



**BLOM
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

Mitigatieplan Costerweg ong. te Culemborg

Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

blomecologie.nl

Colofon

Status:	Definitief
Project:	2024-1088
Datum:	18 september 2024
Samensteller:	[REDACTED]
Collegiale toets:	[REDACTED]
Opdrachtgever:	Smits Bouwdeskundigen
Contactpersoon:	[REDACTED]
Vergunninghouder:	HGM Holding Culemborg

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.



**BLOM
ECOLOGIE**
Verbindt natuur en samenleving

Inhoud

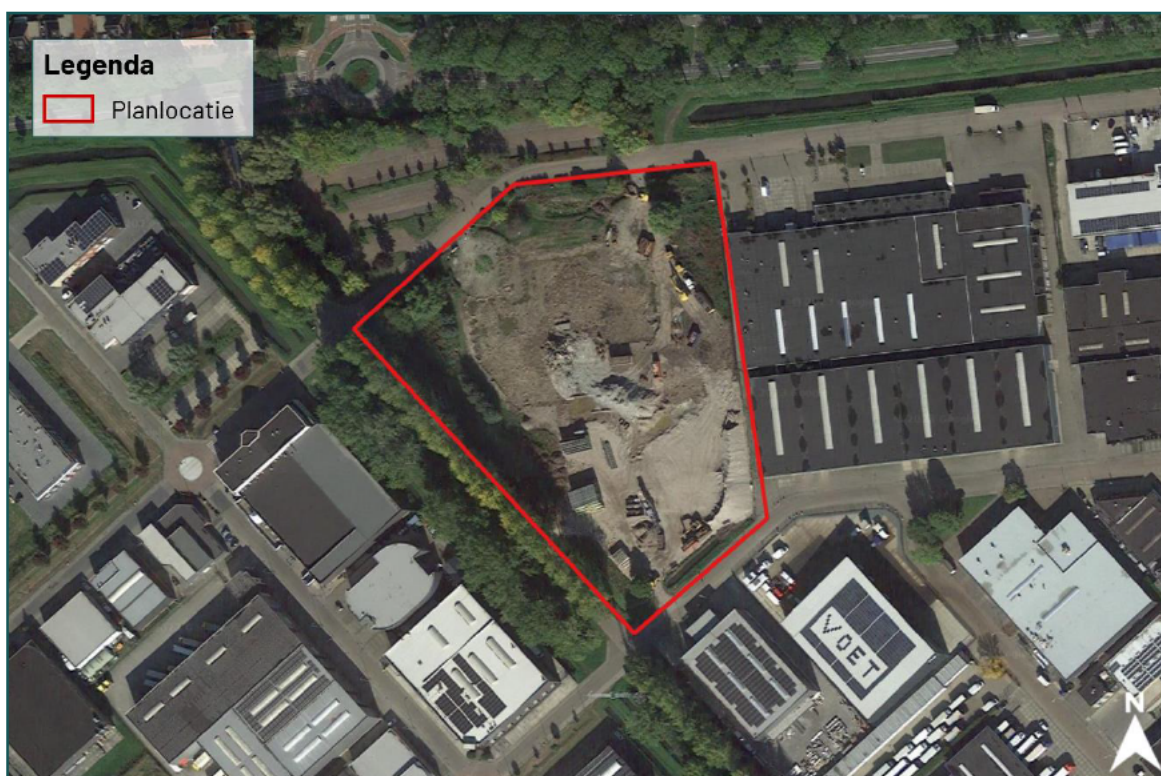
1	Projectinformatie	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Effecten op de Alpenwatersalamander	5
1.3	Beoogde werkzaamheden	6
1.4	Planning	6
1.5	Periode vergunning	7
1.6	Wettelijk kader	8
2	Mitigerende maatregelen	9
2.1	Werken buiten de kwetsbare periode	9
2.2	Ecologische begeleiding	9
2.3	Inpassing (nieuw)leefgebied	11
3	Staat van instandhouding	14
3.1	Lokaal	14
3.2	Regionaal en landelijk	14
3.3	Cumulatieve effecten	14
4	Wettelijk belang	15
4.1	Ruimtelijke inrichting	15
4.2	Algemeen belang	15
5	Alternatievenafweging	16
5.1	Locatiegebonden	16
5.2	Planning	17
5.3	Werkwijze en inrichting	17



1 Projectinformatie

1.1 Aanleiding

Aan de Costerweg ong. te Culemborg is een braakliggend terrein gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens het terrein te ontwikkelen ten behoeve van de gewenste verhuizing van het bedrijf SLIM bestraten aan de Parralelweg West te Culemborg. In overleg met de gemeente en in het kader van de structuurvisie van gemeente Culemborg is het plan vormgegeven en zal naast nieuwbouw ook sprake zijn van watercompensatie.



Figuur 1.1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Costerweg ong. te Culemborg.

In het kader van de ruimtelijke procedure is middels een ecologische quickscan getoetst of de voorgenomen werkzaamheden leiding tot schade aan beschermde flora en fauna en derhalve tot overtreding van Wet natuurbescherming (Wnb). Uit deze quickscan bleek dat negatieve effecten op voorhand niet konden worden voor vleermuizen, amfibieën (Alpenwatersalamander, kamsalamander, heikikker en rugstreeppad), steenmarter en kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) (Rebergen, 2023). Middels aanvullend ecologisch onderzoek is vastgesteld dat de planlocatie een functionele betekenis heeft als leefgebied voor de Alpenwatersalamander (Van der 2023). De beoogde werkzaamheden leiden tot een (tijdelijke) aantasting van het leefgebied van de soort. Voorliggend Mitigatieplan is opgesteld voor een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

Plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Costerweg, Rommersteeg en Gutenbergweg ong. te Culemborg. De voorheen aanwezige gebouwen met functie kantoor zijn inmiddels gesloopt. Hierdoor zijn er op diverse plekken puinbedden, bestaand uit bakstenen, aarde en brokken steen, aanwezig. Aan de westzijde is een watergang gelegen met rondom groenstructuren in de vorm van bomen en struiken. Ten noorden van de planlocatie zijn een aantal groenstructuren aanwezig in de vorm van solitaire bomen, hagen en struikgewassen. Ook zijn er een aantal poelen gesitueerd. Een uitgebreide beschrijving van de planlocatie en de directe omgeving hiervan is te vinden in de quickscan Wnb (Rebergen, 2023).



Figuur 1.2 Weergave van de watergang aan de Costerweg ong. te Culemborg (31-07-2023).

1.2 Effecten op de Alpenwatersalamander

Er wordt een vergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd ten aanzien van de Alpenwatersalamander. Tijdens het aanvullend ecologisch onderzoek is middels eDNA de aanwezigheid van Alpenwatersalamander in de [redacted] watergang binnen het plangebied aangetoond (Van der Vlugt, 2023). Middels de schepnetbemonstering is de Alpenwatersalamander niet aangetroffen, echter toonde het e-DNA onderzoek wel [redacted] van de soort aan. Derhalve vormt de planlocatie aannemelijk leefgebied voor de Alpenwatersalamander en leidt de beoogde ontwikkeling tot (tijdelijke) aantasting hiervan en mogelijk tot negatieve verstorende effecten.

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt tot het sterk vergraven van de watergang waarin de aanwezigheid van Alpenwatersalamander is vastgesteld. Daarnaast worden de naastgelegen groenstructuren verwijderd waardoor ook een deel van het landhabitat verloren zal gaan. Er is echter sprake van een verplichte wateropgave, waardoor er meer oppervlaktewater gerealiseerd zal worden en middels een goede inrichting van de bestaande en nieuwe watergangen zal het leefgebied slechts tijdelijk worden aangetast.

Tabel 1.1 De soorten (en functie) waarvoor een vergunning flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd.

Soort	Beschermingsregime	Functie	Vergunning verbodsbepaling
Alpenwatersalamander (<i>Ichthyosaura alpestris</i>)	Nationaal	Water- en landbiotoop	Artikel 11.54, lid a en lid b

1.3 Beoogde werkzaamheden

Beoogde werkzaamheden

Aan de noordzijde langs de Costerweg zal een nieuwe bebouwingsrand worden gerealiseerd (bijlage 1). De bebouwing zal bestaan uit onder andere een kantoor, loods, werkplaats en magazijn. De zone tussen de bebouwing en de Costerweg is bestemd voor een sloot (waterberging) een showtuin en parkeervoorziening. De bebouwing zal dusdanig gebouwd worden dat er sprake is van een goede inpassing met de omgeving en de opslagplaatsen van materiaal uit het zicht van de noordelijk gelegen woonwijk onttrokken zal worden. Het terrein zal een groene structuur krijgen en de watergang zal eveneens een groene (natuurlijke) inrichting krijgen.

Ten behoeve van deze ontwikkeling worden er onder andere watergangen gedempt en verbreed. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

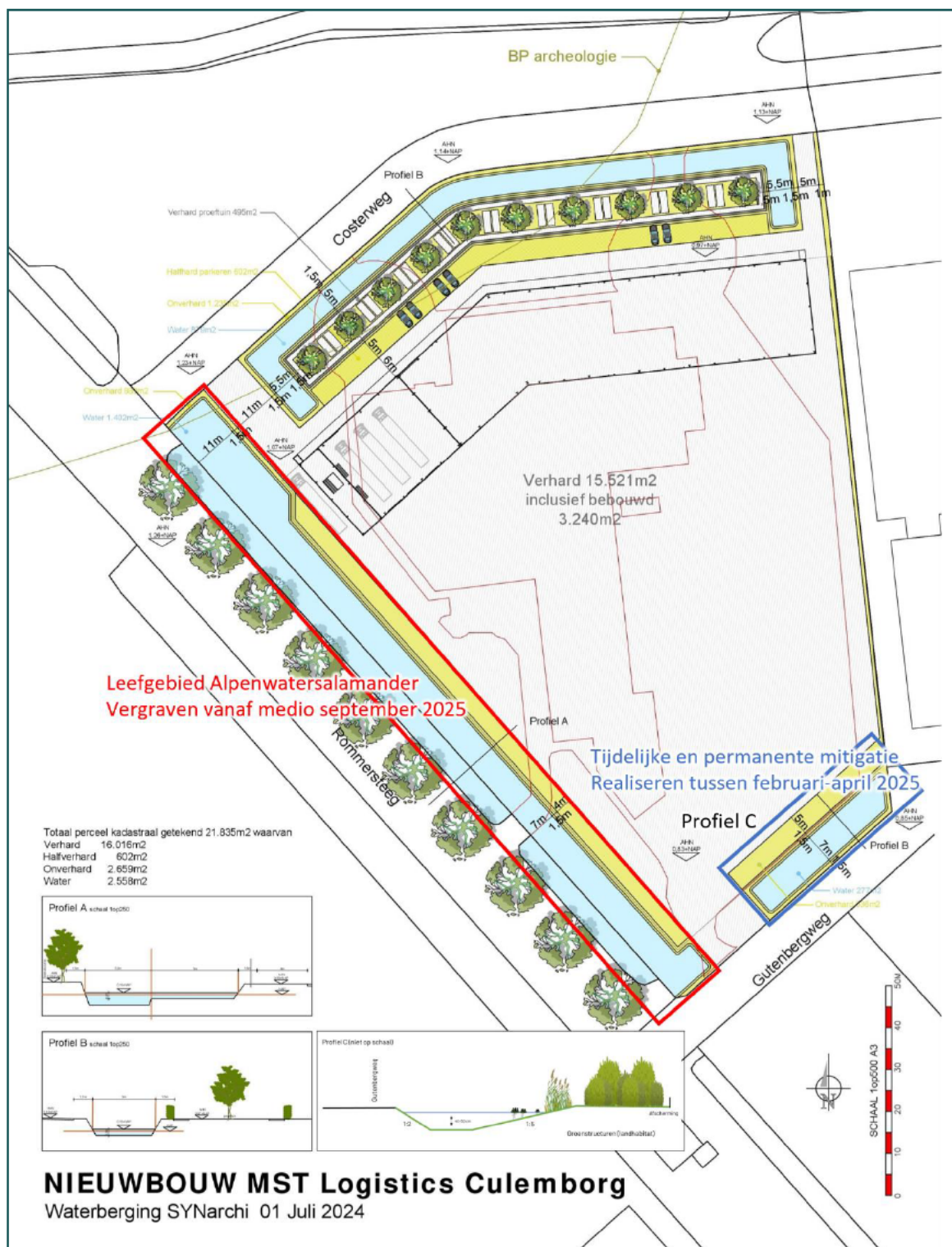
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- vergraven van de noordelijke watergang en uitgraven nieuwe watergangen: graaf- en dempwerkzaamheden;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding en groen: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden; inrichting van groen.

