

Aanmeldnotitie mer-beoordeling

Jan van Riebeeckstraat, Culemborg

Gemeente Culemborg



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	Jan van Riebeeckstraat
Datum:	27 juni 2025
Projectnummer Buro SRO:	SR240197
Projectmedewerkers:	Dhr. R. van der Made Dhr. F.M. Polderman

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever:	Kleurrijk Wonen
----------------	-----------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Waarom een project-mer-beoordeling	4
1.3	Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Omvang van het project	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.4	Productie van afvalstoffen	7
2.5	Verontreiniging en hinder	7
2.6	Risico van ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	7
2.7	Risico's voor de menselijke gezondheid	7
3	Plaats van het project	8
3.1	Plaats van de activiteit	8
3.2	Bestaand grondgebruik	9
3.3	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan	9
3.4	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	9
4	Kenmerken van de potentiële effecten	10
4.1	Water	10
4.2	Bodem	10
4.3	Geluid	11
4.4	Luchtkwaliteit	12
4.5	Natuur	12
4.6	Omgevingsveiligheid	13
4.7	Cultureel erfgoed	13
4.8	Mobiliteit	14
5	Conclusie	16



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens het braakliggende terrein aan de Jan van Riebeeckstraat in Culemborg te herontwikkelen. Deze herontwikkeling ziet toe op het realiseren van nieuwe woningen (27 sociale huurwoningen en 22 grondgebonden woningen), het aanleggen van nieuwe parkeergelegenheid en het (her)inrichten van de openbare ruimte. De Jan van Riebeeckstraat wordt opnieuw ingericht als fietsstraat. Dit initiatief bestaat uit drie delen, waarbij deelgebied 1 betrekking heeft op de realisatie van de 49 woningen. Dit wordt aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' als bedoeld in onderdeel J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

1.2 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vorm-vrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen:

- Stap 1: mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag;
- stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is in beginsel vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan, zoals voorliggend stuk, een aanmeldnotitie zijn.



1.3 Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. De drie navolgende hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

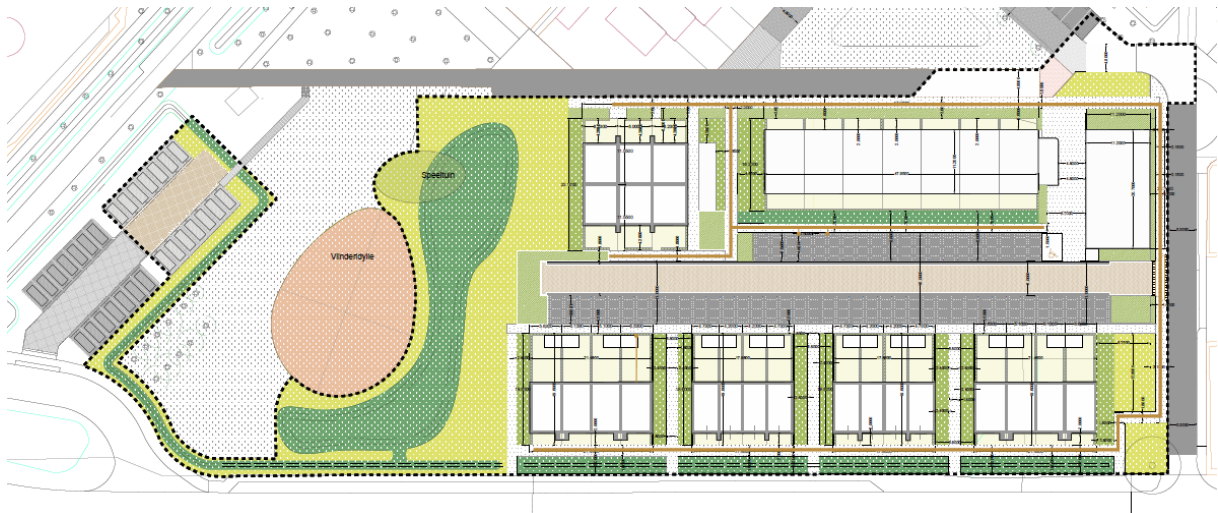
1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.



