconcept. Dit concept kent optimale voorwaarden voor een maatschappelijk verantwoorde zwembad exploitatie.

Het basisconcept heeft een footprint van 1250 m², een projectie van 1475 m². Het basisconcept heeft een oppervlakte van 2300 m² B.V.O.

Het gebouw wordt gerealiseerd op maaiveld. Het gebouwcasco kenmerkt zich ondermeer door een zeer hoge isolatie (op passiefhuis niveau) en hoogwaardige isolatie.

Het gebouw kent een bepaalde basisvorm, waarvan de gevelafwerking kan worden aangepast aan de lokale (stedebouwkundige) situatie.

De multifunctionele stalen constructie kent een maatvoering, die herbestemming in de toekomst mogelijk maakt. In gevel- dak en binnenafwerking wordt gebruik gemaakt van onderhoudsarme materialen, welke bijdragen aan een zo gunstig mogelijk binnenklimaat, hetgeen niet in de laatste plaats verband houdt met een zo gunstig mogelijk akoestiek.

Het zwembad zal worden uitgerust met een 25 x 21 meter bad. Verder zijn er binnen een kleedaccommodatie, een ontmoetings-, horeca – en verenigingsruimte, 2 multifunctionele ruimten, bergingen, tribune, techniek en een centrale entree voorziening.

Het 2521 zwembad biedt plaats aan scholen, doelgroepen, de recreatieve banenzwemmers, instructie en verenigingen.

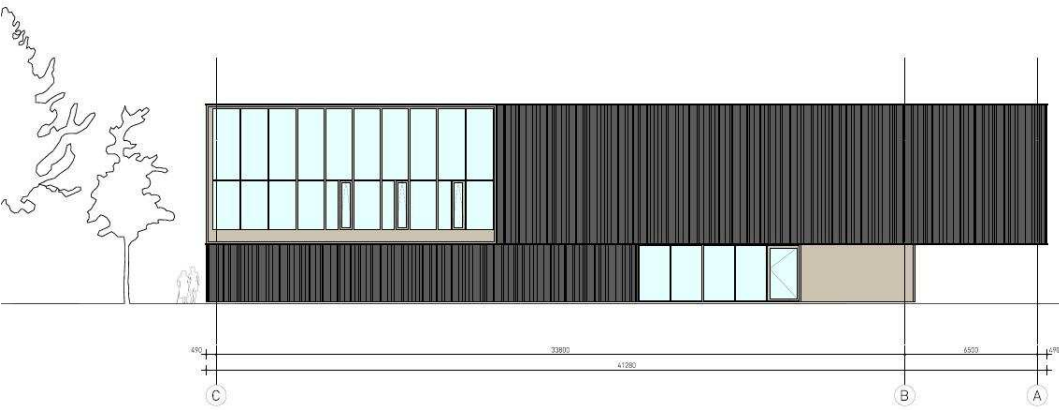
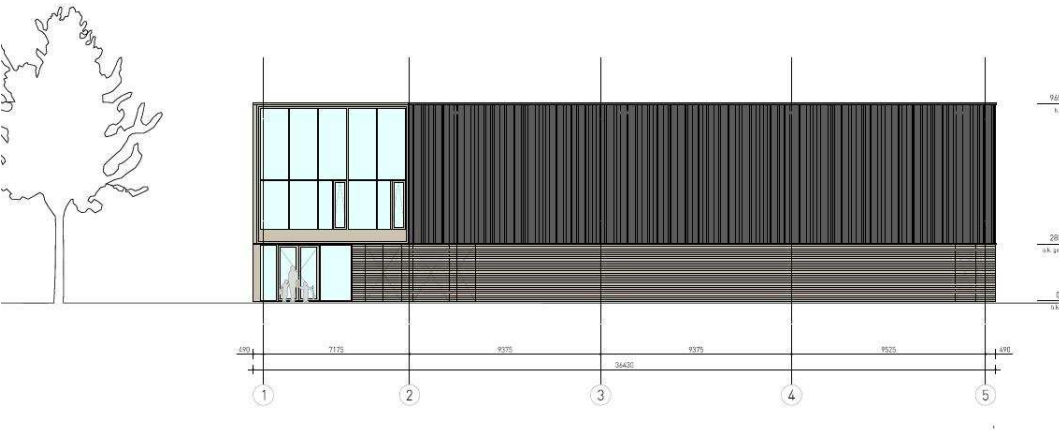
3.3.2 Bereikbaarheid