1.4 Planning

Fasering is voor een deel mogelijk (figuur 1.3). De profielen B en C zullen eerst uitgegraven worden, waarbij profiel C zal functioneren als compensatiegebied. Hier is momenteel geen leefgebied van de Alpenwatersalamander aanwezig. Na het uitgraven van de profielen B en C, met de daarbij behorende groenstructuren, zullen de groenstructuren, welke momenteel functioneren als overwinteringslocatie voor de Alpenwatersalamander verwijderd worden. Daarna zal vanaf medio september de graafwerkzaamheden plaatsvinden aan de westelijke watergang aan de Rommersteeg. Na afscherming en vrijgave door een ecologisch deskundige zullen de bouwwerkzaamheden opgestart worden. In tabel 1.2 wordt de planning en bijbehorende fasering weergegeven.

Tabel 1.2 Weergave van de beoogde fasering en planning.

Periode	Werkzaamheden	Effecten Alpenwatersalamander
Februari-april 2025	Realiseren tijdelijke en permanente compensatiegebied Gutenbergweg (profiel C). De watergang aan de Costerweg (profiel B) kan ook gegraven worden.	Nee
Maart-september 2025	Verwijderen groenstructuren en korthouden.	Ja
Medio september 2025	Vergraven watergang Rommersteeg (profiel A), realiseren overwinteringsstructuren en afschermen werkgebied.	Ja
Medio september	Aanplant groenstructuren tussen watergangen en afgeschermd gebied.	Nee
Eind september 2025	Na afschermen werkgebied en vrijgave door ecooloog, start bouwwerkzaamheden	Nee
2027-2028	Afronding bouwwerkzaamheden en revitalisatie terrein	Nee
2027-2028	Werkzaamheden afgerond, schermen kunnen verwijderd worden.	Nee



Figuur 1.3 Weergave van de fasering betreft het uitgraven van de watergangen (profiel A en C).

1.5 Periode vergunning

De vergunning wordt aangevraagd vanaf **1 februari 2025** tot **31 december 2028**. In deze periode is reeds een eventuele uitlooperperiode meegenomen. Door onvoorziene omstandigheden kunnen werkzaamheden mogelijk niet tijdig worden opgestart of uitgevoerd.

1.6 Wettelijk kader

De Alpenwatersalamander heeft een groot verspreidingsgebied in Noord-Brabant en Limburg, maar verspreid ook steeds verder naar Gelderland en andere provincies. Ondanks dat Gelderland ook een aantal 'niet wilde' populaties kent, welke niet dusdanig beschermd zijn volgens Artikel 11.54 van de Bal "...van in het wild levende zoogdieren, amfibieën,...", is er in Gelderland ook sprake van natuurlijke populaties, die deze bescherming wel kennen. Doordat de Alpenwatersalamander zich steeds sneller verspreid en weinig kritisch is ten aanzien van het habitat is het niet uit te sluiten of de aanwezige Alpenwatersalamander populatie binnen de planlocatie geen deel uitmaakt van een natuurlijke populatie. Derhalve zal het sterk vergraven van de watergang en het verwijderen van de groenstructuren leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen onder Artikel 11.54, lid a en lid b van de Bal. Derhalve wordt er een vergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd.

Bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verlenen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden onder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):

Nationaal beschermde soorten (art. 8.74l)

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. er is sprake van een wettelijk belang;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

2 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten te verzachten, te voorkomen en/of functies te herstellen zijn mitigerende maatregelen benodigd. Deze maatregelen worden onderstaand beschreven.

2.1 Werken buiten de kwetsbare periode

De Alpenwatersalamander heeft twee kwetsbare periodes: de voortplantingsperiode en winterrust. Tijdens de voortplantingsperiode zijn de eieren en larven locatiegebonden, waardoor deze een beperkte mobiliteit hebben. In de winterrust, tijdens de koude periodes, is de soort kwetsbaar op het land.

De voortplantingsperiode loopt van eind februari t/m medio september, daarna zijn de larven volgroeid en kunnen zij het land op en/of zijn mobiel genoeg om zich goed in het water te verplaatsen (figuur 2.1). De winterrust is gebonden aan de temperatuur. Er zijn waarnemingen bekend dat de Alpenwatersalamander bij gunstige temperaturen in december/januari al/nog steeds actief zijn. Over het algemeen gaat de soort in winterrust (op land of in het water) bij buitentemperaturen onder de 5 °C (overdag).

Afhankelijk van de periode kunnen verschillende type werkzaamheden op verschillende momenten plaats vinden. Graafwerkzaamheden aan de watergang waar het leefgebied van de Alpenwatersalamander aanwezig is, dienen uitgevoerd te worden tussen medio september en eind februari zolang de temperatuur niet onder de 5 °C en niet boven de 25 °C komt. Werkzaamheden aan het landhabitat kunnen uitgevoerd worden in de periode dat de Alpenwatersalamander niet in winterrust is (globaal tussen maart en oktober). De planning weergegeven in H1.4 is gemaakt ten aanzien van deze kwetsbare periodes.

