INGEKOMEN
21 NOV. 2023

Advies bestemmingsplan

Datum
16 november 2023

Zaaknummer
2023-013622

Onderwerp
Woningenen Honddijk, Culemborg

Inlichtingen bij
[redacted]

Blad
1 van 4

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Culemborg
Postbus 136
4100 AC CULEMBORG

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het bestemmingsplan Woningen Honddijk, Culemborg dat wij op 24 oktober 2023 ontvingen. Hierbij ontvangt u ons advies.

Inhoud van het plan
De gemeente Culemborg wil medewerking verlenen aan een wooninitiatief van 45 starters en seniorenwoningen als deel van wijk De Hond/Bloemenwijk te Culemborg. Op deze plek is nu een bedrijfsgebouw van het tuincentrum aan de Honddijk 11 gevestigd. Hierbij horen een parkeerterrein en twee bedrijfswoningen. Het plangebied is gelegen aan de noordoostrand van Culemborg.

Provinciaal belang
In het plan spelen de provinciale belangen woningbouw, klimaatadaptatie, intrekgebied en minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Deze belangen zijn nog onvoldoende meegewogen in uw plan. Daarom brengen wij hierover een advies uit.

Woningbouw
Ons beleid
Een fijne plek om te wonen voor iedereen, nu en in de toekomst, dat hebben we als provincie voor ogen. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen kijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren.
Wij kijken in eerste instantie naar de bestaande woningen. Een groot deel van de bestaande woningen is niet duurzaam en flexibel genoeg om aan de toekomstige woningvraag te voldoen. Aanpassing en verduurzaming van bestaande woningen en buurten is een belangrijke opgave. Nieuwe woningen die worden gebouwd zijn een daadwerkelijke aanvulling op wat er staat en passen bij de behoefte van de toekomst. Innovatieve, flexibele en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. Een nieuwe woning mag de totale opgave om te verduurzamen niet groter maken. Duurzaam en energieneutraal zijn het uitgangspunt. We streven naar het optimaal

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

provincie Gelderland

benutten van het stedelijk gebied en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Dit doen we met oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid.
Samen maken we hierover afspraken in de regionale woonagenda. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen binnen deze afspraken.

Afwegingen
De Woonagenda Rivierenland is meegenomen in de onderbouwing in relatie tot starters en seniorenwoningen. Sinds 2023 heeft de gemeente Culemborg de Woondeal Rivierenland getekend. Er is geen relatie gelegd met deze Woondeal waarin het percentage sociale huur en betaalbare woningen van belang is.

Advies
Wij adviseren u in de toelichting een toevoeging te doen aangaande woningentypes volgens de Woondeal Rivierenland.

Klimaatadaptatie
Ons Beleid
Ons klimaat verandert merkbaar en raakt alle facetten van onze leefomgeving. Wij streven ernaar om in 2050 in Gelderland goed voorbereid en toegerust te zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vragen wij daarom om een toelichting op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Het gaat hierbij om risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld in de waterverordeningen. Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belangrijk dat het waterschap betrokken wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Afwegingen en advies
Er wordt een oud tuincentrum gesloopt en er komen woningen voor terug. Met dit initiatief neemt de hoeveelheid verhardoppervlakte af met circa 34 % dit blijkt uit de watertoets. Het thema klimaatadaptatie wordt verder niet meegenomen in het plan. Wij adviseren u een hoofdstuk klimaatadaptatie op te nemen in de toelichting en daarbij ook te verwijzen naar ons beleid.

Intrekgebied
Ons beleid
Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Afwegingen en advies
Het plangebied is gelegen in een intrekgebied. In de toelichting is het provinciaal belang niet verwerkt. Met dit initiatief wordt de winning van fossiele energie niet mogelijk gemaakt. Wij adviseren u in de toelichting dit thema te verwerken.

Minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied

Ons beleid

De zorg voor grondwater en de drinkwatervoorziening ligt bij de provincie. Door bevolkingsgroei en economische groei kan de vraag naar drinkwater de komende jaren flink stijgen. Daarom is grond- en oppervlaktewater gereserveerd voor de toekomstige drinkwatervoorziening, door het aanwijzen van Aanvullende Strategische Voorraden. Om ervoor te zorgen dat het grondwater geschikt blijft voor drinkwaterwinning, zijn in deze gebieden activiteiten verboden wanneer deze schadelijk kunnen zijn voor het grondwater. Sommige activiteiten zijn vergunning- of meldingsplichtig, waarbij voorwaarden worden gesteld.

Wij maken onderscheid tussen (minder kwetsbare) drinkwaterreserveringsgebieden en kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden. In drinkwaterreserveringsgebieden is een beschermende kleilaag aanwezig, die de potentiële drinkwaterwinning beschermd. In kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden is deze beschermende kleilaag niet aanwezig, of stroomt het grondwater direct boven deze beschermende kleilaag. Ook oevergrondwaterwinningen worden aangemerkt als kwetsbaar. Omdat de kwetsbare drinkwatervoorzieningen gevoeliger zijn voor verontreinigingen, geldt hier een zwaarder beschermingsregime.

Het doel van de regels in een minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied is het beschermen van de diepe kleilaag boven de potentiële drinkwaterwinning. Deze diepe kleilaag mag niet worden doorboord. Daarom is in deze gebieden geothermie en mijnbouw niet toegestaan. Ingrepen in de bodem dieper dan 30 meter onder het maaiveld is alleen toegestaan met een melding en wanneer er voldaan wordt aan de algemene regels.

Afwegingen en advies

Het plangebied is gelegen in een minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. In de toelichting is het provinciaal belang niet verwerkt. Met dit initiatief wordt geothermie en mijnbouw niet mogelijk gemaakt en lijkt er geen sprake te zijn van ingrepen in de bodem dieper dan 30 meter. Wij adviseren u in de toelichting dit thema te verwerken.

Stikstof en Natura 2000

Er is voor dit plan een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Wij attenderen u erop dat recentelijk de Aerius-calculator is geactualiseerd. Meer informatie over Stikstof en Natura 2000 vindt u op de websites bij12.nl en aanpakstikstof.nl.
Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor de uitvoerbaarheid van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming. Als u hierover vragen heeft, kunt u contact opnemen met onze afdeling Vergunningverlening en Handhaving.

Wij horen het graag als u het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Wij sturen een kopie van deze brief naar Waterschap Rivierenland.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Monique Gjaltema.
Wij wensen u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,

[redacted]

Voor deze brief geldt:

- Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3 (bestemmingsplannen), artikel 3.1.1
- Omgevingsverordening Gelderland, artikel 2.1 en 2.2a, 2.65b, 2.38 en 3.33, 3.32j t/m 3.32m (Woningbouw, Klimaatadaptatie, Intrekgebied, Minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied)