Ontwerpbestemmingsplan
‘Terweijde’

Gemeente Culemborg





Culemborg





Gemeente Culemborg

Bestemmingsplan Terweijde

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlagen

Verbeelding
Schaal 1 : 1000

Datum:
Mei 2018

Datum vaststelling:

Identificatienummer:
NL.IMRO.0216.BPTerweijde-ON01

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding
- 1.1 Algemeen
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Huidig bestemmingsplan
- 1.4 Leeswijzer

2 Beleidskader
- 2.1 Rijksbeleid
- 2.2 Provinciaal beleid
- 2.3 Gemeentelijk beleid

3 Analyse van het plangebied

4 Omgevingsaspecten
- 4.1 Bodem
- 4.2 Luchtkwaliteit
- 4.3 Ecologie
- 4.4 Milieuaspecten
- 4.5 Externe Veiligheid

5 Wijze van bestemmen
- 5.1 Het juridische plan
- 5.2 Beschrijving van de bestemmingen

6 Uitvoerbaarheid
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.3 Handhaving

Bijlagen
1. Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg
2. Groepsrisicoberekening
3. Advies VRGZ

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Culemborg heeft in de afgelopen jaren veel verouderde bestemmingsplannen geactualiseerd. De actualisatie heeft als doel te komen tot een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het gebruik en het bebouwen van gronden. Daarnaast zijn bestemmingsplannen gedigitaliseerd waardoor de bestemmingsplannen beter raadpleegbaar zijn geworden.
Het voorliggende bestemmingsplan beschrijft het plangebied van de wijk Terweijde. Een uitbreidingswijk uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw.

1.2 Plangebied

Het plangebied van deze wijk wordt begrensd door de Weidsteeg in het noorden, de Parklaan in het oosten, de provincialeweg N320 in het zuiden en waterloop “De Meer” in het westen. De wijk wordt gekenmerkt door het vele openbare groen en de typische jaren zestig bebouwing. Deze bebouwing bestaat uit een variatie van portieketagewoningen en diverse grondgebonden woonvormen zoals aaneengesloten, twee- onder- een- kap en vrijstaande woningen. In het hart van de woonwijk ligt het winkelcentrum Chopinplein. Aan de randen van deze woonwijk liggen de maatschappelijke voorzieningen zoals diverse onderwijsinstellingen en sportvoorzieningen.



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied **(Bron: Bing Maps)**

1.3 Huidig bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan voor de woonwijk Terweijde is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 februari 2007. Op 18 september 2007 is het bestemmingsplan goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Nadien zijn er enkele planwijzigingen geweest. Voor de ontwikkelingen aan het Chopinplein heeft de gemeenteraad op 26 september 2013 het bestemmingsplan 'Chopinplein' vastgesteld. Voor de realisatie van de Brede school Oost is door de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld op 19 juni 2014. Voor het herinrichten van het openbare gebied in de Van Hogendorpstraat is door de gemeenteraad op 4 juni 2015 een bestemmingsplan vastgesteld.
Omdat deze bestemmingsplannen onherroepelijk in werking zijn getreden worden deze plangebieden één op één opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De systematiek van het voorliggende bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Door dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Verder is het huidige beleid van de gemeente, de provincie en het waterschap verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de in dit bestemmingsplan opgenomen beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten binnen het plangebied. Hoofdstuk 5 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Hoofdstuk 6 beschrijft een korte motivering over de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan en een beschrijving van het verloop van de gevolgde ruimtelijke procedure.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.
Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

2.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (december 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.
Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.
Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk en integraal te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

2.1.3 Erfgoedwet

De Erfgoedwet regelt de integrale bescherming van het waardevolle cultureel erfgoed. Sinds 1 juli 2016 zijn de verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed samengegaan in één wet. De wet regelt op rijksniveau wat verstaan wordt onder cultureel erfgoed en op welke wijze dit kan worden beschermd. De omgang met het onroerende erfgoed wordt straks geregeld in de nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn de artikelen hierover te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het betreft:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van (archeologische) rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Conclusie:
Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Ter vervanging van de Omgevingsvisie uit 2014, heeft de provincie op 19 december 2018 een nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld; de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'. Dit is daarmee het geldende toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet.

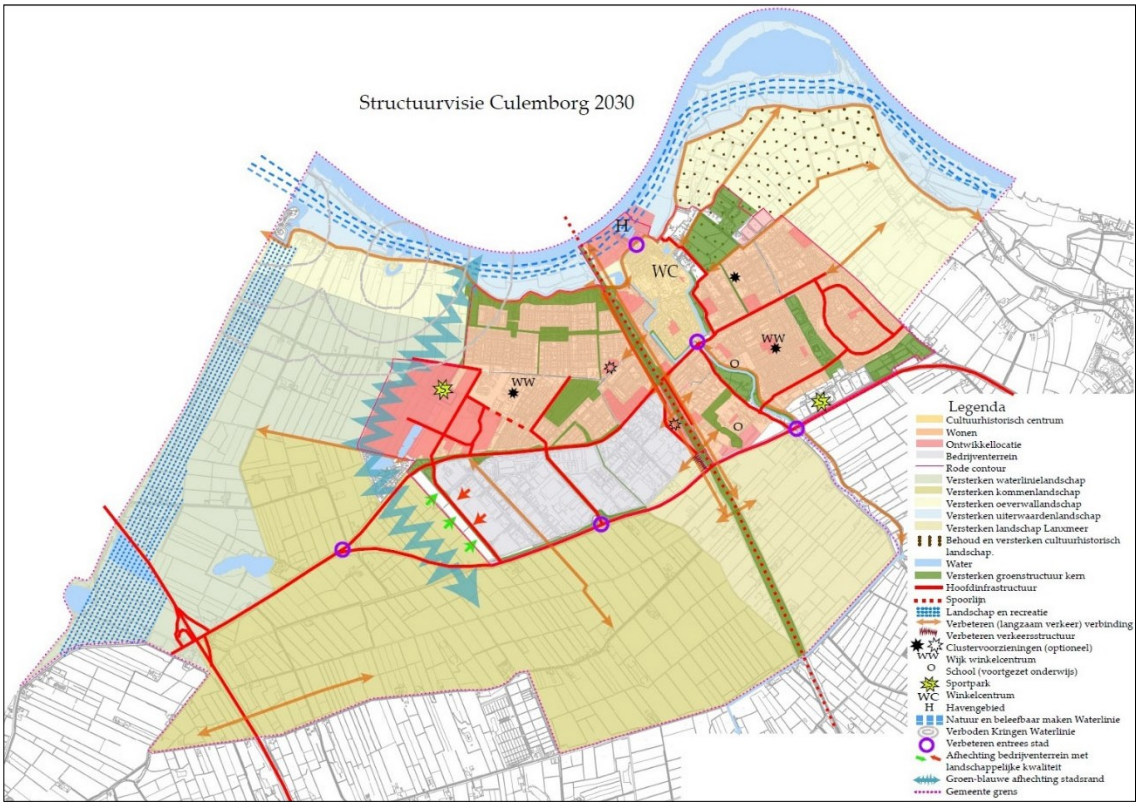
2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Conclusie
Er is bij dit plan vanwege het conserverend karakter geen sprake van provinciale belangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het provinciaal beleid.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Culemborg 2030



Figuur 2: Structuurvisie Culemborg 2030 **(bron: gemeente Culemborg)**

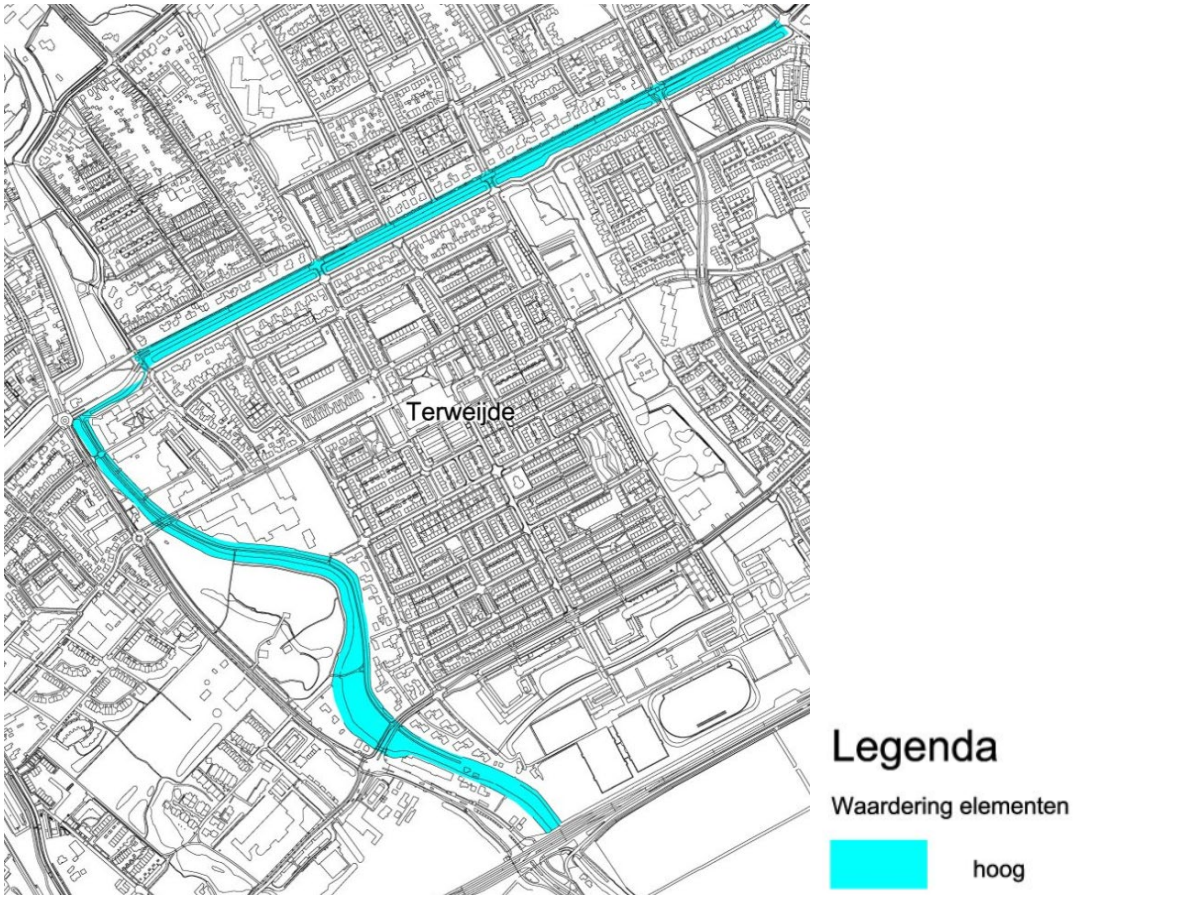
De structuurvisie Culemborg 2030 is een toekomstgerichte visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in Culemborg. De structuurvisie is gericht op het gehele grondgebied van de gemeente Culemborg en vormt de onderbouwing van uitleg- en inbreidingslocaties. Daarnaast is de structuurvisie een kaderstellend document van de gemeenteraad op basis waarvan zij sturend kan handelen ten aanzien van de ruimtelijke impact van beleid, bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen.

In de structuurvisie zijn ten aanzien van Wonen in de wijk Terweijde een drietal projecten opgenomen; Troelstraplaats en omgeving, Chopinplein en KWC/Symfonie. Deze projecten zijn inmiddels gerealiseerd.

2.3.2 Cultuurhistorie/Archeologie

Cultuurhistorie

De gemeente heeft in 2012 een cultuurhistorische waardenkaart laten opstellen met het oog op de bescherming en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren en objecten. De waardenkaart is destijds opgesteld voor het gebied buiten de bebouwde kom, en moet nog worden aangevuld voor wat betreft het stedelijke gebied. In het onderhavige bestemmingsplangebied liggen twee waardevolle structuren (figuur 3): de Weidsteeg aan de noordwestrand van het plangebied en De Meer annex Meerkade aan de zuidwestrand. Deze structuren dienen in stand te worden gehouden en waar mogelijk versterkt. In het geval zich ter plekke ontwikkelingen voordoen moet voorafgaand worden onderzocht welk effect die hebben op de structuren en moet naar het oordeel van het college afdoende worden aangetoond dat deze niet worden aangetast.



Figuur 3: Cultuurhistorische waardenkaart Terweijde **(bron: gemeente Culemborg)**

De Meer



De Meer is van oorsprong een natuurlijke waterloop die het water uit het binnenland afvoerde naar de Lek. Toen de bodem door de ontginningen van omstreeks 1100 ging dalen verzandde de monding. Door het graven van de Bisschopsgraaf kreeg De Meer een functie in de waterafvoer van Voorkoop en mogelijk ook van de aangrenzende ontginningsblokken ten oosten ervan. De waterlopen werden tevens gebruikt als vaarweg, zeker toen in 1558 bij De Neust (waar de Bisschopsgraaf uitmondt in de Linge) een schutsluis werd aangelegd. Het jaagpad liep aan de westkant, tussen De Meer en de Rijksstraat-weg. Bij Culemborg, net buiten de Zandpoort, lag een haventje annex overslagplaats waar de schepen konden aanmeren.
Vanaf 1759 ging De Meer extra water voeren door de aanleg van de gewerenfabriek op het kasteel-terrein. De watermolen van de fabriek, die de machines aandreef, werd in beweging gehouden door via sluisjes water uit de Lek in te laten. Dit water stroomde via De Meer en de Bisschopsgraaf naar de Linge. Om meer water te kunnen bergen werd De Meer verbreed.

Waardering		
belevingswaarde	herkenbaarheid	hoog
	herinneringswaarde	middel
Waardering intrinsiek	zeldzaamheid	hoog
	kenmerkendheid	middel
	gaafheid	hoog
	(landschaps)architectuur	nvt
Waardering context	samenhang	hoog
	structurerende werking	hoog
	gaafheid omgeving	hoog
	Informatiewaarde	hoog
Totaalwaardering		hoog

Meerkade



De Meerkade ligt aan de oostkant van De Meer. Alleen het noordelijke deel van de kade ligt in de gemeente Culemborg. De kade is aangelegd (of verhoogd) omstreeks 1760 toen de geweerfabriek op het kasteelterrein in gebruik werd genomen. Om de watermolen van de fabriek aan te drijven werd er veel water uit de Lek ingelaten dat via De Meer naar de Linge moest worden afgevoerd. Om overstroming van de aangrenzende gronden te voorkomen is de kade aangelegd.

Waardering		
belevingswaarde	herkenbaarheid	hoog
	herinneringswaarde	laag
Waardering intrinsiek	zeldzaamheid	hoog
	kenmerkendheid	middel
	gaafheid	hoog
	(landschaps)architectuur	nvt
Waardering context	samenhang	middel
	structurerende werking	laag
	gaafheid omgeving	middel

	Informatiewaarde	hoog
Totaalwaardering		hoog

Weidsteeg



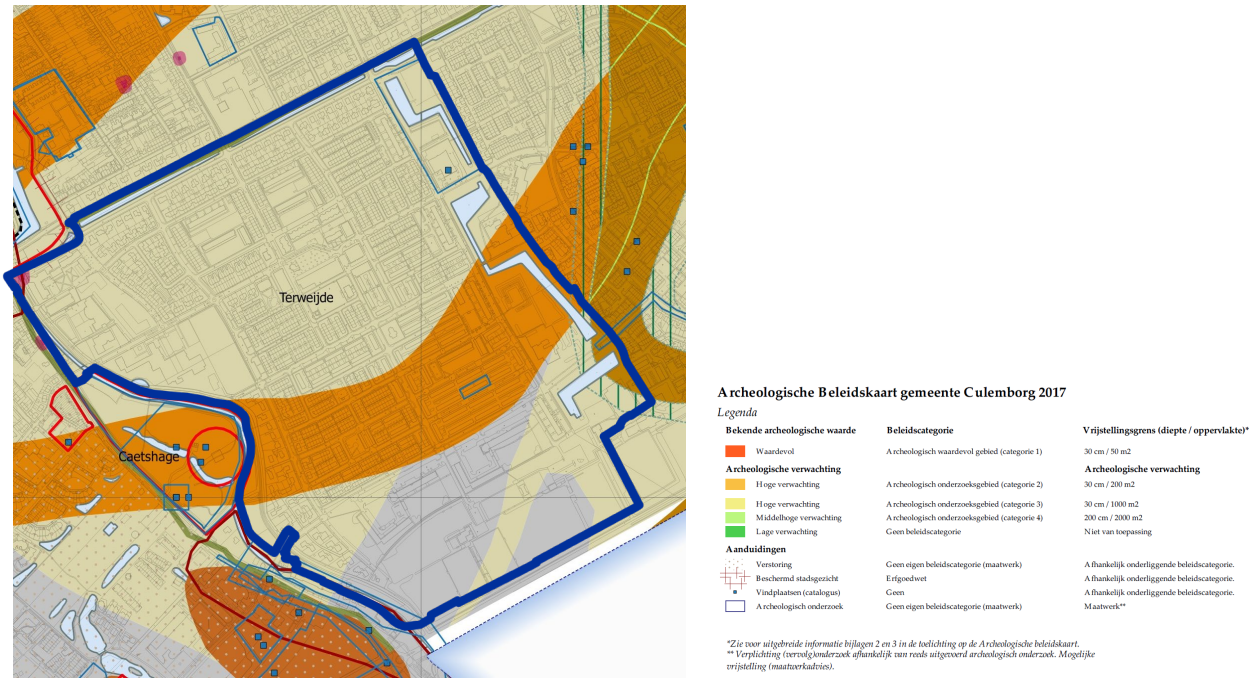
Figuur 4: De Weidsteeg op de kaart van Perrenot (1761)

De Weidsteeg is een middeleeuwse kade die de grens vormde tussen de ontginningen De Hond en De Geeren aan de noordkant en Voorkoop, ’t Hogeveld en Kalveren ten zuiden ervan. In de vijftiende eeuw werd de Weidsteeg de grens tussen Culemborg en Buren. In het Land van Culemborg zijn vrijwel alle grenskades als wegen in gebruik genomen. Het is thans een vrij brede weg die de Rijksstraatweg aan de zuidkant van Culemborg verbindt met de Beusichemsedijk.

Waardering		
belevingswaarde	herkenbaarheid	hoog
	herinneringswaarde	laag
Waardering intrinsiek	zeldzaamheid	laag
	kenmerkendheid	hoog
	gaafheid	middel
	(landschaps)architectuur	nvt
Waardering context	samenhang	hoog
	structurerende werking	hoog
	gaafheid omgeving	middel

	Informatiewaarde	hoog
Totaalwaardering		hoog

Archeologie



Figuur 5: Uitsnede Archeologische Beleidskaart Culemborg 2017 **(bron: gemeente Culemborg)**

Het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in het Archeologisch Beleidsplan Culemborg. Op basis van een gemeentedekkende 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 (categorie 1) en archeologische onderzoeksgebieden (categorie 2, 3 en 4). 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 moeten worden onderzocht en het betreffende gebied van een passende bestemming kan worden voorzien. Op basis van de archeologische beleidskaart komen in het plangebied van het bestemmingsplan ‘Terweijde’ in hoofdzaak de volgende twee gebieden voor:

- Archeologisch onderzoeksgebied - categorie 3: gebieden met een hoge archeologische verwachting (stroomruggen)- *dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’*
- Archeologisch onderzoeksgebied categorie 4 gebieden met middelhoge archeologische verwachting *dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’*
- Gebied met lage archeologische verwachting *geen regeling in bestemmingsplan.*

Deze gebieden zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in twee verschillende dubbelbestemmingen. In deze dubbelbestemmingen is geregeld dat burgemeester en wethouders bij de aanvraag voor een bouw-, sloop- of aanlegvergunning kunnen eisen dat