2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling van het braakliggende terrein aan de Jan van Riebeeckstraat. Deze ontwikkeling ziet toe op de realisatie van de woningen en de herinrichting van het omliggende gebied. De navolgende afbeelding toont het stedenbouwkundig en landschapsonderwerp.



Stedenbouwkundig en landschapsonderwerp, planlocatie rood omkaderd (bron: KleurrijkWonen)

Met de voorgenomen ontwikkeling worden in totaal 49 woningen gerealiseerd, waarvan er 22 als rijwoningen en 27 als sociale huurappartementen. De 22 rijwoningen komen door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap. Er komen achttien rijwoningen aan de Jan van Riebeeckstraat en vier rijwoningen aan de Dominee Beyers Naudéstraat. De 27 sociale huurappartementen komen aan de Dominee Beyers Naudéstraat en de Mandelastraat, in twee met elkaar verbonden appartementengebouwen. Beide gebouwen beschikken over drie bouwlagen.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Ten tijde van de werkzaamheden van de ontwikkeling aan de Jan van Riebeeckstraat vinden geen andere werkzaamheden plaats in de directe of verdere omgeving van het plangebied. Het project is daarmee een op zichzelf staande ontwikkeling. Dit betekent dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing (school, reeds gestart) sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Na realisatie ontstaat een stroom van afvalstoffen behorende bij het gebruik van de gronden als regulier woongebied. De autonome ontwikkeling brengt met zich mee dat afvalstoffen meer gescheiden aangeleverd zullen gaan worden en naar verwachting in hoeveelheid zullen afnemen.

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzaam en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het voorgenomen initiatief worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoor tijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn onder andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige invulling passend is in de omgeving en geen gebiedsvreemde hinder op zal leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 Risico van ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De stoffen en technologieën die toegepast worden bij de aanlegwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een risicovolle inrichting. Er worden namelijk enkel woningen gerealiseerd.

2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

Door het gebruik van modern materieel zijn de effecten voor de luchtkwaliteit beperkt. Omwonenden kunnen hinder ondervinden door de geluidproductie en hun gezondheid kan hieronder leiden. De geluidproductie zal tijdens de gehele aanlegfase variëren in intensiteit en veelal doordeweeks tijdens werktijden plaatsvinden. Doordat de werkzaamheden niet 's nachts plaatsvinden zijn de gevolgen voor de gezondheid (door verstoring van slaap) nihil. Het gebruik van de beoogde woningen brengt verder geen significante risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee.



3 Plaats van het project

Voorafgaand aan het gewenste project dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van (natuur)waarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

De planlocatie is gelegen aan de Jan van Riebeeckstraat, ten westen van de spoordijk, tussen de buurten 'Goilberdingen' en 'Achter de Poort'. Met de ligging aan de Jan van Riebeeckstraat beschikt de planlocatie over een goede verbinding met het centrum van Culemborg. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Culemborg, sectie H, perceelnummers 2159, 2160 en deels 2146. De navolgende afbeeldingen tonen een globale ligging en globale begrenzing van de planlocatie.



Globale ligging planlocatie, rood omcirkeld (bron: Atlas Leefomgeving)



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Earth)

3.2 Bestaand grondgebruik

Tot 2009 stond er nog bebouwing op het terrein, maar sinds de sloop hiervan heeft het terrein geen functie meer gehad en ligt het terrein braak. Op een enkele bosschage na in het noordoosten bestaat het plangebied voornamelijk uit grasland. In het verleden is de planlocatie al aangewezen als mogelijke locatie voor de realisatie van woningbouw. Tot de daadwerkelijke realisatie van woningen is het echter nooit gekomen.

3.3 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan

Het plangebied van de planontwikkeling bevindt zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied, wat betekent dat er geen speciale maatregelen nodig zijn om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen. Het ontbreken van een grondwaterbeschermingsgebied draagt bij aan de uitvoerbaarheid van het project en minimaliseert potentiële beperkingen die verband houden met het grondwaterbeheer.