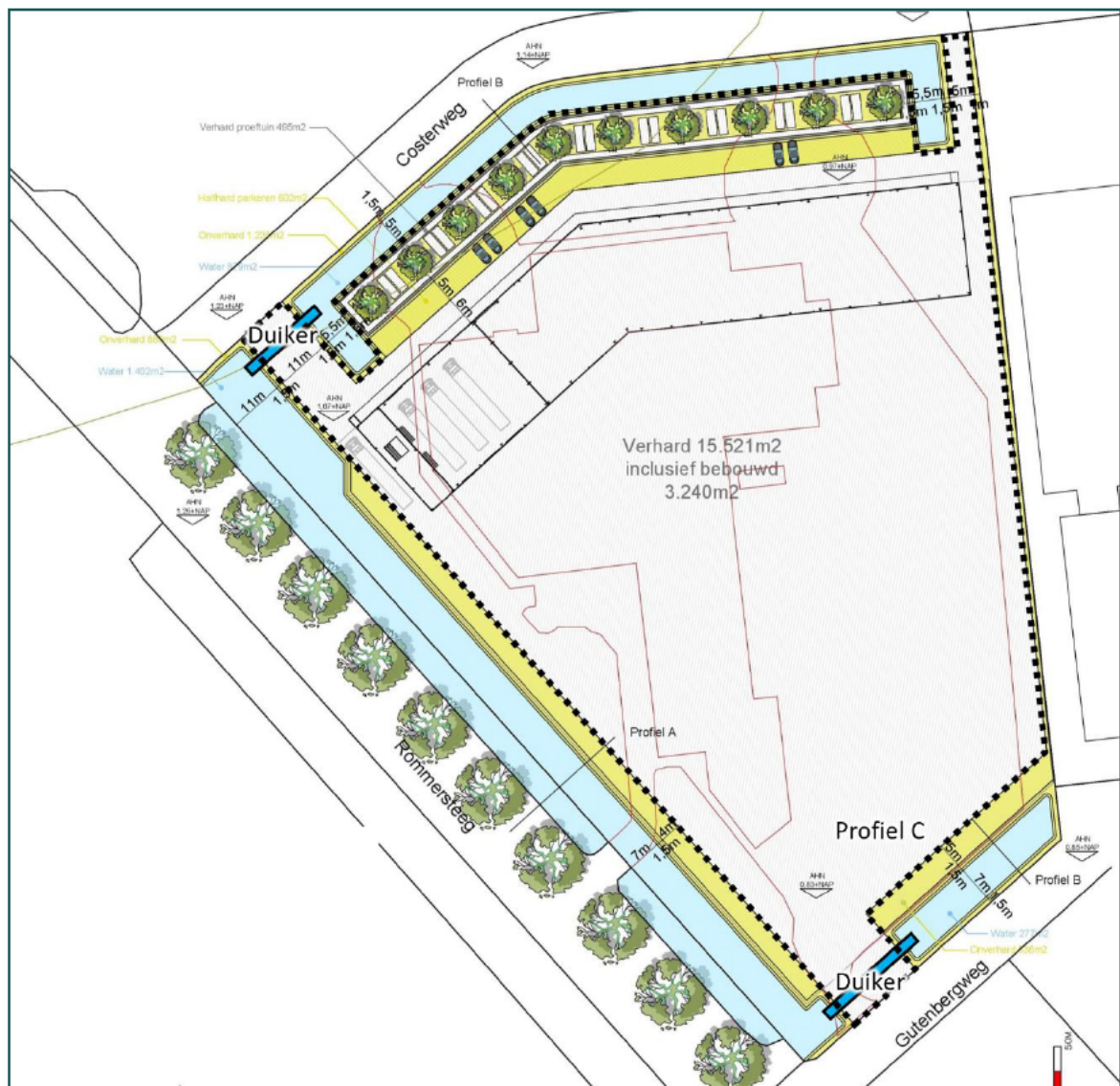
2.2 Ecologische begeleiding

Een aantal werkzaamheden dienen onder begeleiding van een ecologisch deskundige worden uitgevoerd (en middels een ecologisch werkprotocol). Onder een ecologisch deskundige wordt verstaan een persoon met aantoonbare ervaring en kennis op het gebied van soortspecifieke ecologie (c.q. Alpenwatersalamander). De volgende werkzaamheden dienen plaats te vinden onder begeleiding van een ecooog:

- Het uitgraven en/of vergraven van de watergangen (profiel A en C);
- het verwijderen van de groenstructuren (c.q. overwinteringsplaatsen) en controle hiervan;
- het controleren van de plaatsing van de amfibieschermen;
- controle van het werkgebied op aanwezigheid van Alpenwatersalamander en het indien nodig afvangen hiervan;
- natuurvrij verklaren werkgebied en bouwwerkzaamheden vrijgeven.

Amfibieschermen

Om te voorkomen dat de Alpenwatersalamander (en andere amfibieën) gedurende de werkzaamheden zich bevinden binnen de te bebouwen delen van de planlocatie dienen er amfibieschermen geplaatst te worden (figuur 2.1). De schermen dienen minimaal 10 cm ingegraven te worden en minimaal 50 cm hoog te zijn om te voorkomen dat de Alpenwatersalamander er onderdoor of overheen kan gaan (figuur 2.2). De schermen worden voorafgaand de (bouw)werkzaamheden geplaatst, na het uitgraven van het compensatiegebied en de graafwerkzaamheden aan de noordelijke en westelijke watergang. Bij de in- en uitritten worden of amfibiegoten geplaatst of de schermen aan het eind van elke werkdag weer correct teruggeplaatst. Het plaatsen van de schermen dient onder begeleiding van een ecologisch deskundige uitgevoerd te worden. De schermen kunnen na de uitvoering van alle werkzaamheden verwijderd worden.



Controle werkgebied

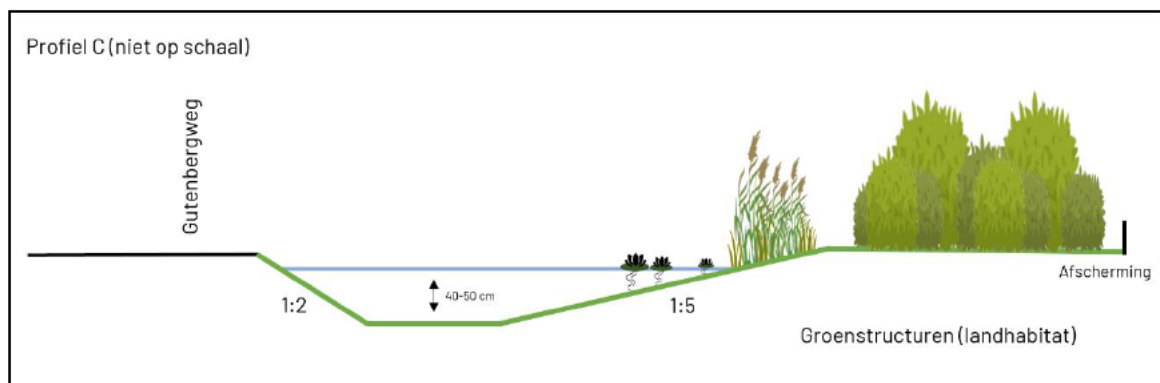
Voorafgaand het verwijderen van de groenstructuren dient gecontroleerd te worden of er individuen van de Alpenwatersalamander aanwezig zijn. Kans op aanwezigheid zal klein zijn, gezien de groenstructuren worden verwijderd in de periode dat de soort zich in het water bevindt. Daarnaast dient voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden en na het plaatsen van de schermen het werkgebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van de Alpenwatersalamander. Indien individuen van de Alpenwatersalamander (of andere amfibieën) aanwezig zijn worden deze weggevangen en verplaatst naar het reeds aangelegde compensatiegebied. Het vangen en overplaatsen van de Alpenwatersalamander wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige.

2.3 Inpassing (nieuw)leefgebied

Ter mitigatie en compensatie wordt voor de Alpenwatersalamander een compensatiegebied gerealiseerd (profiel C). Dit gebied zal in eerste instantie dienen ter tijdelijke compensatie, maar zal ook na de werkzaamheden in stand worden gehouden. Daarnaast zal de watergang, waarin de Alpenwatersalamander reeds aanwezig is, dusdanig vergraven worden dat dit gebied na de werkzaamheden weer geschikt wordt als leefgebied (profiel A). Figuur 1.3 weergeeft de locaties van de profielen A en C. De watergangen zullen middels (eco)duikers met elkaar in verbinding komen te staan.

Profiel C – tijdelijke en permanente mitigatie

De watergang parallel aan de Gutenbergweg wordt dusdanig uitgegraven zodat deze kan dienen als alternatief leefgebied voor de Alpenwatersalamander (figuur 2.3). De watergang krijgt een waterdiepte tussen de 40 en 50 cm en zal aan de noordzijde een flauw talud van 1:5 krijgen. De oeverzone dient aangeplant of ingezaaid te worden met oeverbeplanting, bestaande uit inheemse en reeds binnen de planlocatie voorkomende soorten als: gele lis, harig wilgenroosje, kalmoes, kattenstaart, pijlkruid en waterzuring. De strook tussen de watergang en de afscherming wordt ingericht als landhabitat.

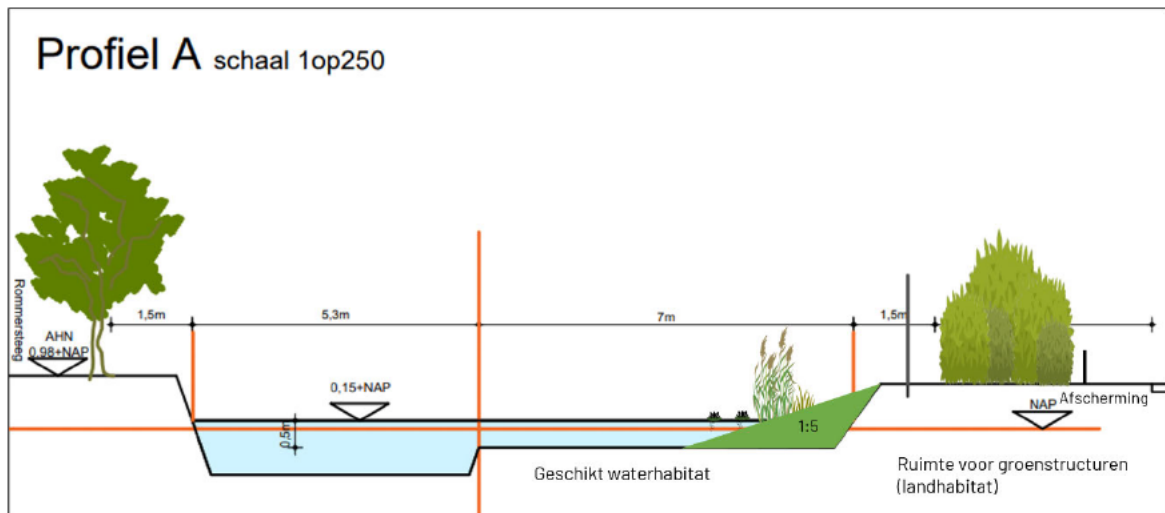


Figuur 2.3 Schematische weergave van profiel C (nieuw leefgebied Alpenwatersalamander).

Profiel A – permanente mitigatie

De watergang parallel aan de Rommersteeg blijft behouden maar wordt sterk vergraven. Echter zal deze na de graafwerkzaamheden weer functioneren als leefgebied voor de Alpenwatersalamander. Er komt een diepe zone aan de westzijde en aan de oostzijde een ondiepe zone met een flauw talud (1:5). Hier is ruimte voor een ruige oeverbegroeiing. De diepe zone van de watergang is reeds al aanwezig, en betreft grondgebied van de gemeente, en zal dusdanig behouden blijven. De oeverzone dient ingezaaid te worden met oeverbeplanting, bestaande uit inheemse en reeds binnen de planlocatie voorkomende soorten. De strook tussen de watergang en de afscherming wordt ingericht als landhabitat.

Voor de graafwerkzaamheden geldt dat deze in één werkrichting uitgevoerd dienen te worden van noord naar zuid. Deze maatregelen en overige voorwaarden waar men rekening mee dient te houden tijdens de werkzaamheden, zoals werken met een alerte werkhouding etc., worden opgenomen in het ecologisch werkprotocol welke voorafgaand de werkzaamheden door een ecologisch deskundige wordt opgesteld.



Figuur 2.4 Schematische weergave van profiel A (na graafwerkzaamheden weer geschikt als leefgebied voor de Alpenwatersalamander).

Groenstructuren

Oeverhoekjes en houtige begroeiing met vorstvrijestructuren maken deel uit van het landhabitat van de Alpenwatersalamander. Tussen de oeverzone en de afscherming wordt ruimte gemaakt voor groenstructuren die kunnen dienen als landhabitat (c.q. overwinteringsplaats). Hier wordt een strook bestaande uit struiken en hagen aangeplant met daartussen hout- en takkenstapels. De struiken en hagen dienen inheemse soorten met rijk strooisel te betreffen als: gewone vlier, hazelaar, sporkehout, wilde lijsterbes en zwarte els. De groenstructuren langs profiel C dient direct na het uitgraven worden geplant. Voor een snelle ontwikkeling dienen de planten elke 1m in driehoeksverband worden aangeplant. Daarnaast dienen hier hout- en takkenstapels geplaatst te worden als overwinteringsstructuren (figuur 2.5).



Figuur 2.5 Voorbeeld van takkenstapels, welke tussen de nieuwe aanplant geplaatst moeten worden om direct overwinteringsstructuren aan te kunnen bieden.

Beheer watergangen en groen

De watergangen en groenstructuren dienen beheerd te worden. Het beheer hiervan dient dusdanig te worden uitgevoerd dat dit niet resulteert tot aantasting van het leefgebied van de Alpenwatersalamander. Snoeiwerkzaamheden aan de groenstructuren dienen uitgevoerd te worden in de periode maart-oktober, waarbij rekening gehouden wordt met eventueel aanwezige broedvogels in het broedseizoen (1 maart – 31 juli). Het baggeren en opschonen van de watergangen dient uitgevoerd te worden in de periode medio september – tot eind oktober. Voor zowel de snoei- als baggerwerkzaamheden geldt dat er fasering dient te worden toegepast, waarbij ten alle tijde minimaal 30% onaangetast dient te blijven.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3 Staat van instandhouding

Conform Bkl art. 8.74 wordt een vergunning alleen verleend als de activiteit niet leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

3.1 Lokaal

De planlocatie is gelegen in de 'zone' bedrijventerrein Pavijen. Het leefgebied van de Alpenwatersalamander binnen het plangebied betreft de westelijke watergang en de daarop aansluitende groenstructuren. In de directe omgeving van de planlocatie zijn zeer weinig waarnemingen van de Alpenwatersalamander bekend (NDFF, 2019-2024). Wel is er sprake van verbindingen met omliggende gebieden middels watergangen en duikers. Er zijn wel verbindingen met omliggende gebieden middels watergangen en duikers, maar de mate van verharding en infrastructuur laat hooguit kleine en verspreide populaties toe.

Binnen de beoogde ruimtelijke ingreep zal de westelijke watergang uitgebreid worden. Er is hier geen sprake van het dempen wat oppervlaktewater. Daarnaast worden er rondom de planlocatie nieuwe watergangen aangelegd. De beoogde werkzaamheden zullen derhalve enkel leiden tot tijdelijke aantasting, welke tevens gemitigeerd en gecompenseerd zal worden (zie H2.3). Gezien de inrichting van de watergangen en groenstructuren zal er mogelijk uiteindelijk optimaler leefgebied voor de soort worden gecreëerd. Tevens is de voormalige parkeerplaats ten noorden van de Costerweg door de gemeente reeds een waterberging gerealiseerd, welke eveneens mogelijk geschikt leefgebied voor de Alpenwatersalamander kan worden. Daarnaast zullen verschillende maatregelen ervoor zorgen dat er geen sprake is van verwonden of doden van individuen tijdens de werkzaamheden. Wegens voorgenoemde kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot een verslechtering van de huidige staat van instandhouding van de Alpenwatersalamander.

3.2 Regionaal en landelijk

De Alpenwatersalamander heeft een groot verspreidingsgebied in Noord-Brabant en Limburg, maar verspreid ook steeds verder naar Gelderland en andere provincies. Gelderland kent zowel 'niet wilde' als wilde 'natuurlijke' Alpenwatersalamander populaties. De Alpenwatersalamander is over het algemeen weinig kritisch betreft het habitat. Poelen, vennen en sloten kunnen gebruikt worden als voortplantingswater en structuren als holtes, houtstapels, oeverhoekjes, etc. kunnen gebruikt worden als landhabitat. De soort staat erom bekend dat deze ook op ruderaal terreinen en stedelijk gebied kan voorkomen. Belangrijkste voorwaarde hiervoor is een goede bereikbaarheid, waarbij slotensystemen al kunnen voldoen. Voorgenoemde wijst erop dat de soort op regionaal en landelijk niveau een positieve trend kent. De CBS-index van de [REDACTED] mander geeft dan ook aan dat de landelijke populatie over de periode 1997 tot 2022 een matige toename kent (CBS), wat dit bevestigt.

Gezien de staat van instandhouding op lokaal niveau niet in het geding komt en doordat de soort op regionaal en landelijk niveau een matige toename kent, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de staat van instandhouding van de Alpenwatersalamander.

3.3 Cumulatieve effecten [REDACTED]

Voor zover bekend is aan de oostkant van het bedrijventerrein 'Pavijen' het bestemmingplan opnieuw vastgesteld. Aannemelijk zal hier in de toekomst herontwikkeling van het terrein plaatsvinden wat binnen de Structuurvisie van gemeente Culemborg past. De aanwezigheid van de Alpenwatersalamander in het gebied 'Pavijen' is niet bekend, wel wordt het gebied omsloten met watergangen die in verbinding staan met de watergangen binnen de planlocatie. Echter kent het gebied 'Pavijen' vrijwel geen groenstructuren en zal door de mate van verharding hier zeer aannemelijk geen sprake zijn van geschikt leefgebied. Daarnaast zullen, indien er sprake is van herontwikkeling, voorafgaand de benodigde onderzoeken en eventuele vervolgstappen worden uitgevoerd. Er is geen reden om aan te nemen dat eventuele ontwikkeling in de omgeving leiden tot cumulatieve effecten op de Alpenwatersalamander.

4 Wettelijk belang

Conform Bkl art. 8.74l wordt een vergunning alleen verleend als de activiteit nodig is met een wettelijk belang. De vergunning wordt aangevraagd op grond van de volgende belang(en):

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied (art 8.74l, lid b 6°);
- in het algemeen belang (art 8.74l, lid b 13°).

4.1 Ruimtelijke inrichting

Woningimpuls

Gemeente Culemborg heeft een subsidie van 10 miljoen ontvangen van het Ministerie van Binnenlandse zaken met een aanvulling van 1,9 miljoen van de provincie, waarvan 7,9 miljoen gaat naar benodigde woningbouw. Hiermee onderstrepen het ministerie en de provincie het belang van woningen, wegens de groeiende bevolking. De woningen zullen gerealiseerd worden in het noordelijk deel van Pavijen, globaal grenzend aan het station. De transformatie van het gebied zal dan ook bestaan uit een woon-werkgebied (Nieuwsbrief Stationsomgeving, 2022; Gemeente Culemborg, 2022). In het kader hiervan is aan de locatie Parralelweg West ruimte gemaakt voor woningen, waardoor het huidige bedrijf naar elders in Culemborg verhuist dient te worden. Deze nieuwe locatie wordt gerealiseerd aan de Costerweg ong. te Culemborg. De beoogde ontwikkeling maakt daarmee plaats voor de gewenste woningbehoefte van gemeente Culemborg.

Behoeft naar bedrijfsruimte binnen een stijgende economie

"In een wereld die voortdurend evolueert, staan we voor talloze veranderingen die van cruciaal belang zijn voor onze toekomst" (Gemeente Culemborg). Gemeente Culemborg ziet naast een stijgend inwonersaantal als vervolg van de bevolkingsgroei ook een stijging in de economie en dus bedrijvigheid in de stad. Dit maakt dat de bedrijven binnen Culemborg van hoog belang zijn voor de stad. De beoogde transformatie van het Stationsgebied, waarbij verschillende bedrijven moeten verplaatsen, zal dan ook een impact hebben op de bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid binnen Culemborg. Om de werkgelegenheid en bedrijven in Culemborg te behouden streeft gemeente Culemborg naar het faciliteren en ondersteunen van bedrijven, bij het vinden van nieuwe huisvesting. Om zowel aan de structuurvisie van het Stationsgebied en aan de behoefte naar bedrijfsruimte te voldoen moet er nieuwe ruimte voor huisvesting van bedrijven worden gecreëerd (Gemeente Culemborg, 2022). Eén van deze nieuwe huisvestingslocaties wordt gerealiseerd aan de Costerweg ong. te Culemborg. De beoogde ontwikkeling wordt derhalve uitgevoerd onder van ruimtelijke inrichting en maakt daarmee plaats voor de gewenste stadsontwikkeling van gemeente Culemborg.

4.2 Algemeen belang

Watercompensatie

In Culemborg is de inrichting van waterelementen een belangrijk onderdeel binnen de structuurvisie voor lopende en toekomstige planontwikkelingen (Gemeente Culemborg, 2010). Vanwege de matige ondergrond en de noodzakelijke waterberging in het bedrijvengebied 'Pavijen' is een goede inrichting van water een belangrijke randvoorwaarde. Ook het Waterschap Rivierenland benadrukt het belang van de waterhuishouding bij ruimtelijke ontwikkeling en heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken. Verbinden. Vergroenen'. Bij kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren door bouwplannen en bij eventuele aanleg van verharding gecompenseerd dient te worden met open water. Ten behoeve hiervan vindt watercompensatie plaats. Wegens voorgenoemde draagt de beoogde ontwikkeling aan de Costerweg ong. te Culemborg derhalve bij aan het algemeen belang.

5 Alternatievenafweging

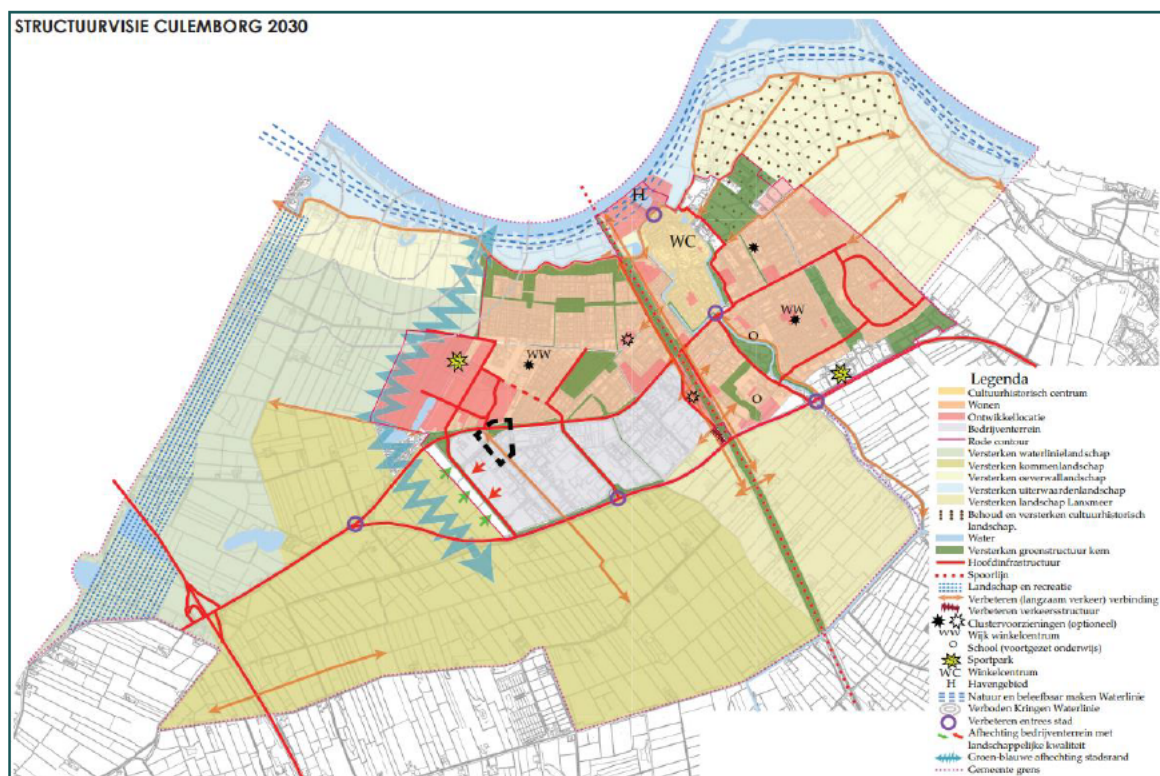
Conform Bkl art. 8.74 wordt een vergunning alleen verleend als er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat.

Het beoogde plan betreft de herontwikkeling van het terrein, waarbij nieuwe bebouwing met een kantoor, loods, werkplaats en magazijn wordt gerealiseerd. Het beoogde plan past binnen de structuurvisie van gemeente Culemborg. Daarnaast wordt het aanwezige oppervlaktewater uitgebreid ten behoeve van een verplichte wateropgave ter compensatie voor een project aan de Parallelweg West te Culemborg. Het terrein zal een groene structuur krijgen en de watergang zal eveneens een groene (natuurlijke) inrichting krijgen.

5.1 Locatiegebonden

De planlocatie maakt onderdeel uit van het reeds bestaande bedrijventerrein 'Pavijen'. Gemeente Culemborg heeft de stad Culemborg opgedeeld in zones als 'wonen', 'bedrijventerrein', 'cultuurhistorisch centrum' en 'ontwikkellocatie'. Dit is vastgelegd in de structuurvisie (Gemeente Culemborg, 2010) (figuur 5.1). De huidige planlocatie past binnen deze 'zones' en is daarmee de meest gewenste ontwikkellocatie voor nieuwe bedrijvenbebouwing. Daarnaast betreft dit een locatie waar voorheen bedrijvigheid heeft plaatsgevonden. Derhalve is gelet op de huidige functie en structuurvisie van gemeente Culemborg, de beoogde ontwikkeling locatie gebonden.

Ten aanzien van bijzondere en beschermde natuurwaarde biedt de planlocatie voor een deel momenteel enkel geschikt leefgebied voor de Alpenwatersalamander. Gelet op de omgeving zal het kiezen van een andere bouwlocatie niet een wenselijke oplossing zijn. Hiervoor dienen dan locaties of met bebouwing, waar nesten of verblijfplaatsen van andere beschermde soorten in aanwezig kunnen zijn, en/of gronden met hogere natuurwaarde voor beschermde soorten moeten verdwijnen. Daarnaast is er sprake van een verplichte wateropgave, waardoor ook als er geen nieuwbouw op de locatie zal komen de bestaande watergangen uitgebreid moeten worden.



Figuur 5.1 Structuurvisie 2023 van Gemeente Culemborg (Gemeente Culemborg, 2010). De zwarte omlijning weergeeft de projectlocatie.

5.2 Planning

De planning is van de beoogde werkzaamheden zijn ingericht op de minst kwetsbare periode van de Alpenwatersalamander (zie H2.1). Doordat er schermen worden geplaatst rondom de werklocatie, waardoor de Alpenwatersalamander tijdens de werkzaamheden zich niet op de planlocatie kunnen begeven is het doden of verwonden van individuen niet aan de orde. Daarnaast wordt door fasering van de werkzaamheden uitwijkmogelijkheden aangeboden. Een andere planning dan voorgenoemde is voor de Alpenwatersalamander niet wenselijk. Doordat op de planlocatie geen andere beschermde natuurwaarde aanwezig zijn betreft dit de meest optimale planning.