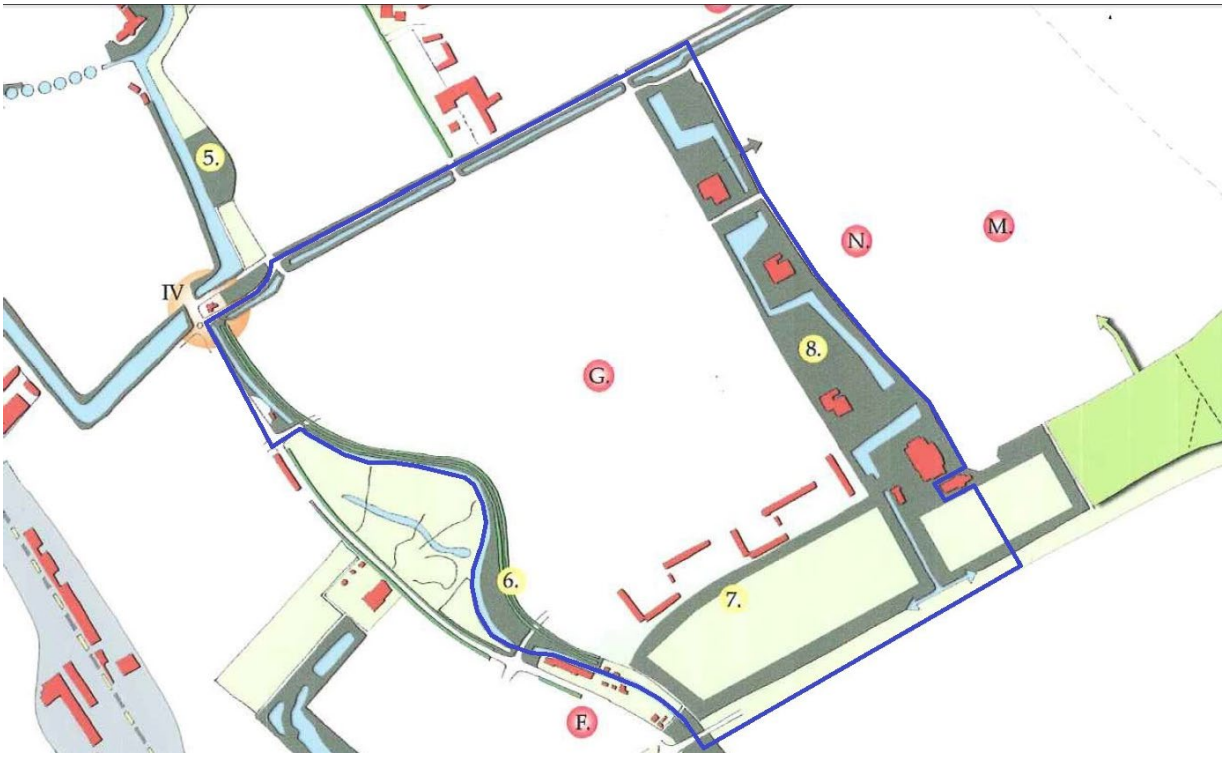
een archeologisch rapport wordt overgelegd om de archeologische waarde van de gronden in beeld te brengen. De juridische regeling maakt het vervolgens mogelijk om voorwaarden met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden te verbinden aan de bouw- en/of sloopvergunning.
Daarnaast is er een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend als is aangetoond dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Voor de gebieden met een lage archeologische verwachting gelden geen voorschriften met betrekking tot archeologie. Deze gebieden zijn dan ook niet voorzien van een dubbelbestemming. Voor deze gebieden geldt de wettelijke meldingsplicht.

Per dubbelbestemming gelden andere normen voor de oppervlakte en diepte van de verstoring. Zo is in archeologisch onderzoeksgebied categorie 4 (middelhoge verwachting) geregeld dat er voor ontwikkelingen met een verstoringsoppervlakte van minder dan 2.000 m² of een verstoringsdiepte
van minder dan 200cm geen voorwaarden gelden met betrekking tot archeologie. Voor archeologisch onderzoeksgebied categorie 3 is geregeld dat er voor ontwikkelingen met een verstoringsoppervlakte van minder dan 1.000 m² of een verstoringsdiepte van minder dan 30 cm geen voorwaarden gelden met
betrekking tot archeologie.

Slechts een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het archeologisch waardevol gebied categorie 2 ('Waarde - Archeologie2'). Dit zijn enkele grondstroken langs de watergang De Meer. Hiervoor gelden als vrijstellingsgrenzen 30 cm en 200 m2.

2.3.3 Groenstructuurplan



Figuur 6: uitsnede van de wijk uit het Groenstructuurplan **(bron: Gemeente Culemborg)**

Culemborg heeft een duidelijke hoofdgroenstructuur die in één oogopslag op de plattegrond valt te herkennen. Een groot deel van deze groenstructuur is ontstaan door met (stedenbouwkundige) opzet ruimtes in het stedelijk gebied open te laten en 'groen' in te richten. Dit is het resultaat van een doel dat al sinds lange tijd in Culemborg na wordt gestreefd: het groen met behulp van voldoende brede structuren zo diep mogelijk de stad in brengen. Daarnaast wordt er naar gestreefd dit groen van een zo hoog mogelijke ecologische kwaliteit te laten zijn.

Aan de hand van de projecten en aanbevelingen uit het groenstructuurplan zal de komende jaren verder gewerkt worden aan het verstevigen van de groene verbindingen tussen de stad en het buitengebied én de verbindingen tussen de diverse losse onderdelen van de groenstructuur. Hierbij zal de ecologische en esthetische kwaliteit van het te realiseren of her in te richten groen een belangrijkere rol gaan spelen.

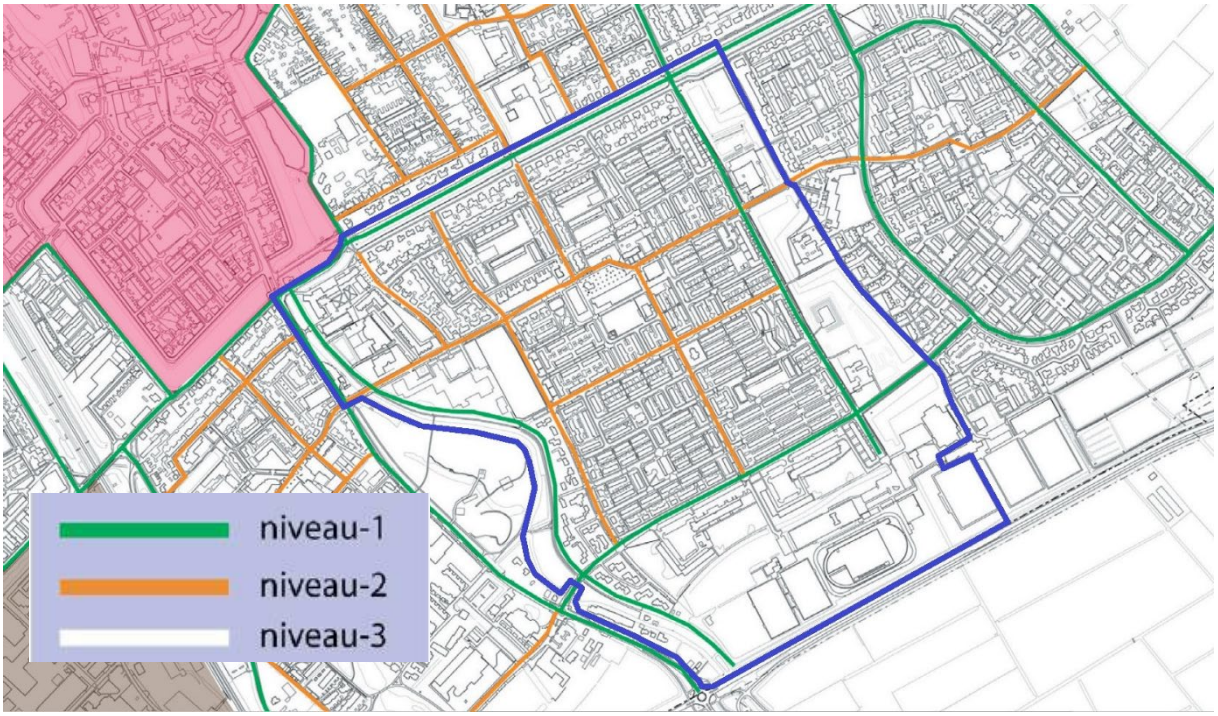
Op deze wijze zal over een aantal jaren een groenstructuur ontstaan die afwisselend is, maar toch een grote samenhang vertoont. Flora, fauna en 'de mens' kunnen zich dan zonder veel problemen op veel plekken de stad in en uit bewegen. De esthetische en ecologische kwaliteit van de groenstructuur bevinden zich beiden op een goed niveau. De visie op de verdere ontwikkeling van de Culemborgse groenstructuur laat zich als volgt puntsgewijs omschrijven:

- Het handhaven van de opzet het groen vanuit het buitengebied met behulp van voldoende brede structuren zo diep mogelijk de stad in te brengen. Deze structuren moeten van een zo hoog mogelijke ecologische en esthetische kwaliteit zijn.

- Het in de uitvoeringsperiode van het groenstructuurplan verhogen van de kwaliteit (met name de ecologische en esthetische) van de bestaande groenstructuur. Waarbij het creëren van samenhang tussen de diverse losse onderdelen van de groenstructuur het speerpunt is.