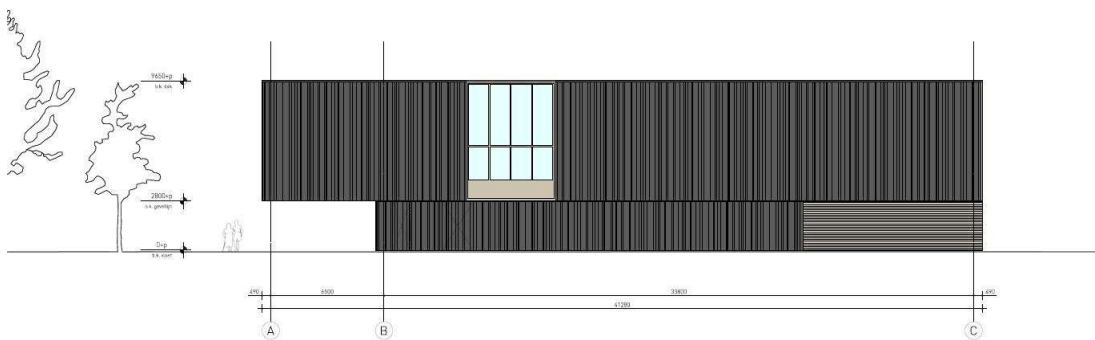
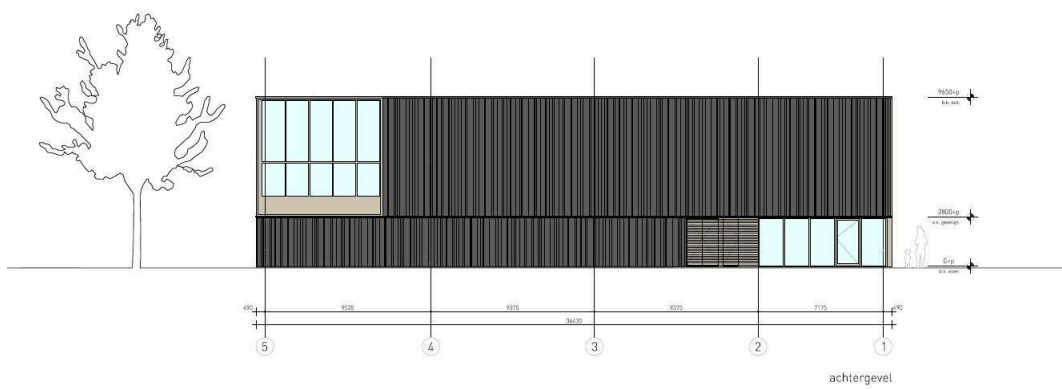
De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via de Multatulilaan. Hiermee wordt voldaan aan een van de inrichtingseisen voor het opstellen van het wijzigingsplan.

3.3.1 Ligging



3.3.3 Geveltekeningen



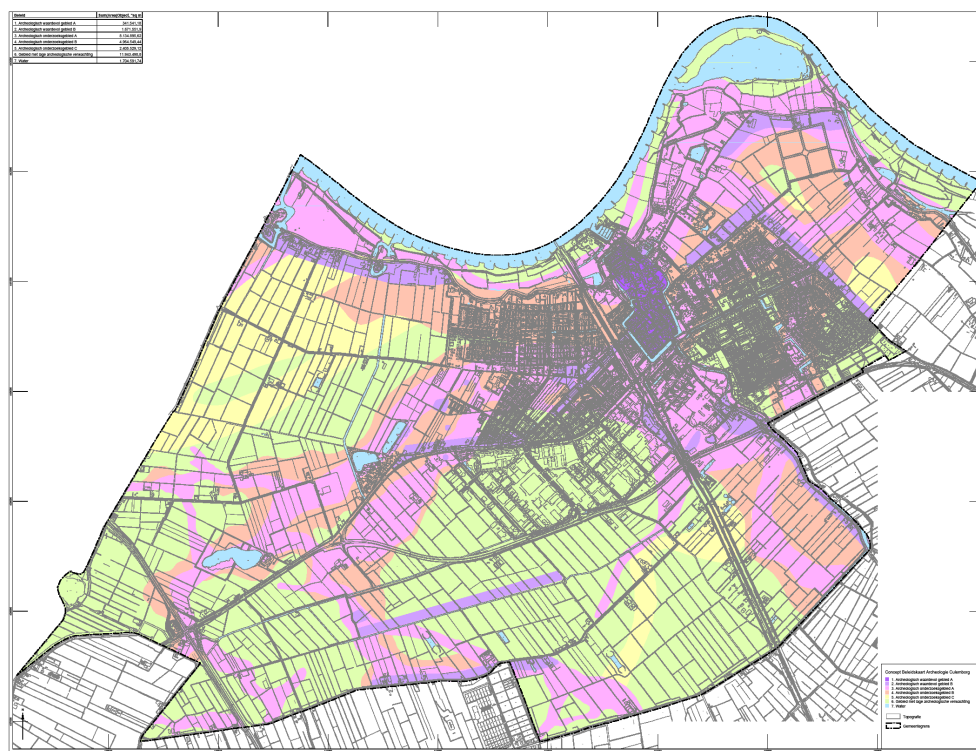


[terug naar inhoudsopgave](#)

4 MILIEU EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Archeologie

Het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in het Archeologisch Beleidsplan Culemborg. Op basis van een gemeentedeckende waarden- en verwachtingenkaart, die een overzicht geeft van de aanwezige en verwachte archeologie, is een beleidskaart opgesteld. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in archeologisch waardevolle gebieden (A en B) en archeologische onderzoeksgebieden (A, B en C). Daarnaast zijn gebieden met een lage archeologische verwachting aangegeven. Per gebied zijn oppervlakte- en dieptenormen aangegeven die gelden voor bodemverstoringen in het betreffende gebied. Deze normen kunnen worden vertaald in bestemmingsplanregels, zodat (mogelijk) aanwezige archeologische waarden van een passende bestemming worden voorzien.



Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied van het bestemmingsplan zwembad gedeeltelijk aan te merken als Archeologisch waardevol gebied B en in het vigerende bestemmingsplan Lanxmeer bestemd als: *dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en Waarde - Archeologie 3'*

In de dubbelbestemming is geregeld dat burgemeester en wethouders bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen, slopen of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden kunnen eisen dat een archeologisch rapport wordt overgelegd om de archeologische waarde van de gronden in beeld te brengen. De juridische regeling maakt het vervolgens mogelijk om

voorwaarden met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden te verbinden aan de omgevingsvergunning.

In opdracht van de gemeente Culemborg zijn de afgelopen jaren 2009 en 2012 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verricht in de directe omgeving (noordzijde, HAVO-locatie Lek en Linge) van het plangebied uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van deze recente onderzoeken is de conclusie dat de verwachting op (ongeschonden) archeologische resten in het plangebied laag is en vormen voor zo ver bekend de toekomstige plannen voor nieuwbouw van het zwembad geen bedreiging voor eventuele archeologische waarden.

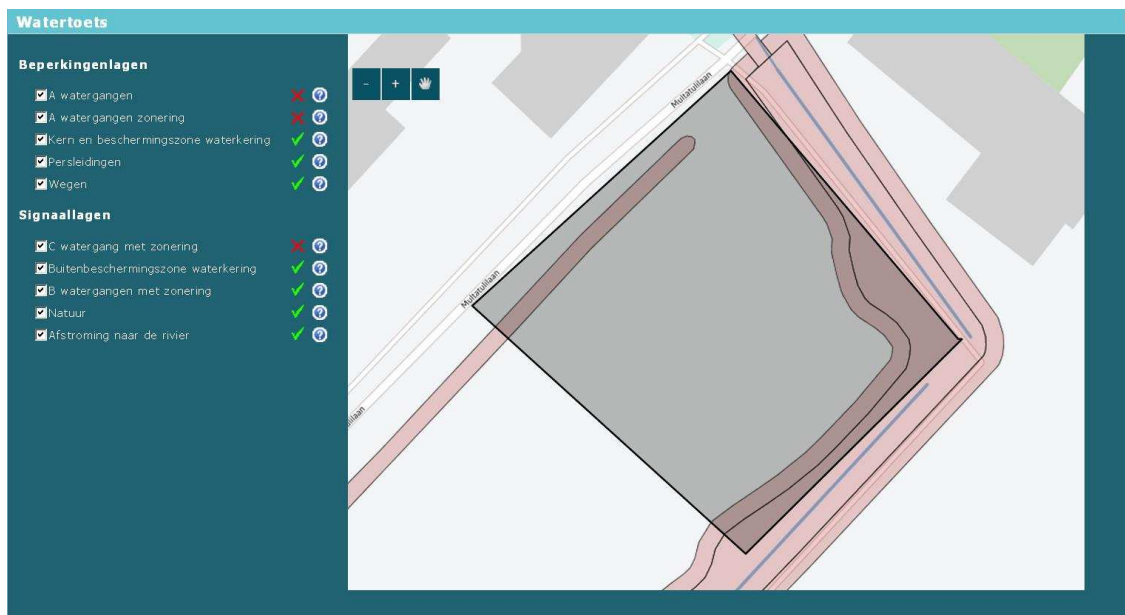
Op basis hiervan wordt geen vervolgonderzoek uitgevoerd.