Daarnaast zijn er in het plangebied geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Het ontbreken van deze bijzondere natuurlijke hulpbronnen vergemakkelijkt de uitvoering van het project en vermindert eventuele ecologische risico's die gepaard zouden kunnen gaan met de planontwikkeling.

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Er zijn geen effecten ten aanzien van het natuurlijke milieu te verwachten. Wel zijn potentiële externe effecten op Natura 2000-gebieden relevant. Dit komt aan bod in paragraaf 4.5.



4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 uit de m.e.r.-richtlijn in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken en bronnen zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze informatie kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is de weging van het waterbelang aan de orde. Het project wordt waterneutraal uitgevoerd en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt in het gebied. Het afvalwater zal middels een gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd. De planlocatie is niet gelegen in de beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. Het plangebied beschikt in de huidige situatie niet over oppervlaktewater, anders dan het oppervlaktewater aan de randen van het plangebied. Dit bestaande oppervlaktewater blijft behouden.

Conform de eisen van het Waterschap Rivierenland dient een toename aan verharding gecompenseerd te worden. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m² dient watercompensatie plaats te vinden. De planlocatie (deelgebied 1) is in de huidige situatie volledig onverhard. Derhalve is er met de beoogde ontwikkeling sprake van een toename in verharding van meer dan 500 m². Derhalve dient er watercompensatie plaats te vinden. Er is voor de beoogde ontwikkeling een waterberekening opgesteld. Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een toename in verharding van 5.330 m². In het project staat slim omgaan met water centraal. Binnen het plangebied meerdere wadi's aangelegd, met in totaal een oppervlakte van 1.086 m² en een buffer van 326 m³. Daarmee wordt voldoende waterberging binnen het plangebied gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. In het vervolg zal samen met het Waterschap Zuiderzeeland een maatwerkberekening moeten worden gemaakt. Omdat het aspect water een belangrijke rol speelt bij de inrichting van het plangebied is de verwachting dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Aanzienlijke milieueffecten in verband met het aspect water zijn daarmee uitgesloten.

4.2 Bodem

In het kader van de beoogde ontwikkeling en de werkzaamheden is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens het bodemonderzoek is binnen het plangebied geen verontreiniging aangetoond. In het grondwater zijn geen overschrijdingen gemeten van de signaleringsparameters. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem weer.



De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Ter plaatse van de parkeerplaats is een fundatie aangetroffen van menggranulaat. De fundatie voldoet indicatief aan de eisen voor een NV-bouwstof. In het menggranulaat is zowel zintuigelijk als analytisch indicatief geen asbest aangetoond. Er is geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van dit onderzoek kan de fundatie worden hergebruikt in het werk. Voorwaarde hierbij is dat het hergebruik plaatsvindt onder dezelfde condities en zonder tussentijdse bewerking. Als dit niet mogelijk is kan het materiaal worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning en de beoogde herinrichting. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf. Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan vrijkomende grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank. Op basis van dit rapport is in sommige gevallen toepassing elders mogelijk volgens de voorwaarden van een bodemkwaliteitskaart. Voor overige toepassingen elders is aanvullend een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit nodig. Met name bij grotere partijen grond is dit voordeliger dan afvoeren naar een grondbank.

Daarnaast heeft de beoogde realisatie van de woningen en het toekomstige gebruik geen negatief effect op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans. Dit betekent dat de grond die tijdens de bouwwerkzaamheden wordt uitgegraven, zoveel mogelijk hergebruikt wordt op het terrein zelf. Op voorhand kan daarom gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten in verband met het aspect bodem uitgesloten zijn.

4.3 Geluid

Met de beoogde ontwikkeling worden woningen gerealiseerd. Een woning is een geluidgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De planlocatie is niet gelegen binnen het aandachtsgebied van een industrieterrein. De planlocatie is wel gelegen het aandachtsgebied van meerdere lokale wegen (gemeentewegen) en een spoorweg. Derhalve is voor de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek weg- en railverkeer uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de waarde van het geluid in geen van de rekenpunten boven de grenswaarden voor wegverkeer en railverkeer komt. Wel wordt standaardwaarde voor zowel wegverkeer als railverkeer overschreden.