De geformuleerde aanbevelingen kunnen tot uitvoering worden gebracht binnen de bestemmingen en gebruiksbepalingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.3.4 Het beleid voor erfafscheidingen en erfbebouwingen



Figuur 7: uitsnede uit het erfafscheidingen- en erfbebouwingenbeleid **(bron: Gemeente Culemborg)**

Binnen het plangebied liggen de niveaus 1: Hoofdstructuur (groen) en 2: Stratennetwerk (oranje) en 3: Informele structuur. De wegen die vallen onder niveau 1 worden in het beleid beschreven als ruggengraat van de stad. Deze wordt gevormd door de duidelijk herkenbare hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur wordt gezien als visitekaartje van de stad. Het is daarom belangrijk dat deze hoofdstructuur duidelijk herkenbaar blijft. De wegen die vallen onder niveau 2 vormen het fijnmazige stratennetwerk waaraan de woningen in de wijk met de hoofdentree worden ontsloten. De erfafscheidingen van de zijtuinen van woningen die vallen binnen dit niveau verdienen bijzondere aandacht omdat ze voor een belangrijk deel het aanzien van de hele straat bepalen. In niveau 3 valt alle openbare ruimte die niet tot het stratennetwerk behoort. Dit zijn onder andere paden stegen woonerven en hoven (in het beleid ook wel parkeerkoffers genoemd).

Het erfafscheiding en erfbebouwingen beleid stelt voorwaarden aan de bouw van erfafscheidingen en erfbebouwingen. In de verschillende niveaus worden de volgende bouwwerken onderscheiden: erfafscheidingen in zij- en/ of achtertuin langs openbaargebied, aan-, uit- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Omdat de gemeente Culemborg veel waarde hecht aan hoogwaardige kwaliteit en het behoud van de erfafscheiding en erfbebouwingen in de beschreven niveau's, wordt naast de bepalingen uit het bestemmingsplan voor erfafscheidingen, aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ook getoetst aan het Culemborgse beleid voor erfafscheiding en erfbebouwingen.

2.3.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan

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

Fietsbeleidsplan Fier op de Fiets
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.

Om deze doelstelling te bereiken heeft de gemeente Culemborg een aantal streefbeelden geformuleerd waaraan de fietsinfrastructuur op termijn moet voldoen. In voorliggend bestemmingsplan zijn voorzieningen voor fietsverkeer binnen de bestemmingen voor het openbare gebied mogelijk gemaakt. Op deze wijze is het mogelijk om de streefbeelden te realiseren.

Nota Gebiedsontsluitingswegen
De nota Gebiedsontsluitingswegen gaat over de 50 kilometerwegen (gebiedsontsluitingswegen) in Culemborg. De nota is een deelnota van het GVVP waarmee de gemeenteraad van Culemborg op 5 juni 2008 heeft ingestemd. Gebiedsontsluitingswegen zijn de hoofdwegen binnen de bebouwde kom en hebben een belangrijke verkeersfunctie. In 2001 heeft de raad de 'wegcategorisering' vastgesteld en daarmee bepaald welke wegen als gebiedsontsluitingsweg fungeren. Het doel van de beleidsnota is om beleidsaccenten aan te brengen, op basis waarvan de gebiedsontsluitingswegen (her)ingericht kunnen worden. Ook biedt de nota houvast bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en ter onderbouwing van verkeersbesluiten.

Deze geformuleerde richtlijnen moeten meer structuur aanbrengen in de stad, samenhang behouden met andere beleidsvelden en zorgdragen voor verbetering van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid. De nota gaat dus zeker niet alleen over autoverkeer. Ook fietsers zullen er veel baat bij hebben. Ondanks de verkeerskundige insteek van de nota, moeten de richtlijnen bijdragen aan de algehele ruimtelijke kwaliteit. De deelnota heeft daarom de ondertitel 'Op weg naar structuur en samenhang' gekregen. Achtergrond voor de nota is het rijksbeleid voor verkeersveiligheid: Duurzaam Veilig. Fouten in het verkeer moeten voorkomen worden door vereenvoudiging van de infrastructuur en door de kans op conflicten te vermijden. De weg moet als het ware 'self explaining' zijn en ertoe leiden dat de weggebruiker vanzelf het gewenste gedrag vertoont.
Om dat gedrag op te roepen, stelt Duurzaam Veilig expliciete eisen aan inrichting (vorm), gebruik (gedrag) en functie van wegen: wanneer de vormgeving van een weg aansluit bij de functie van de weg binnen het netwerk past de weggebruiker zijn gedrag aan, zodat er een veiligere situatie ontstaat.
Om ervoor te zorgen dat vorm, functie en gebruik op elkaar afgestemd worden, zijn wensbeelden (richtlijnen) geformuleerd voor gebiedsontsluitingswegen. Wanneer het huidige wegennet getoetst wordt aan het wensbeeld, blijkt er nog het nodige verbeterd te

kunnen worden. Omdat er vermoedelijk meer wensen zijn dan financiële middelen, zal er geprioriteerd moeten worden. Het voorkomen van ongevallen heeft de hoogste prioriteit. Ook het inspelen op ruimtelijke ontwikkelingen vraagt om kordate actie. Over het algemeen geldt dat er 'werk met werk' gemaakt moet worden. Het profiel van de gebiedsontsluitingswegen binnen het plangebied Terweijde is volledig voorzien van een verkeersbestemming. Binnen deze bestemming zijn (indien aan de orde) maatregelen en/of voorzieningen toegestaan teneinde de wensbeelden tot uitvoering te brengen.

2.3.6 Riolering en waterhuishouding

Het belang van water als ordenend principe binnen de ruimtelijke planvorming neemt snel toe. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in 2001 een startovereenkomst getekend, met als doel de watersystemen op orde te krijgen en te houden. De startovereenkomst voorziet in de opstelling van regionale stroomgebiedsvisies, waarin het toekomstige waterbeheer, in relatie tot de ruimtelijke ordening, wordt aangegeven. Deze benadering is in overeenstemming met het Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009. Met het Waterbeleid 21ste eeuw speelt het Rijk in op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21ste eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd.

Dit zijn de tritsen:
- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig oplevert, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Op basis van beleid, dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21ste eeuw', is een watertoets verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen, op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:
- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);
- voorkomen van wateroverlast en afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

De watertoets is niet alleen een toets, maar is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Rivierenland stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil), door de planuitvoering niet verslechteren. Binnen het plangebied wordt het principe van duurzaam bouwen gehanteerd. Er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, die niet uitlogen. Het hemelwater van de bebouwing zal worden geïnfiltreerd. Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van de watertoets, voor

onderhavig plan geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Voor dit plan is verder het principe 'waterneutraal bouwen' van toepassing. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen.
In de brochure 'Partners in water van het Waterschap Rivierenland' is aangegeven dat afhankelijk van de plangrootte een compensatieplicht geldt wanneer het (ruimtelijk) plan leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Kleine plannen hebben slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Het waterschap hanteert de stelregel dat voor plannen in het stedelijk gebied waarbij minder dan 500 m² extra verharding wordt gerealiseerd, geen compenserende waterberging vereist is. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en staat geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toe. Compenserende maatregelen zijn dan ook niet vereist.

2.3.7 Waterplan 2004-2014

De gemeente Culemborg beschikt over het Waterplan 2004-2014. Veel van de maatregelen die in dit waterplan staan, zijn inmiddels gerealiseerd. Een aantal projecten staat nog op stapel. Om rekening te kunnen houden met voorschrijdend inzicht op financiële en inhoudelijke gronden is in 2009 actualisatie van het Waterplan vervaardigd, met een evaluatie van de eerste vijf jaar en een doorkijk naar de komende jaren. Samen met Waterschap Rivierenland is een herprioritering gemaakt van de projecten die de komende jaren uitgevoerd gaan worden.

De Keur

Het Waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kades en dijken te beschermen tegen beschadiging. De regels van de Keur gelden naast de regels van voorliggend bestemmingsplan. Voor (bouw)activiteiten in de nabijheid van watergangen, kades en dijken is in veel gevallen een vergunning in het kader van de Keur nodig. Het opnemen van de bepalingen uit de Keur in bestemmingsplannen is niet wenselijk, aangezien dit zou leiden tot dubbele regelgeving. De bepalingen uit de Keur kunnen binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) wijzigen, waardoor bestemmingsplan en Keur tegenstrijdig met elkaar zijn. Daarnaast is het opnemen van regelingen uit de Keur in het bestemmingsplan niet noodzakelijk, omdat de Keur en het bestemmingsplan naast elkaar bestaan.

2.3.8 Woonvisie Culemborg 2017-2026

In de Woonvisie zet de gemeente uiteen welke voornemens zij heeft voor het beleidsveld wonen. De gemeente geeft aan wat zij –gegeven de context van de huidige economie, verwachte demografische ontwikkelingen, regionale samenwerking enzovoorts– ziet als de belangrijkste opgaven voor het wonen en welke instrumenten zij daarvoor inzet.
Het wonen is een onderwerp dat iedereen aangaat. Om die reden draait het in deze visie ook om samenwerking met anderen. Daarbij hoort een rol waarbij de gemeente faciliterend is, zaken mogelijk maakt en waar nodig aanjaagt.

In de Omgevingsverordening die de provincie in 2014 heeft vastgesteld, geeft zij aan dat zij van de regio's in Gelderland verwacht dat ze hun beleid op het gebied van wonen afstemmen met (externe) partners in een zogenaamde 'regionale woonagenda'. De woonagenda is te zien als een uitgebreide variant van het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) zoals die in het verleden vastgesteld is.
Met de regionale woonagenda laten de regiogemeenten zien dat zij serieus samenwerken aan de diverse vraagstukken met een gemeentegrens-overschrijdend karakter. De regionale

woonagenda wordt uiteraard afgestemd op, en geïntegreerd met, de activiteiten en projecten die nu ook al regionaal opgepakt worden.
De regionale woonagenda en woningbouwprogramma (vastgesteld november 2016) zijn de opmaat voor de lokale gemeentelijke woonvisies.