In de bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3 wel gehandhaafd.

4.2 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke plannen geldt sinds 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het waterbeleid. Het doel van de waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

4.2.1 Watertoets



Beleid waterschap Rivierenland

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

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk instandhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem. Voor plannen met meer dan 500 m² toename verharding in stedelijk gebied en meer dan 1500 m² toename verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. De eerste 500 m² respectievelijk 1500 m² van een plan zijn vrijgesteld van compensatie. In stedelijk gebied kan de waterberging worden geregeld via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). 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 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ 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 beheersgebied 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.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- * Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- * Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- * Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied wordt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte (streven is 1 meter) en voldoende oevervegetatie (taludschuimte minimaal 1:2 of flauwer).

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een A-watergang. Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt een C-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- * Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erf-grens een gescheidenstelsel wordt aangelegd.
- * Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- * Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

4.2.2 Conclusie

De minimale hoeveelheid waterberging die gerealiseerd moet worden binnen het plangebied, hangt af van de toename aan verhard oppervlak als gevolg van het te realiseren bouwplan. Bij inbreiding van het stedelijk gebied wordt veelal gebouwd op plaatsen waar nog geen bebouwing aanwezig was. Het verharde oppervlakte neemt bij inbreiding toe. Het waterschap geeft aan dat de eerste 500 m² aan toename van verharding niet gecompenseerd hoeft te worden.

In het plangebied Lanxmeer en het waterhuishoudkundigplan, rekening houdend met het duurzaamheidsconcept van de wijk, is met bebouwing op deze locatie reeds rekening gehouden. In het huidige bestemmingsplan Lanxmeer is voor deze bouwlocatie voorzien in de bouw van woningen. In het kader van de waterhuishoudkundig plan voor de ecologische wijk Lanxmeer is ten behoeve van de verhardingen (woningen, parkeerplaatsen e.d.) in deze bouwlocatie uitgegaan van de bouw van 57 woningen. De toename aan verhard oppervlakte als gevolg van het realiseren van het nieuwe zwembad is kleiner.

De bouw van het nieuwe zwembad op deze bestaande bouwlocatie leidt niet tot wijziging van de uitgangspunten in het kader van de waterhuishouding binnen de wijk Lanxmeer. Er is geen sprake van wijziging cq uitbreiding van het bebouwd oppervlak van de bouwkafeel. Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de aanbevelingen van de Watertoets.

4.3. Milieuaspecten

4.3.1 Geluid

Algemeen

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in het Staatsblad gepubliceerd. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidhinder in de toekomst. In de Wgh is onder meer bepaald dat de geluidbelasting op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB Lden. Op grond van de normstelling in de wet kan de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten aan de hand van een akoestisch onderzoek worden getoetst.

Voor het bouwplan Zwembad is het geluid afkomstig van het wegverkeer relevant. Het plangebied ligt buiten de zone van de spoorlijn Utrecht-Den Bosch zodat railverkeerslawaaï buiten beschouwing kan blijven. In de omgeving van het bouwplan zijn geen bedrijven gevestigd of voorzien zodat het thema 'Industrielawaai' (geluid afkomstig van inrichtingen) buiten beschouwing kan blijven.