De (geluid)effecten van de beoogde ontwikkeling op de omgeving zal gezien de aard van de beoogde ontwikkeling minimaal zal zijn. Er worden enkel woningen gerealiseerd waarvan wel aangenomen kan worden dat de intensiteit en effecten op gevoelige functies in de omgeving relatief gezien beperkt zijn. Bij de bouw zal worden voldaan aan de wet- en regelgeving voor geluid bij bouwwerkzaamheden. Daarnaast zal de bouw slechts tijdelijk van duur zijn. Op basis hiervan kan gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten uitgesloten zijn.



4.4 Luchtkwaliteit

Voor dit project is sprake van een project dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Desondanks is luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het project daadwerkelijk een NIBM-project is.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

4.5 Natuur

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bestaande bebouwing (schoolgebouw) gesloopt en wordt groen verwijderd. De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Deze werkzaamheden kunnen een negatieve invloed op beschermde soorten of gebieden.

Soortenbescherming

Gezien het geschikte leefgebied met geschikt foerageergebied kan de aanwezigheid van de bunzing, hermelijn, wezel en steenmarter niet worden uitgesloten. Middels aanvullend onderzoek dient de aan- of afwezigheid naar kleine marterachtigen en steenmarter te worden onderzocht. De planlocatie is niet geschikt voor andere beschermde soorten. Er dienen wel enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. De planlocatie maakt ook geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, Weidevogelgebied, Ganzenrustgebied of Beschermingszone natte landnatuur. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase tot een toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

Desalniettemin is er voor de planlocatie een stikstofonderzoek uitgevoerd. Zowel bij de gebruiksfase als bij de aanlegfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j voor de naastgelegen Natura 2000-gebieden. Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Met het oog op de bepalingen omtrent Natura 2000-gebieden uit de Omgevingswet en AMvB's is geen vergunning benodigd.

Houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Daarbij hebben de kapwerkzaamheden geen nadelige gevolgen voor de oogmerken voor regels voor deze activiteit. Een meld- en herplantplicht bij bevoegd gezag of verplichting om nadelige gevolgen te



voorkomen, te beperken of ongedaan te maken is niet noodzakelijk. Ten aanzien van de specifieke zorgplicht houtopstanden hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet tot aanzienlijke milieueffecten leidt.

4.6 Omgevingsveiligheid

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van de woningbouwontwikkeling.

Ten oosten van de planlocatie, op een afstand van ongeveer 365 meter, bevindt zich een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De planlocatie bevindt zich niet binnen het explosie-, brand- of gifwolkaandachtsgebied. Derhalve vormt de buisleiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ten oosten van de planlocatie bevindt zich het spoortraject Geldermalsen-Utrecht. De planlocatie is niet gelegen in het explosieaandachtsgebied of het brandaandachtsgebied. Wel bevindt de planlocatie binnen het gifwolkaandachtsgebied. Ten oosten van de planlocatie, ter plaatse van de buisleiding, bevindt zich een aardgasstation. De afstand tussen de planlocatie en het aardgasstation bedraagt ongeveer 365 meter. De planlocatie bevindt zich niet binnen één van de aandachtsgebieden. Gezien afstand tot aan de planlocatie vormt het aardgasstation geen risico voor de beoogde ontwikkeling. Voor de beoogde ontwikkeling worden de aspecten beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het kader van de uitwerking nader beschouwd.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle activiteiten mogelijk genaakt. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voor wat betreft omgevingsveiligheid geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt.

4.7 Cultureel erfgoed

De gemeente heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidskaart op laten stellen. In de 'Archeologische Beleidskaart Culemborg' zijn de gronden aangegeven als een gebied met een hoge archeologische verwachting van categorie 2. Bij werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² of die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Derhalve is voor de planlocatie archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het plangebied is een aantal ingrepen gepland. Er zal woningbouw plaatsvinden en er wordt een fietsstraat, park+ride en parkeerplaats aangelegd. Verder zullen ingrepen ten behoeve van groenvoorziening en terreininrichting plaatsvinden. Gezien het vroege stadium van de planvorming is nog niet bekend tot welke diepte en op welke locatie precies er bodemingrepen voorzien zijn. De verwachting is dat een groot deel van het gebied graafwerkzaamheden nodig zijn. In het vervolg zal er nog proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden.