Mede door demografische ontwikkelingen verandert de woningbehoefte. De kansen in de nieuwbouw worden ingezet om hierop in te spelen. Echter, meer dan ooit zal vooral naar de bestaande woningvoorraad moeten worden gekeken om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen.
De gemeente wil een diversiteit aan doelgroepen in de bestaande wijken. Door de verkoop van huurwoningen kan op termijn een betere verdeling van huur- en koopwoningen in wijken ontstaan. In de wijk Terweijde en Achter de Poort zijn hier al stappen in gezet. Tevens biedt dit een kans voor starters om relatief goedkoop een woning te kopen. Er moeten voldoende woningen beschikbaar voor de primaire doelgroep van de corporatie. Dit kan wordt bereikt door beperkt en gefaseerd woningen te laten verkopen door KleurijkWonen én de mogelijkheid te bieden om nieuwe sociale huurwoningen te bouwen. Voordeel hiervan is tevens, dat KleurrijkWonen de mogelijkheid krijgt om haar voorraad te vernieuwen en aan te passen aan de woningbehoeften en kwalitatieve eisen van de toekomst.
Dit beleid past binnen de bestaande regels van Wonen in het bestemmingsplan.

2.3.9 Welstandsnota

In de gemeentelijke Welstandsnota van juni 2004 wordt voor elk gebied binnen de gemeente op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische samenhang een bepaalde kwaliteit toebedeeld, waaraan vervolgens een bepaald welstandniveau wordt gekoppeld; een bijzonder niveau of een regulier niveau.

De wijk Terweijde behoort tot de zogenaamde Gebiedsbeschrijving Rechte woonwijken. Deze bevinden zich op verschillende plekken in de gemeente en kenmerken zich door een planmatige en heldere ruimtelijke structuur met herhaalde woningen.
Deze woningbouw wordt gekenmerkt door herhaling, zowel van de woning op zich als van rijen en blokken in een samenhangende compositie.

De wijken vormen herkenbare eenheden binnen de kern en hebben een ruim en groen karakter. Dit karakter wordt versterkt door de ruime voor- en achtertuinen van de woningen. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. De doorgaande goot- en noklijnen lopen evenwijdig aan de straat en benadrukken de ordelijke stedenbouw.
De woningen hebben eenvoudige opbouw van twee lagen met een kap, meestal een zadeldak. Binnen de rijen zijn er weinig accenten aangebracht. Schoorstenen geven, in combinatie met de herhaling van gevelelementen, ritme aan het straatbeeld. De hoekwoningen zijn op een extra raam of deur na gelijk aan tussenwoningen. Hier en daar staan tot vier lagen gestapelde woningen met een flauw hellend of plat dak in een vergelijkbare stijl.
De materialisering en detaillering is meestal eenvoudig en seriematig van aard. De gemetselde gevels zijn veelal voorzien van houten of kunststof puien, die een groot deel van de gevel kunnen beslaan. De rand van de kap wordt veelal benadrukt door een uitkragende dakgoot. De daken zijn meestal voorzien van keramische pannen. Het kleurgebruik vertoont sterke samenhang per rij of blok. Ornamenten als versierde dak-, deur- en raamlijsten komen voor.

Bijzondere elementen zijn Langs de zuidelijke rand van Terweijde staan twee flats die zijn opgebouwd uit zeven lagen met een plat dak. Met hun plaatsing in het groen vormen ze een accent. Ook het verzorgingshuis Kulenburg heeft een afwijkende opbouw van vier tot vijf lagen met een plat of flauw hellend dak. De eerste laag is als een duidelijke plint vormgegeven.
Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid Deze naoorlogse uitbreidingswijken kenmerken zich door een ruime opzet, openbaar groen en herhaling van de woning als basiseenheid. Over het algemeen hebben de wijken geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Voor de rechte wijken geldt geen aanvullend beleid.
Voor de rechte wijken met de herhaalde architectuur geldt welstandsniveau 2.
Er zal onder meer worden beoordeeld op behoud van herhaling van rooilijn, gevelbeeld en materiaalgebruik.

2.3.10 Nota Parkeernormen

In de Parkeernormennota 2014 is het beleid vastgelegd ten aanzien van de parkeerplaatsen die gerealiseerd moeten worden bij de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Dit beleid dient als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In de nota zijn parkeernormen vastgesteld die nodig zijn bij bouwprojecten en nieuwe ontwikkelingen in Culemborg. De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplekken gerealiseerd moeten worden bij een bouwproject of nieuwe ontwikkeling. Afhankelijk van het gebied gelden er specifieke parkeernormen

Aangezien er geen ontwikkelingen van enige omvang in het plan voorzien zijn, is nadere toetsing aan de parkeernormennota niet nodig. Indien er binnen de kaders van het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, dan is de parkeernormennota het gemeentelijk beleidskader. In de bestemmingsplanregels is hiertoe een parkeerregeling opgenomen, waarin verwezen wordt naar het gemeentelijk beleid. In de regels is er rekening mee gehouden dat de parkeernormennota in de planperiode kan wijzigen.

3 Analyse van het plangebied

3.1 Structuur van het plangebied

Het plangebied vormt in ruimtelijk opzicht één geheel. Er is geen duidelijke scheiding tussen woongebieden. De bebouwing in de wijk heeft overwegend een woonfunctie en is opgebouwd uit meerdere woningtypen. De woonwijk is gerealiseerd in de jaren 60 van de vorige eeuw. Deze wijk is opgebouwd door een verkavelingsprincipe dat veel weg heeft van stempelverkaveling. Hierdoor komt bebouwing meerdere keren terug in de woonwijk.
Aan het Chopinplein, centraal in de wijk, ligt een winkelcentrum, dat een verzorgingsfunctie voor de wijk zelf heeft. Diverse maatschappelijke voorzieningen en bedrijvigheid komen verspreid in de wijk voor.

3.2 Wonen

De woningtypen in de wijk variëren in vorm en grootte. Diverse straten zijn uitgevoerd in rijwoningen of twee-onder-één kapwoningen of een mix van beide woningtypen. Aan de randen van de wijk bevinden zich de gestapelde appartementencomplexen. Deze complexen bevinden zich ook op en rond het Chopinplein.
In de Componistenbuurt ligt het accent op koopwoningen in een groene omgeving. In de Staatsliedenbuurt ligt het accent op huurwoningen, waarvan de meeste in het bezit zijn van Kleurrijk Wonen.
Doelstelling in de Woonvisie is een diversiteit aan doelgroepen in de bestaande wijken. Door de verkoop van huurwoningen kan op termijn een betere verdeling van huur- en koopwoningen in wijken ontstaan. In de wijk Terweijde (en Achter de Poort) zijn hier al stappen in gezet.

3.2. Bedrijven / kantoren

In het plangebied zijn drie bedrijven gevestigd. Aan de Rijksstraatweg/hoek Beethovenlaan en de Händellaan zijn twee tankstations gevestigd. Alleen eerstgenoemde heeft een LPG verkooppunt.
In de zuidelijk deel van het plangebied is op de hoek Rijksstraatweg / Van Limburg Stirumstraat is een garagebedrijf gevestigd.
Achter de Raaf is een appartementencomplex gebouwd met op de begane grond diverse bedrijfjes en praktijkruimten.

3.3 Groen

In het bestemmingsplan Terweijde is het groen van de Parkstrook, het groen langs de sportvelden en het groen in de wijk opgenomen.
De Parkstrook is een park met daarin bebouwing in het groen, waterpartijen voor waterberging en natuur en recreatievoorzieningen: spelen, wandelen en verblijf.
Het groen in de wijk bestaat uit:

- Brede groenstroken langs de straten met daarin bomenrijen;
- verspreid door de wijk groene open ruimtes, soms ingericht als speelplekken;
- groene ruimte rondom de hoogbouw;
- groene binnenruimtes.

Rond de sportvelden ligt een groenblauwe rand die in verbinding staat met het groen en de waterberging in de Parkstrook en met het groen en het water in het natuurpark De Zump in het oosten en de Meerzone in het westen.

Het groen wordt beschermd.

Langs de buitenranden zijn royale groenstructuren met elk hun eigen kenmerken:

- Aan de noordzijde vormen groen en water een rechte lijn in het wegprofiel van de Weidsteeg. De bomen en brede watergang geven het groene karakter van deze strook weer;
- aan de oostzijde ligt een brede groen zone met diverse maatschappelijke voorzieningen. De dubbele bomenrijen langs de Parklaan en het water dat zich tussen de bebouwing doorslingert en dat zich plaatselijk verbreedt vromen hier de grote kwaliteiten. De waterpartijen zijn in de afgelopen jaren aangepaste en vergroot , waardoor de waterberging aanmerkelijk is vergroot. Met de nieuwe paden structuur is deze groene zoen een aantrekkelijk wandel en recreatiegebied;
- aan de zuidzijde is het groen meer open van karakter. Hier liggen de MLK-flat en de Gandhiflat en zuidelijk daarvan de sprotvelden, Water loopt aan de zuidrand en heeft hier vooral een bergingsfunctie;
- aan de westzijde ligt de oude watergang “De Meer”. Tussen de meanders van de Meer en de Rijksstraatweg ligt een open groenzone, die in breedte het water varieert. Langs de Meer loopt een fietspad, dat vanuit Ter Weijde bereikbaar is vanuit Van Limburg Stirumstraat, Beethovenlaan, Het Falconet en vanaf Achter de Raaf.

3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied is een groot aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze zijn centraal in de wijk en aan de randen gesitueerd.
Aan het Chopinplein staat het wijkcentrum. Aan de Ter Weijdelaan is de Molukse kerk gevestigd.
In de oostelijke groenzone liggen een wijkcentrum, twee basisscholen en een sporthal.
Aan de westrand van de wijk liggen de gebouwen van het voortgezet onderwijs . een kerkelijk centrum en een woonzorgcomplex.
Aan de zuidzijde van de wijk ligt een zone met sportvelden (o.a voetbal, hockey, tennis en atletiek)

3.5 Detailhandel

Alle winkels zijn in de huidige situatie in het winkelcentrum Chopinplein gelegen. Recent is een herstructurering van het bestaande bebouwde gebied gerealiseerd. De gemeente Culemborg heeft in samenwerking met een ontwikkelaar en de woningcorporatie het gebied rondom de flats integraal opgewaardeerd. Daarmee is de verblijfskwaliteit en toegankelijkheid van het Chopinplein vergroot.

Nieuwvestiging van winkels is alleen mogelijk terplaatse van de bestaande winkels en binnen de bestemming Gemengd. Binnen deze functie is onderlinge functieruil toegestaan.