Wegverkeerslawaaï

Volgens berekeningen genereert het huidige zwembad tussen de 104 en 123 motorvoertuigen per etmaal. Het nieuwe zwembad genereert tussen de 150 en 180 motorvoertuigen. De verkeerstoename is dus 57 motorvoertuigen, ofwel 114 voertuigbewegingen.

Volgens het regionaal verkeersmodel (versie februari 2014, opgesteld door Goudappel Coffeng) rijden er in 2025 op de Multatulilaan circa 1000 motorvoertuigen per etmaal (weekdaggemiddelde).

Voor twee maatgevende locaties (de nabijgelegen scholen) zijn de geluidstoename ten gevolge van verplaatsing berekend.

- Berekend is het effect van de extra verkeersbewegingen.

Daarvoor is in het geluidsmodel, waarin de wegen van het verkeersmodel zijn opgenomen, een extra rijlijn toegevoegd. Die rijlijn representeert het extra verkeer ten gevolge van het nieuwe zwembad.

De rijlijn is zowel ten oosten als ten westen van het zwembad gelegd.

Dit is dus een worst-case-benadering, omdat het verkeer zich in de praktijk splitst.

- Tevens is berekend wat het effect is van de realisatie van het zwembad (gebouw en verharding) op de reflectie en afscherming van geluid. Dit is relevant voor de school, die tegenover het zwembad komt te liggen. Effecten die op zullen treden zijn reflectie van geluid van de Multatulilaan en afscherming van geluid van de Provinciale weg N320. In het geluidsmodel is uitgegaan van een gebouw met een hoogte van 7 meter.

Door de Omgevingsdienst Rivierenland is op 16 april 2014 een geluidsrapport opgesteld.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidstoename ten gevolge van de verplaatsing van het zwembad maximaal 0,1 dB bedraagt.

Bij de school tegenover het zwembad is er een zeer geringe afname van geluid. Daaruit blijkt dat het gebouw meer geluid afschermt dan reflecteert.

Conclusies

Het wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor de realisatie van het nieuwe zwembad.

Railverkeer

De afstand tot het spoor Utrecht-Den Bosch is zodanig dat er geen sprake is van railverkeerslawaaï.

Industrielawaai

Er zijn geen bedrijven op korte afstand van het plangebied die een invloed hebben op de woon- en leefomgeving.

4.3.2 Bodem

Op 19 mei 2014 is door Milieuadviesbureau IDDS een milieukundig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Multatulilaan te Culemborg.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderzoekslocatie heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Het verkennend onderzoek beoogt inzicht te verkrijgen in de aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

In het rapport van 19 mei 2014, kenmerk 1404G234/PDI/rap1 verwoordt IDDS de resultaten van het onderzoek.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de toetsingsresultaten enkele (niet noemenswaardige) overschrijdingen van de achtergrondwaarden tonen aan voor nikkel, lood, kobalt en PCB. Deze verhogingen geven geen aanleiding de herkomst hiervan nader te onderzoeken en geven geen belemmeringen voor het huidige of toekomstige gebruik.

Het grondwater is licht verontreinigd met cis+trans-1,2-dichlooretheen, barium en nafraleen en is niet berontwienigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCI en minerale olie.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig voor het aspect bodem.

4.3.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Artikel 5.16 Wm 1^{ste} lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het 2^{de} lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van een stof;
- d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De wettelijke regels zijn uitgewerkt in de volgende regelingen:

- Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen
- De Regeling niet in betekenende mate bijdragen
- De Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007
- De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

Het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen bepalen wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval als aannemelijk wordt gemaakt dat het project geen grotere toename voor stikstofdioxide en fijn stof veroorzaakt dan 1,2 µg/m³. Als de toename groter is dan valt een project niet binnen die regeling. In de Ministeriële Regeling geldt voor een aantal categorieën van

projecten een – getalsmatige – invulling van het begrip NIBM. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten. Als een project binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling NIBM valt dan is geen verdere toetsing nodig. Het project geldt automatisch als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Het (financiële en administratieve) voordeel is ook dat er geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

Daarnaast is een zwembad geen zogenaamde “gevoelige bestemming” in het kader van de AMvB gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009.

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan Lanxmeer blijkt dat de grenswaarden van het ‘Besluit Luchtkwaliteit 2005’ niet worden overschreden, waardoor aan de normen van dit besluit wordt voldaan. Dit betekent dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van dit plan. Daarnaast vinden er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaats die de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden.