5.3 Werkwijze en inrichting

In Culemborg is de inrichting van waterelementen een belangrijk onderdeel binnen de structuurvisie voor lopende en toekomstige planontwikkelingen (Gemeente Culemborg, 2010). Vanwege de matige ondergrond en de noodzakelijke waterberging in het bedrijvengebied 'Pavijen' is een goede inrichting van water een belangrijke randvoorwaarde. Wegens het project op de locatie aan de Parallelweg West geldt er een verplichte wateropgave binnen de planlocatie, ongeacht of hier wel of niet gebouw wordt. In dit kader zal er dus sprake zijn van uitbreiding van de huidige watergangen, waarvan één watergang onderdeel is van het leefgebied van de Alpenwatersalamander.

Een andere werkwijze of inrichting van het plan is niet wenselijk om de volgende reden; i) niets doen zal leiden tot het niet behalen van de verplichte wateropgave. Daarnaast ii) is er geen optie om een ander bestaand (bebouwd) gebied als ontwikkellocatie te gebruiken, doordat hierbij aannemelijk sprake is van het schaden van andere beschermde natuurwaarde. Het anders inrichten van de watergangen binnen de planlocatie iii) is tevens geen optie omdat ook hiermee delen van het leefgebied van de Alpenwatersalamander zal worden aangetast. Daarnaast is de beoogde inrichting van de watergangen en de planning (zie H2.3) dusdanig ingericht dat dit de minst negatieve effecten op de Alpenwatersalamander zal hebben.

Wegens bovenstaande zijn wij van mening dat alternatieve scenario's met een meer bevredigendere oplossing niet aanwezig zijn.

Bronvermelding

Gemeente Culemborg, 2010. Aantrekkelijk Culemborg – Structuurvisie 2030. Deel B – Visie. Gemeente Culemborg.

Gemeente Culemborg, 2022. Stationsomgeving Culemborg. Structuurvisie Ontwerp – mei 2022. Gemeente Culemborg.

Gemeente Culemborg, 2022. Nieuwsbrief Stationsomgeving 4#. Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg. Ondernemers Pavijen. Gemeente Culemborg.

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Rebergen, K.J., 2023. Quickscan Wnb aan de Costerweg en Gutenbergweg ong. te Culemborg. Oriënterend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

Van der Vlugt, 2023. Aanvullend onderzoek ecologie Costerweg ong. te Culemborg. Aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen, steenmarter en amfibieën in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

Waterschap Rivierenland, 2021. Waterbeheer- programma 2022-2027. Versterken. Verbinden. Vergroenen. Waterschap Rivierenland.

Gebruikte websites

www.cbs.nl

www.ndff.nl

www.natuurtijdschriften.nl

www.omgevingsvisie.culemborg.nl

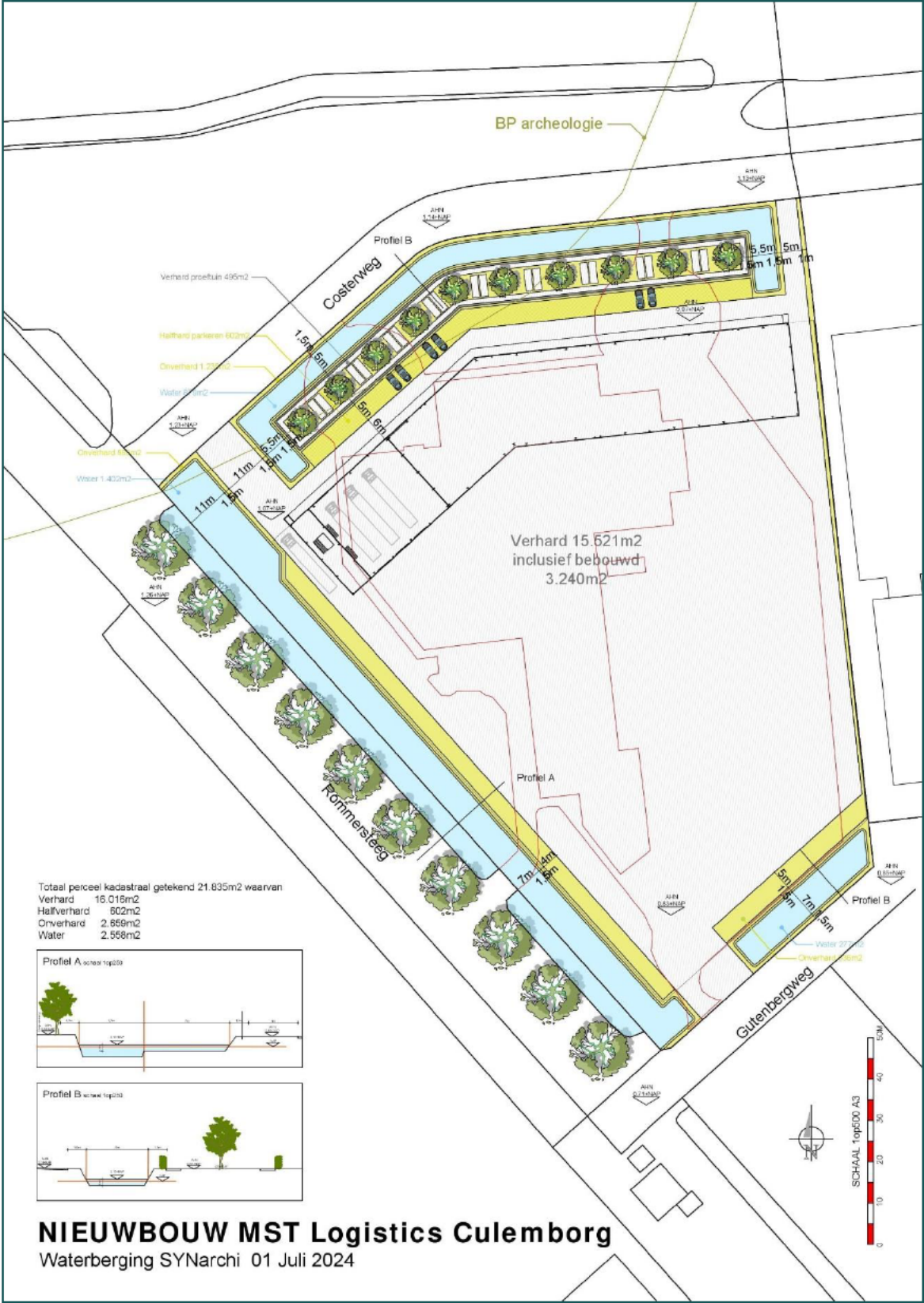
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage 1 Weergave van de beoogde situatie





BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

blomecologie.nl