3.6 Verkeer

De wijk Terweijde wordt aan de westzijde ontsloten door de Rijksstraatweg.

Deze straat is één van de hoofdontsluitingen van Culemborg. De Rijksstraatweg sluit aan op de provinciale weg N320, de verbinding met de A2 Utrecht/'s-Hertogenbosch en Beusichem/Kesteren/Tiel.
Aan de noordkant wordt de wijk op twee plaatsen, ter hoogte van de Händellaan en de Parklaan, ontsloten door de Weidsteeg. Ook de Weidsteeg is een hoofdontsluiting van Culemborg.
Verder heeft de wijk verbindingen met de naastgelegen wijk Voorkoop.
Door de groenzones rond de wijk lopen langzaamverkeersroutes.

De entrees tot de wijk en de hoofdwegenstructuur in Terweijde zijn duidelijk herkenbaar. De inrichting van het profiel sluit goed aan op de functie van de weg. De doorgaande wegen hebben een ruim profiel waar de belangrijkste functie de doorstroming van het verkeer is.

Met de herinrichting van het winkelcentrum en door een knip in de wijkontsluiting (Mozartlaan-Beethovenlaan) wordt het doorgaande verkeer meer naar de randen/hoofdwegen geleid.
De doorgaande verbindingen dwars door de wijk heen zijn daarmee komen te vervallen. Het winkelplein is van de noordkant verplaatst naar de zuidkant. Al het parkeren is aan de zuidzijde op het Vivaldiplein geconcentreerd

Tevens is de Van Limburg Stirumstraat aangepakt in het kader van de aansluiting Culemborg op de N320. De voormalige rotonde op het kruispunt Van Limburg Stirumstraat/Rijksstraatweg en op de kruising Rijksstraatweg/ N320 zijn vervangen door een verkeersinstallatie. Deze zijn meer afgestemd op de doorstroming naar en van de N320 en de wijk Ter Weijde.

3.7 Water

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water (A-watergangen) in de wijk zijn op de Verbeelding opgenomen met de bestemming "Water". Niet al het aanwezige water oppervlaktewater is opgenomen in de bestemming "Water". Binnen diverse andere bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen zonder meer toegestaan, zodat ook de binnen deze bestemmingen aanwezige watergangen en waterpartijen positief zijn bestemd.

De gemeente levert op haar grondgebied een inspanning om zoveel mogelijk de grondwaterstand op openbaar gebied te beheersen, waarbij geen structurele belemmering ontstaat voor de aan de grond gegeven bestemming (conform bestemmingsplan) en geen structurele grondwateroverlast of –onderlast wordt veroorzaakt bij bewoners en bedrijven. De gemeente wil gelijktijdig met ingrepen in de openbare ruimte, waar mogelijk en doelmatig, bijdragen aan het verhelpen van bestaande grondwateroverlast. Ook wil de gemeente bij ingrepen in de openbare ruimte zoveel mogelijk voorkómen dat de grondwaterstand stijgt met grondwateroverlast als gevolg.

4 Omgevingsaspecten

Het bestemmingsplan “Terweijde” is een beheersplan met een conserverend karakter. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, hoeven geen milieuplanologische aspecten te worden onderzocht. Een aantal aspecten moet echter wel in beeld worden gebracht, ook al wijzigt de bestaande situatie niet. Het betreft voornamelijk de aspecten water, externe veiligheid, archeologie en de wijze waarop met deze aspecten is omgegaan in dit bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelgebieden.
Recentelijk zijn herstructurering van onder meer Van Hogendorpstraat en rondom het Chopinplein reeds uitgevoerd.

4.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is, wanneer sprake is van een nieuwe ontwikkeling, een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door de Omgevingsdienst Rivierenland is de bodemkwaliteitskaart opgesteld.

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk.
Omdat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, en geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vormt het aspect bodem geen belemmering. Mochten zich ontwikkelingen voordoen dan zal moeten worden aangetoond dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is.

4.2 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 1ste lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het 2de 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/m^3. Als de toename groter is dan valt een project niet binnen die regeling. In de Ministeriële Regeling geldt voor een aantal categorieën van projecten een – getalsmatige – invulling van het begrip NIBM. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten. Als een project binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling NIBM valt dan is geen verdere toetsing nodig. Het project geldt automatisch als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Het (financiële en administratieve) voordeel is ook dat er geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

De luchtkwaliteit in de wijk Terweijde voldoet ruimschoots aan de grenswaarden zoals die voor stikstofdioxide en fijn stof gelden.
Terweijde is een bestaande woonwijk. Voor de categorie Woningbouw is de getalsmatige grens voor het begrip NIBM gelegd op 1.500 woningen indien sprake is van één ontsluitingsweg en op 3.000 woningen indien er sprake is van 2 ontsluitingswegen.
Onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het plan worden geen grotere nieuwbouwprojecten voorzien zodat de ontwikkelingsmogelijkheden in het plan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging en een verdere toetsing aan de luchtkwaliteiteisen achterwege kan blijven.

4.3 Drinkwaterbescherming

Het plangebied is gelegen binnen een boringsvrije zone, koude-warmteopslag (KWO)-vrije zone en intrekgebied. Voor boringsvrije zones, KWO-vrije zones en intrekgebieden zijn specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland (paragraaf 3.2.4, 3.2.5 en 3.2.6) ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning. Deze regels hebben onder meer betrekking op de aanleg van boorputten (waaronder sonderingen), grond- en funderingswerken en open of gesloten bodemenergiesystemen . In de KWO-vrije zone en boringsvrije zone zijn bodemenergiesystemen verboden. Ook geldt dat het verboden is om boorputten op te richten. Tevens is het verboden om grond- of funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld. Deze verboden gelden niet indien wordt voldaan aan bepaalde voorschriften die opgenomen zijn in de verordening. Voorafgaand aan het oprichten van een boorput of het uitvoeren van grond- of funderingswerkzaamheden dieper dan drie meter dient door degene die de activiteit onderneemt een melding te worden gedaan bij gedeputeerde staten van de provincie Gelderland.

Omdat bij de uitvoering van werkzaamjheden in het plangebied moet worden voldaan aan de regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening voor boringsvrije zones, KWO-vrije zones en intrekgebieden, is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding ‘milieuzone – beschermingsgebied’ opgenomen. In de regels is bepaald dat hier tevens de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland gelden vanwege het ter plaatse aanwezige intrekgebied, boringsvrije

zone en KWO-vrije zone. De aanduiding 'milieuzone – beschermingsgebied grondwater' vervult daarmee een signaleringsfunctie en maakt direct duidelijk dat ook de regels met betrekking tot het intrekgebied, de boringsvrije zone en KWO-vrije zone in acht moeten worden genomen. Aangezien de regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland ter bescherming van het intrekgebied, boringsvrije zone en KWO-vrije zone een rechtstreekse werking hebben (deze gelden dus los van het bestemmingsplan ook altijd) is het niet nodig om in het het bestemmingsplan beschermende regels op te nemen voor deze gebieden/zones.

4.4 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van soorten- en gebiedsbescherming, de uitvoering van het plan niet in de weg staan.
In dit kader kan in het algemeen worden opgemerkt dat het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is en geen grootschalige activiteiten toelaat. Het plan is gericht op het handhaven van het bestaand woon- en verblijfsbied. In dat opzicht kan er van worden uitgegaan dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten ten aanzien soorten en natuurgebieden met zich meebrengt.

Gezien voorgaande staat het aspect ecologie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Op basis van het conserverende karakter van het bestemmingsplan, de huidige kennis en met inachtneming van de juiste mitigerende maatregelen wordt nader veldonderzoek naar beschermde flora, ongewervelden, amfibieën, vissen en grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk geacht.
Per project in het bestemmingsplangebied dient door een ter zake deskundige beoordeeld te worden:
- Wat zijn de effecten van de ingreep op (strikt) beschermde soorten?
- Is een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk?
- Welke mitigerende en/of compenserende maatregelen zijn noodzakelijk?

Gebiedsdekkend inzicht in verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels ontbreekt. Bij sloop en renovatie van bebouwing en het rooien van bomen dient *per project* te worden nagegaan of nader veldonderzoek naar vleermuizen en/of vogels met jaarrond vaste verblijfplaats noodzakelijk is. In het geval dat er grootschalige werkzaamheden (renovatie, isolatie-projecten op wijkniveau etc.) wordt gebiedsdekkend veldonderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen aanbevolen ter onderbouwing van effectbeoordelingen. Indien aan de orde, vergroot een dergelijk onderzoek de mogelijkheden voor het inpassen van maatregelen en daarmee de onderbouwing voor het verkrijgen van een ontheffing of goedkeuring van mitigerende en/of compenserende maatregelen

4.5 Milieuaspecten

4.5.1 Geur (hinder)

Bronnen voor stank zijn de industrie, de agrarische bedrijvigheid en het wegverkeer. In directe omgeving van de wijk Terweijde zijn geen milieuhinderlijke bedrijven en agrarische bedrijven aanwezig.
Geur(hinder) is gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan geen

thema dat tot wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan dwingt.

4.5.2 Geluid/Wegverkeerslawaai

In het plangebied is het wegverkeer hoofdzakelijk verantwoordelijk voor de optredende geluidbelasting. Andere significante bronnen zijn niet aanwezig. Het onde-havige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het plangebied betreft een reeds ontwikkeld gebied waarbinnen de bestaande rechten vastgelegd worden. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of nieuwe wegen (geluidbronnen). In het kader van het provinciaal inpassingsplan N320 zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd onder andere ten behoeve van de nieuwe verkeersinstallaties en verbreding van de Rijksstraatweg.
Onderhavige conserverende vaststelling van dit bestemmingsplan brengt daarin geen verandering.