4.3.4 Externe veiligheid

Op de risicokaart Gelderland worden in de directe omgeving van het plangebied geen bronnen (inrichtingen, transportroutes en ondergrondse leidingen) aangegeven., die de externe veiligheid is gevaar kunnen brengen. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de provinciale weg (N320) en het intercitytraject Utrecht-Den Bosch. (respectievelijk 100 m en circa 1.100 m)
Externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

Risicokaart



4.3.5 Flora en Fauna

Voor het beschreven plangebied is een quickscan uitgevoerd door Bureau Waardenburg bv. d.d. 10 april 2014.

Het volledige rapport over deze quickscan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De conclusies en randvoorwaarden uit dit rapport luiden als volgt:
Het plangebied heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet (uitgezonderd vogels). Een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd indien rekening wordt gehouden met broedende vogels.

4.4 Kabels en leidingen

Geen kabels en leidingen in plangebied aanwezig.

[terug naar inhoudsopgave](#)

5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Algemeen

Het onderhavige wijzigingsplan bevat de juridisch-planologische regeling om het zwembad in het plangebied Lanxmeer te realiseren. In paragraaf 3.3.6 is het plan inhoudelijk toegelicht. In dit hoofdstuk worden de regels bij de diverse bestemmingen nader toegelicht.

Sinds 2010 is de digitale versie van het bestemmingsplan leidend. De regeling is opgesteld met de wettelijk verplichte standaarden voor digitale bestemmingsplannen.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

5.2.1 Sport-Zwembad

Binnen deze bestemming is ruimte voor de bouw van zwembad, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten en voor speelvoorzieningen.

De bestemming groen biedt tevens ruimte aan de functie parkeren (voor bezoekers).

5.2.2 Verkeer- en verblijfsgebied

De voor 'Verkeer- en verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, erftoegangswegen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2.3 Water

Alle 'A – watergangen' in het plangebied hebben de enkelbestemming 'Water' toegewezen gekregen. Deze watergangen worden namelijk door het Waterschap Rivierland onderhouden en het is dan ook van belang dat deze alleen bestemd zijn voor water.

5.2.4 Groen

Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, fiets- en voetpaden, inritten en voor speelvoorzieningen.

5.2.5 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de Archeologische monumentenkaart- terreinen en oude woongronden. Hierbij gelden stringente bepalingen wat betreft de bescherming van archeologische waarden. Zo is er sprake van een plicht tot archeologisch (voor)onderzoek wanneer er activiteiten of werkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 0,3 meter onder het maaiveld en een groter oppervlak beslaan dan 100 m². Een dergelijk onderzoek moet uitwijzen of er archeologische waarden in het geding zijn.

Alvorens een omgevingsvergunning af te geven kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden opnemen: het

treffen van technische maatregelen, het doen van opgravingen of begeleiding door een archeologisch deskundige. Daarnaast geldt een aanlegvergunningstelsel alsmede een sloopvergunningstelsel dat voorkomt dat diverse vormen van groundbewerking en de aanleg van verhardingen en leidingen of ongewenste sloop plaatsvindt.

In regels is geen bepaling opgenomen voor het slopen van gebouwen of bouwwerken. In het plangebied zijn alle opstallen van de sportvelden reeds afgebroken.

Deze regeling zou in dit geval alleen van toepassing zijn op na de vaststelling van het bestemmingsplan nieuw te op te richten gebouwen en bouwwerken. Een plicht tot archeologisch (voor)onderzoek bij sloop van bouwwerken kan achterweg blijven.