Direct ten westen van de locatie staat de Johannamolen. Voor de beoogde ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de molenbiotoop van de molen. De theorie en praktijk leren allebei dat het plaatsen van een object binnen de molenbiotoop, met name de eerste 100 meter, grote gevolgen kunnen hebben voor de windvang van de molen. Hierin speelt de windreductie een grote rol, maar ook de turbulentie draagt bij aan een verslechtering van de biotoop. De nieuwbouw is op meer dan 100 meter van de molen voorzien, maar wel binnen de contour van 400



meter waar volgens het beleid van de provincie en de gemeente beperkingen gelden. Op verzoek van de gemeente Culemborg heeft EAG Monuments het nieuwbouwplan doorgerekend om te bepalen of de nieuwbouw een belemmering op de windvang van de molen veroorzaakt (EAG Monuments, d.d. 15 november 2022, bijlage 2) en In 2025 is het onderzoek van AEG monuments opnieuw beoordeeld en geactualiseerd op het nieuwe ontwerp.

Met behulp van terreinruwheidsmodellen is de windvang van de molen in de huidige situatie vergeleken met die van de beoogde situatie. Als er alleen wordt gekeken naar de windreductie ter plaatse van het plangebied (40° en 90°) is er sprake van een reductie van 12% ten aanzien van de bestaande situatie. Als er wordt gekeken in de context van een gehele windroos (360°) is er sprake van een reductie van 1% ten aanzien van de bestaande situatie. Of een dergelijke windreductie acceptabel wordt geacht bepaalt de gemeente. Mits de gemeente de windreductie acceptabel acht vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft op archeologische of cultuurhistorische waarden.

4.8 Mobiliteit

Verkeer

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een ongeveer 49 woningen gerealiseerd. Met behulp van CROW-publicatie 744 is een inschatting gemaakt van de toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied. Er wordt voor de planlocatie uitgegaan van een 'matig stedelijk' woonmilieu in de 'rest bebouwde kom'. In de beoogde situatie zal sprake zijn van een verkeersgeneratie van afgerond 229 voertuigbewegingen per etmaal.

In de beoogde situatie is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 229 voertuigbewegingen per etmaal. Met de algehele herontwikkeling van het terrein worden ook de Jan van Riebeeckstraat, de Mandelstraat en de Dominee Beyers Naudéstraat heringericht. De omliggende verkeersstructuur wordt zodanig heringericht dat de toename van de verkeersintensiteit opgevangen kan worden. Gesteld kan worden dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

De geplande nieuwe inrichting voor de Jan van Riebeeckstraat is een fietsstraat. De fietsstraat moet ervoor zorgen dat fietsers meer ruimte hebben op de weg en het autoverkeer zijn snelheid aanpast. Bij de Blinkschool wordt een Kiss & Ride aangelegd. De precieze inrichting moet nog bepaald worden. Daarbij zal aandacht zijn voor de aansluiting van de Kiss & Ride en de manieren van wegrijden richting de doorgaande wegen. Hierbij is het van belang dat de wijk daar zo min mogelijk overlast van ondervindt.

Parkeren

Uit indicatieve berekeningen blijkt dat er sprake is van een parkeerbehoefte van circa 85 parkeerplaatsen. Hier is uitgegaan van de behoefte van het parkeren van de beoogde woningen, maar is ook gerekend met de bestaande parkeervraag van de school en sportfuncties. Met gehele herinrichting van het terrein aan de Jan van Riebeeckstraat worden in totaal 87 parkeerplaatsen gerealiseerd, daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente en kan gesteld worden dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.



Conclusie

Gelet op het voorgaande worden er geen aanzienlijke milieueffecten voor de thema's verkeer en parkeren verwacht



5 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het project niet gepaard gaat met activiteiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook uit de getoetste milieuaspecten blijkt dat er op deze onderdelen geen belangrijke milieugevolgen optreden dan wel dat deze effecten met maatregelen kunnen worden beperkt. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal dan ook niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling. Het bevoegd gezag kan op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.