4.5.3 Milieuhinder bedrijvigheid

De wijk Terweijde is een woonwijk pur sang. Naast het winkelcentrum Chopinplein en het sportpark Terweijde zijn er diverse voorzieningen aanwezig in de woonwijk.
Er zijn wel bedrijven in de wijk aanwezig die milieuhinder veroorzaken. Deze bedrijven zijn geconcentreerd rond het Chopinplein en aan de randen van het bestemmingsplan aan de Rijksstraatweg (tankstation Laponder; Autogroep De Waal). Ten slotte bevinden zich binnen de plangrens ook nog onderwijsinstellingen en sportverenigingen die enige vorm van milieuhinder kunnen veroorzaken. Inrichtingen buiten de plangrens die hinder kunnen veroorzaken zijn staalschrootbedrijf Van Helmond en het transformatorstation van Liander. Beide inrichtingen liggen echter op grotere afstand dan de richtafstanden zoals deze in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ worden genoemd.

4.6 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.

Een externe veiligheidstoets inclusief een groepsrisicoverantwoording is met name aan de orde voor bestemmingsplannen waarbij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Ook in plannen die ‘conserverend’ zijn, dient het aspect "externe veiligheid" echter beoordeeld te worden. Binnen het plangebied kan immers sprake zijn van saneringssituaties. Ook wordt bij voorkeur onderzocht of de bestaande veiligheidssituatie verbeterd kan worden.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met en advies vragen aan de Veiligheidsregio.

Risicovolle inrichtingen
In het plangebied bevindt zich op het perceel Rijksstraatweg 6 een LPG-tankstation. Verder zijn er binnen en in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd. Daarnaast voorziet het bestemmingplan zelf niet in het mogelijk maken van het oprichten van een andere risicovolle inrichting.

Ten aanzien van het LPG-tankstation aan de Rijksstraatweg 6 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het bestemmingsplangebied is deels gelegen binnen het invloedsgebied (150 m rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir), waarbinnen een volledige groepsrisicoverantwoording moet plaatsvinden bij de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten.

Voor dit bestemmingsplan is beoordeeld of de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations van belang is. De Circulaire is van toepassing als door de wijziging meer personen binnen de effectzone van dat LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. Dan wordt de gemeente gevraagd de Circulaire toe te passen en staan de effecten van ongevalsscenario's centraal. Voor dit conserverend bestemmingsplan is de Circulaire echter niet van toepassing, omdat het plan geen nieuwe (zeer) kwetsbare objecten mogelijk maakt. Het plan leidt dus niet tot een verslechtering van de veiligheidsgevolgen.

Verantwoording van het groepsrisico Bevi:
Uit jurisprudentie blijkt dat ook bij een conserverend bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico (GR) nodig is. Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan, waarin (al dan niet gerealiseerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een

Bevi-inrichting worden of zijn toegelaten, een verantwoording van het GR plaatsvinden. Relevant daarbij is dat zich hier ook "zeer kwetsbare gebouwen" bevinden binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation. De personen die hier verblijven zijn bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen verminderd zelfredzaam.

Op basis van de 'Leidraad externe veiligheid conserverende/consoliderende bestemmingsplannen' wordt derhalve een volledige verantwoording van het GR noodzakelijk geacht.
Conform het Bevi dient aandacht te worden besteed aan de volgende items:
1. Personendichtheid binnen plangebied en hoogte van het groepsrisico;
2. Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico;
3. Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
4. Mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of
zwaar ongeval;
5. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen.

Hieronder wordt nader ingegaan op deze items. Omtrent item 4 en item 5 is formeel advies ingewonnen bij Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. Het advies van de veiligheidsregio is bijgevoegd in bijlage 3.

Personendichtheid:
Met het vaststellen van het conserverende bestemmingsplan worden niet meer personen mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation.
De personendichtheid is uitgewerkt in een recent uitgevoerde risicoberekening (QRA) voor de uitbreiding van de Aldi supermarkt aan de Lanxmeersestraat 17 te Culemborg (bijlage 2). We zien geen aanleiding om te veronderstellen dat deze gegevens over personenaantallen niet meer actueel zijn.

Hoogte groepsrisico:
Uit de hiervoor genoemde QRA blijkt dat er hier sprake is van een relatief hoog groepsrisico en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden. Het conserverende bestemmingsplan verandert dat niet. Het ruimtelijke plan heeft dus geen significante invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico:
Beoordeeld is dat er binnen het plangebied redelijkerwijs geen maatregelen ter beperking van het groepsrisico mogelijk zijn. Daarnaast is er ook geen aanleiding om een nader onderzoek naar mogelijk te treffen maatregelen ter verlangen, aangezien het plan niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Tenslotte zijn ter plaatse van het bestaande LPG-tankstation risicobeperkende maatregelen te treffen. Zo kan de opslag en verkoop van LPG worden beëindigd, kunnen de venstertijden voor het lossen van LPG heroverwogen worden of kan de maximale jaarlijkse doorzet van LPG worden verkleind van 1000 m3/jaar naar 500 m3/jaar. Deze bronmaatregelen zijn in deze situatie, waarin de bescherming van personen door het plan niet wordt verslechterd, redelijkerwijs niet nodig.

Zelfredzaamheid:
Veiligheidsregio Gelderland-Zuid is in de gelegenheid gesteld om over dit onderwerp te adviseren. Zij heeft op 25 februari 2020 laten weten dat bij een calamiteit bij het LPG-

tankstation grote effecten kunnen optreden. De kansen op een dergelijke calamiteit zijn echter zeer klein. Het zwaarste en maatgevende scenario is het optreden van een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) naar aanleiding van een brand waarbij een LPG-tankwagen betrokken is. Het invloedsgebied van een BLEVE zal reiken tot over het plangebied.
Bij een dergelijk scenario is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het landelijke sirenenetwerk (de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen)) of NL-alert.
Bij het genoemde incidentscenario of een dreiging daarvan, is het advies om van de bron af te vluchten. Het plangebied biedt hier voldoende mogelijkheden voor. Als dat niet meer mogelijk is door bijvoorbeeld een dreigend optreden van een BLEVE, is het schuilen in een gebouw het beste advies. Dit ter bescherming voor de grote warmtestraling die bij een BLEVE vrijkomt. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

De personen, die zich binnen het invloedsgebied bevinden, zijn deels personen met een gemiddelde mobiele fysieke gesteldheid, waardoor zij in staat zijn om bij een (dreigende) calamiteit zichzelf (en anderen) te beschermen en waar nodig ook daadwerkelijk te vluchten naar een veilige locatie. Een ander deel (dat verblijft in een verzorgingshuis, ten noorden van De Raaf) is minder zelfredzaam en zal daardoor minder goed in staat zijn om, waar nodig, het gebied zelfstandig te ontvluchten. Zij zullen hiervoor hulp moeten krijgen van personeel, hulpdiensten of helpende omstanders.

Om de zelfredzaamheid binnen het invloedsgebied niet te laten verslechteren is het van belang dat een bestaande functie/gebruik van de gebouwen niet verkleurt naar een functie/gebruik die kwetsbaarder is. Zo is het ongewenst als bestaande woonbestemmingen zouden verkleuren naar zorgwoningen of gebouwen voor het verblijf van zeer kwetsbare groepen personen.
Daarnaast is het ook niet gewenst als bestaande kantoorgebouwen zouden verkleuren naar een kwetsbaar object, waar bijvoorbeeld ook in de avond- en nachtperiode personen kunnen verblijven. Bij het huidige gebruik (kantoor) zijn er alleen overdag personen aanwezig. Dit is relatief gunstig, omdat het lossen van LPG plaatsvindt in de periode tussen 22.00 uur en 07.00 uur. Deze venstertijden zijn vastgelegd in de omgevingsvergunning van het LPG-tankstation.
De hier bedoelde ongewenste verkleuringen van functies binnen het invloedsgebied kunnen/mogen echter niet plaatsvinden zonder aanpassing van de betreffende bestemming. Hiervoor zal een ruimtelijk besluit moeten worden genomen, waarbij dan gemotiveerd moet worden dat zo'n verkleuring van de bestemming binnen het invloedsgebied acceptabel is en eventueel onder welke voorwaarden.
In de onderhavige situatie is overigens geen sprake van zo'n verkleuring van functie/bestemming.

<u>Bestrijdbaarheid</u>:

De mogelijkheden voor de rampenbestrijding zijn volgens de veiligheidsregio naar verwachting voldoende, mede omdat lossende LPG-tankwagens zijn voorzien van een hittewerende bekleding. In dat geval zal het maatscenario pas optreden na minimaal 75 minuten, hetgeen het handelingsperspectief vergroot voor de hulpdiensten om een zogenaamde warme BLEVE te voorkomen. Bovendien levert het tijdswinst op voor de ontruiming van de omgeving bij een dreiging van dit scenario.

De hulpdiensten zullen zich richten op het voorkomen van een dreigende BLEVE. Hiervoor is de inzet van minimaal twee blusvoertuigen noodzakelijk. Naar verwachting zijn deze binnen 15 minuten na alarmering ter plaatse. In de directe omgeving van het LPG-vulpunt en lossende LPG-tankwagen is voldoende direct bruikbaar blus-/koelwater beschikbaar voor het voorkomen van een warme BLEVE.

De kans op een warme BLEVE (vanuit de casuïstiek) is overigens zeer klein of verwaarloosbaar.

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 traject Utrecht—Meteren v.v..

Hiervan is uitsluitend de spoorlijntraject Utrecht—Meteren v.v. voor het plangebied van belang. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.
Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 25 februari 2020 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

<u>Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval</u>

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

<u>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</u>

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen. In het deelgebied, ten noorden van De Raaf zijn echter groepen verminderd zelfredzame personen aanwezig.

Buisleidingen
In het plangebied en in de omgeving van het plangebied is geen sprake van buisleidingen (met een invloedsgebied over het plangebied) waaraan externe veiligheidsrisico's zijn verbonden.

Conclusie externe veiligheid
Het consoliderende bestemmingsplan is niet strijdig met een ambitie uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente. Daarnaast worden geen wettelijke grens- of richtwaarden overschreden.
Het gemeentebestuur moet vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van een risico-inrichting besluiten of de ontwikkeling een verantwoord groepsrisico en acceptabel restrisico oplevert en - zo ja - onder welke voorwaarden. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten en daarbij geen aanvullende voorwaarden te verlangen.

Er zijn gelet op de hiervoor genoemde overwegingen voor het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op het spoor Utrecht-Meteren. Dit betekent dat hiervoor geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

5 Wijze van bestemmen

5.5 Het juridische plan

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridische-planologische regeling ten behoeve van de woonwijk Terweijde.

In het bestemmingsplan is aangesloten bij de bewoording en opbouw van planregels conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Ten slotte voldoet het plan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

In de volgende paragraaf worden de voorkomende bestemmingen uit dit bestemmingsplan nader toegelicht.

5.6 Beschrijving van de bestemmingen

Bedrijf

De op de verbeelding als Bedrijf aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsdoeleinden in de categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘milieucategorie 3’ op de verbeelding toegestaan. Binnen deze bestemming zijn tevens twee verkooppunten voor motorbrandstoffen aanwezig, één met en één zonder zonder LPG-vulpunt, welke uitsluitend ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de verbeelding zijn toegestaan. Binnen de bestemming zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor bedrijvigheid welke niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in de doeleinden omschrijving toegelaten milieucategorien en voor het toestaan van detailhandel ter plaatse van de aanduiding “motorbrandstoffenverkooppuntmet of zonder LPG”als ondergeschikte functie. Tot slot zijn burgemeester en wethouders bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen met LPG” van de verbeelding wordt verwijderd nadat de bestaande bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd.

Bedrijf- Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen opgenomen ten dienste van energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Gemengd

Binnen deze bestemming zijn verschillende functies toegestaan:

- op de begane grond: detailhandel, horeca categorie I, II, IV en V (ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’), maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren;
- op de verdiepingen: wonen en aan-huis-verbonden beroepen.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Er kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het afwijken van de gebruiksregels om een grotere oppervlakte aan, aan-huis-verbonden beroepen toe te staan.

Groen

Op de gronden binnen de bestemming ‘Groen’ zijn onder andere groenvoorzieningen, bermen, beplantingen en speelvoorzieningen toegestaan. In deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Via een aanlegvergunningenstelsel wordt voorkomen dat bodemwerkzaamheden plaatsvinden waarmee onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de groenvoorziening. Verder zijn boven deze gronden balkons toegestaan van, in aangrenzende bestemmingen gelegen, gebouwen.

Kantoor

De tot “kantoor” bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor kantoren en woondoeleinden op de verdieping. Op de verbeelding zijn bebouwingsvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen zijn gerealiseerd,. Tevens is de nokhoogte aangegeven. Binnen deze bestemming is geen bijgebouwenregeling opgenomen.

Maatschappelijk

Op de gronden binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn maatschappelijke voorzieningen zoals educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening toegestaan. Daarnaast is ondergeschikte horeca, gerelateerd aan de maatschappelijke voorzieningen, ontsluitingen in de vorm van wegen, paden en parkeervoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen deze bestemming toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden gevuld met bebouwing tenzij anders aangeduid door middel van een bebouwingspercentage.
Voor zover er bouwwerken geen gebouwen zijnde worden geplaatst, bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2m. Andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn in bouwhoogte beperkt tot 2,5m.

Sport

De op de verbeelding als ‘Sport’ aangegeven gronden zijn onder andere bestemd voor sportvelden, kleedlokalen en kantine, een tribune, clubgebouwen en peelterreinen/ speelvelden.
Binnen de bestemming is één bebouwingsvlak (sporthal Terweijde) opgenomen. Buiten dit bebouwingsvlak mogen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat het totaal oppervlak niet meer dan 6.500 m² mag bedragen. Ook zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals ballenvangers, tribunes, terreinafscheidingen en lichtmasten binnen deze bestemming mogelijk.

Verkeer

De wegen die behoren tot de hoofdwegenstructuur zijn, met de bijbehorende bermen en trottoirs, geregeld in de bestemmingen ‘Verkeer’. De overige straten, pleinen en belangrijke paden zijn in de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ geregeld. De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten en bijbehorende voorzieningen.

Verkeer- Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, bijbehorende voorzieningen, ambulante detailhandel en straatmeubilair. Verder zijn boven deze gronden luifels ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding- luifel’ en balkons toegestaan van in aangrenzende bestemmingen gelegen gebouwen en ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding –loopbrug’ een loopbrug tussen twee aangrenzende gebouwen.

Tevens maken waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals wadi's, onderdeel uit van deze bestemming. Binnen deze bestemming is een eventuele herinrichting van de bestaande wegen mogelijk. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Water

Binnen de bestemming ‘Water’ zijn de gronden aangewezen voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voor waterstaatkundige doeleinden ten behoeve van waterbeheersing en waterberging. De gronden zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en bescherming van de stadsgrachten. Verder zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, zoals bruggen en duikers,
toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bruggen en kades) geldt een maximale bouwhoogte van 4m.

Wonen

De gronden binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn aangewezen voor wonen,
tuinen, erven en verhardingen, groen (inclusief speelvoorzieningen), parkeerdoeleinden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid, zoals opgenomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. De aangegeven bebouwingstypologieën dienen te worden aangehouden. De woningen of wel hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend balkons, erkers of luifels voorkomen met een beperkte diepte. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Er zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor wat betreft het aantal bouwlagen, de bebouwingstypologie, en voor het overschrijden van het bouwvlak. Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is toegestaan indien aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Er kan ontheffing verleend worden om een grotere beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte toe te staan.

Ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ zijn zorgvoorzieningen op de begane grond toegestaan.

Waarde – Archeologie 2

Alle typeringen in deze categorie hebben een hoge trefkans die is gebaseerd op historische bronnen of naar aanleiding van standaard (professioneel) archeologisch onderzoek.
Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de drempelwaarde voor archeologisch onderzoek 30 cm –mv en oppervlakte van 200 m^2.
De verwachting is dat alleen middelgrote bouwpercelen in bebouwd gebied in aanmerking komen voor onderzoek. In het buitengebied zullen bouwplannen in deze categorie relatief vaker in aanmerking komen omdat de kavels hier doorgaans groter zijn. Voor de historische bebouwing buiten de historische

binnenstad heeft de bufferzone dezelfde categorie (en functie). Het vrijstellingsregime is daarmee tevens 30 cm en 200 m^2.

Waarde – Archeologie 3

Deze categorie omvat voornamelijk de ondiep (<2m onder maaiveld) gelegen meandergordels. Daarnaast zijn de crevasses en de ongefundeerde oeverwalzones opgenomen in deze categorie. Bij elkaar beslaat deze categorie verreweg het grootste deel van het gemeentelijke grondgebied dat in aanmerking komt voor archeologisch onderzoek (944 ha op een totaal van ca 3160 ha = 30%).
Voor bodemingrepen die zowel dieper gaan dan 30 cm –mv als een oppervlakte hebben van minimaal 1.000 m^2 is archeologisch onderzoek verplicht.

Waarde – Archeologie 4

Onder deze categorie onderzoeksgebied vallen alleen de dieper gelegen (>2m –mv) meandergordels. Aan deze categorie is een middelhoge verwachting toegekend. Voor bodemingrepen dieper dan 200 cm –mv en een oppervlakte van minimaal 2.000 m^2 is archeologisch onderzoek verplicht. Bij de dieper gelegen meandergordels betreft het vindplaatsen die tijdens of voor de bronstijd bewoond zijn geweest, sites met een beperkte vondstspreiding en -dichtheid en een hoge zeldzaamheid

Waarde – cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden in het landschap. Dit betreft een historische waterloop en kades. Bij ontwikkelingen ter plekke dienen de effecten voorafgaand worden onderzocht op de effecten op de structuren en dient naar het oordeel van het college afdoende te worden aangetoond dat deze niet worden aangetast.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Terweijde is een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan. Er worden in het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestemmingsplanprocedure

In het kader van het overleg als bedoeld ingevolge artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de (wettelijke) overlegpartners. Het resultaat van het overleg en de inspraak wordt verwerkt in een nota inspraak en overleg.
In deze nota is aangegeven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de naar voren gebrachte inspraak- en overlegreactie is aangepast.

De formele bestemmingsplanprocedure start met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt, na verwerking van de inspraak- en overlegreacties en eventueel ambtshalve wijzigingen, gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden worden binnen deze periode in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze in te dienen. De eventuele zienswijzen worden verwerkt in een Nota van

zienswijzen. Indien de zienswijzen aanleiding geven tot wijzigingen wordt het bestemmingsplan aangepast voor de vaststelling, zo niet dan wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan eveneens gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Handhaving

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. Voor de handhaafbaarheid van regelgeving in het bestemmingsplan is een duidelijke formulering van de planregels nodig, vooral om interpretatieproblemen te voorkomen. Ook moet duidelijk zijn hoe de regels worden gehanteerd.
Hierdoor worden interpretatieproblemen voorkomen. Bovendien bevat de toelichting een heldere beschrijving van het plan en van de planregels.

Gemeente, bouwbedrijven en bewoners hebben in dit kader ieder hun eigen verantwoordelijkheid. Zo heeft de gemeente naast de toezichthoudende taak eveneens de taak om alle betrokken partijen van de juiste bestemmingsplaninformatie te voorzien en om een ieder aan te sporen het bestemmingsplan op een juiste manier uit te voeren. Bouwbedrijven dienen de gemaakte afspraken na te komen en ook de bewoners onderling dienen zich aan de spelregels te houden.

De controle op de naleving van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd door de Omgevingsdienst Rivierenland. Nadat een (niet te legaliseren) feit is geconstateerd wordt, ingevolge het draaiboek, behoudens spoedeisende gevallen, eerst de overtreder benaderd aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van het staken en opheffen van de strijdigheid.

Voor de gemeente Culemborg is een handhavingsprogramma vastgesteld, waarin is aangegeven wanneer en op welke wijze handhavend wordt opgetreden. Dit plan geldt voor ook het plangebied 'Terweijde'.

Bijlage(n) bij de toelichting

p.m.