5.2.6 Waarde – Archeologie 3

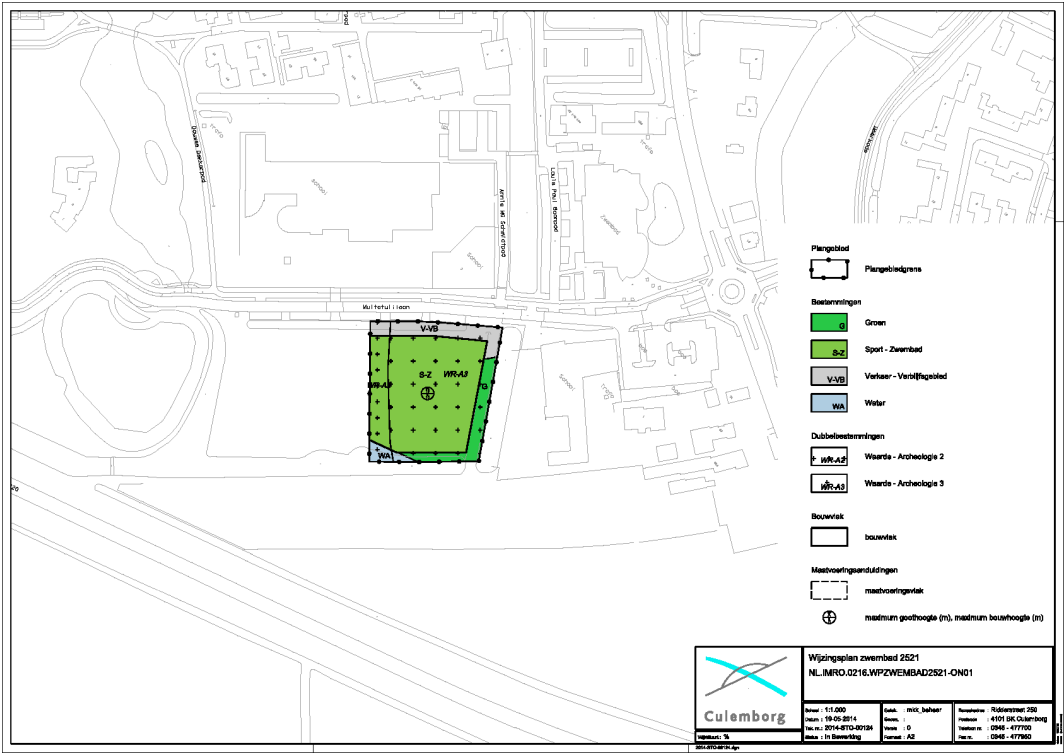
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de Archeologische monumentenkaart- terreinen en oude woongronden. Hierbij gelden stringente bepalingen wat betreft de bescherming van archeologische waarden. Zo is er sprake van een plicht tot archeologisch (voor)onderzoek wanneer er activiteiten of werkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 0,3 meter onder het maaiveld en een groter oppervlak beslaan dan 500 m². Een dergelijk onderzoek moet uitwijzen of er archeologische waarden in het geding zijn.

Alvorens een omgevingsvergunning af te geven kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden opnemen: het treffen van technische maatregelen, het doen van opgravingen of begeleiding door een archeologisch deskundige. Daarnaast geldt een aanlegvergunningstelsel alsmede een sloopvergunningstelsel dat voorkomt dat diverse vormen van groundbewerking en de aanleg van verhardingen en leidingen of ongewenste sloop plaatsvindt.

[terug naar inhoudsopgave](#)



Verbeelding geldend bestemmingsplan Lanxmeer



Verbeelding wijzigingsplan zwembad 2521

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn eigendom van de gemeente Culemborg. Het plan wordt ontwikkeld door de gemeente in samenwerking met het Gebruikersplatform Zwemmend Culemborg.

De financieel-economische haalbaarheid is onderzocht. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het nieuwe zwembad in financiële zin haalbaar.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerpplan zijn bij de voorbereiding van de besluitvorming in de gemeenteraad diverse belanghebbenden en organisaties gehoord.

Er zijn stadsgesprekken gehouden met organisaties en belangstellenden.

6.2.2 Zienswijze

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 19 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Handhaving

Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is handhavingsbeleid opgesteld. Het beleid is vastgelegd in twee nota's:

- de nota 'Integrale Handhaving gemeente Culemborg 2005-2009' ;
- de nota 'Handhavingsbeleid Bouwregelgeving en Ruimtelijke Ordening, juni 2005'.

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn planregels opgenomen, die zijn op te splitsen in bebouwings- en gebruiksregels.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen. Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en om ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De wetgever heeft inmiddels aanvullende grotere mogelijkheden aan de bewoners en bouwers gegeven als het gaat om vergunningsvrij bouwen. Daarbij

is een ontwikkeling zichtbaar waaruit blijkt dat de rijksoverheid maar ook de gemeente op detailniveau meer verantwoordelijkheid over gaat laten aan bewoners en ondernemers.

[terug naar inhoudsopgave](#)