

Programma van Eisen Omgevingstafel

Procesinformatie Omgevingstafel	
Plan van de intaketafel ontvangen op	
Datum Omgevingstafel (Fase 1, verkennen en definiëren)	
Datum Omgevingstafel (Fase 2, ontwikkelen globaal ontwerp)	
Datum Omgevingstafel (Fase 3, definitief ontwerp)	
Datum integraal Overleg	
(B & W voorstel doornemen, indien nodig)	
Doorlopen planproces i.s.m. de aanvrager en belanghebbenden	Zijn er overleggen geweest? Is de 'Ja-mits' houding kenbaar te maken?
Gegevens initiatief	
Locatie	
Omschrijving initiatief	
Toelichting van het plan initiatiefnemer	
Belanghebbenden	
Overige relevante informatie	
Bestemmingsplan	

Archeologie/ Cultuurhistorie/ Erfgoed		
Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
<i>Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.</i>	<i>Formuleer kort de kaders en voorwaarden vanuit dit beleidsveld aan de hand van het ingediende plan en de onderbouwing daarbij. Geef evt. mogelijkheden aan hoe plan wel mogelijk gemaakt kan worden.</i>	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt
	Beleidsstukken	
	<i>Naar welke beleidsstukken kan de initiatiefnemer verwezen worden.</i>	
Uit te voeren onderzoeken		
<i>Welke onderzoeken moet de initiatiefnemer uitvoeren</i>		

Bodem, water en riolering		
Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
<i>Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.</i>	Eventuele toename verhard oppervlak t.o.v. huidige situatie moet worden gecompenseerd. Dit uitwerken in een waterparagraaf. Hierin komt terug:	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt

	1 Hoe in de eventuele compensatie voor toename verhard oppervlak wordt voorzien. 2 Hoe de afvoer van afval-, hemel- en grondwater is voorzien Voor afvoer hemelwater geldt de voorkeursvolgorde; vasthouden, bergen en dan afvoeren. Aandachtpunten vanuit Beheer: Hemelwater wordt gescheiden van afvalwater op de erfgrens aangeboden. Buiten de erfgrens worden de hemel- en vuilwater gekoppeld en aangesloten op de gemengde vrij vervalriolering. Voor aansluiting op de riolering wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande rioolaansluiting(en) op het gemengd vrij vervalriool aan de Dahliastraat. In de Dahliastraat ligt een drainage. Percelen zijn gevoelig voor hoge grondwaterstanden. Hier in een ontwerp rekening mee houden. Nieuwe, wijzingen aan of een extra riool- en of drainaansluiting worden aangevraagd via de website van de gemeente Culemborg www.culemborg.nl/rioolaansluiting-aanvragen. Aanpassingen inpandig moeten voldoen aan besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) Betrek waterschap Rivierenland bij verdere uitwerking!	
	Beleidsstukken -Water en rioleringsprogramma 2025-2029 (WRP) - Uitvoeringsprogramma Culemborg en	

	Samenwerkingsagenda 2024-2030 Klimaat Actief Rivierenland.	
Uit te voeren onderzoeken		
Watertoets met wateradvies van het Waterschap.		

Economie, recreatie en toerisme		
Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
<i>Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.</i>	<i>Formuleer kort de kaders en voorwaarden vanuit dit beleidsveld aan de hand van het ingediende plan en de onderbouwing daarbij.</i>	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt
	Beleidsstukken	
	<i>Naar welke beleidsstukken kan de initiatiefnemer verwezen worden.</i>	
Uit te voeren onderzoeken		
<i>Welke onderzoeken moet de initiatiefnemer uitvoeren</i>		

Geluid en veiligheid		
Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.	Formuleer kort de kaders en voorwaarden vanuit dit beleidsveld aan de hand van het ingediende plan en de onderbouwing daarbij.	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt
	Beleidsstukken	
	.	
Uit te voeren onderzoeken		

Groen en biodiversiteit		
Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.	Het plan oogt behoorlijk vol. Er is weinig/geen ruimte voor openbaar groen. Alle ruimte die er is, is gebruikt voor straat en parkeren.	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt

	Private tuinen zijn niet groot, waardoor ook daar waarschijnlijk weinig significant groen wordt toegevoegd, bijv. een (grote) bomen. Hoe wordt de leefbaarheid/ klimaatbestendigheid gegarandeerd voor zowel de nieuwe bewoners als de bestaande bewoners? Oftewel: In hoeverre voldoet dit plan aan de 3-30-300 norm? Maak dit inzichtelijk en geef ook aan wanneer dit niet gehaald wordt waarom niet (en waarom dat geen probleem is). Natuurinclusief bouwen: zorgen voor voedsel, veiligheid (nestel en schuilgelegenheid) op en rond gebouwen, in de tuinen en openbare ruimte. Denk daarbij ook aan groene daken en/of gevelgroen. Bebouwing en omgeving zo inrichten dat in ieder geval 3 ambassadeurssoorten uit het biodiversiteitsplan (pag. 36) zich er kunnen vestigen. Voorstel: in ieder geval huismus, egel, dwergvleermuis. Wie is na oplevering eigenaar van de openbare ruimte?	
	Beleidsstukken • Groenbeleidsplan deel 1 Visie • Groenbeleidsplan - deel 3 Groen in de wijken (pag. 12 tm 15) • Biodiversiteitsplan (pag. 35 tm 37) • Woonvisie + Bijlage notitie Natuurinclusief bouwen	

Uit te voeren onderzoeken

Quickscan flora en fauna voor terrein en bebouwing (zowel sloop als renovatie) en eventuele aanvullende onderzoeken die daarvoor nodig zijn.

Klimaat en duurzaamheid

Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
<i>Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.</i>	<i>Klimaatadaptief bouwen</i> Bouw klimaatadaptief en houd daarbij rekening met wateroverlast, droogte, hittestress, bodemdaling, biodiversiteit, overstromingen en open bodem. Het plan betreft een inbreiding omgeven door bestaande bebouwing. Dit kan een gevoelige plek worden voor hittestress. Vergroening, ook met bomen en het treffen van warmte-werende maatregelen op de zongerichte gevel(s) is daarom van belang. Zeker ook gezien de doelgroep senioren. Zie ook onder aandachtpunten bij groen/biodiversiteit.	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt
	Beleidsstukken	
	Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie Culemborg Deel 1 (pagina 13 t/m 17) en Deel 2 (pagina 9).	

Uit te voeren onderzoeken

Volgens de BENG eisen verplichte toetsing TOjuli, met aandacht voor hittestress in en om de bebouwing. 3-30-300 normering zoals is toegelicht bij biodiversiteit. Voor een duidelijk overzicht van de doelen en eisen voor klimaatadaptatief bouwen zie het Kader voor Leefbare Verstedelijking Gelderland, deze is ter informatie bijgevoegd. In [Doelen en eisen | Bouw Adaptief](#) staan voorbeelden van mogelijke maatregelen om hier concreet invulling aan te geven.

Stedenbouw

Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
<i>Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.</i>	• <i>De grondgebonden woningen van de bloementuin krijgen een hoogte van 6 meter. Wat voor</i>	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt

	<i>afstand krijgt het middelste blok tot de burens en wat gaat dat doen met lichtinval en bezonning? Hebben jullie deze burens al bij het plan betrokken?</i> <i>De groene aankleding bepaalt voor een groot deel de ruimtelijke kwaliteit in het plan. Hoe worden de erfafscheidingen in het plan uitgevoerd?</i> <i>Is het straks mogelijk om aan de voorkant van alle woningen een bankje te plaatsen waardoor ontmoeting wordt gestimuleerd?</i> <i>Hoe zorgen jullie ervoor dat de woningen in de Fabriek voldoende woonkwaliteit krijgen? Wat is de doelgroep? Waar is de buitenruimte voor deze woningen? En hoe zorgen jullie voor voldoende lichtinval?</i>	
	Beleidsstukken	
	-	
Uit te voeren onderzoeken		
<i>Welke onderzoeken moet de initiatiefnemer uitvoeren</i>		

Verkeer/parkeren		
Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
In het document 20240924 Intaketafel Culemborg – Dahliastraat 56a en 68, onderdeel van de indiening ter behandeling op de intaketafel is onder paragraaf 3.3.2 de parkeerbehoefte uitgewerkt:	Parkeerbalans Er wordt ruimschoots voorzien in de benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein. Voorwaarde is dat het privéterrein openbaar toegankelijk wordt ingericht, i.v.m. efficiënt ruimtegebruik. Ook het parkeren door	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt

Het gaat om 6 grondgebonden woningen en 6 maisonnette woningen. Allen in de categorie koop, tussen/hoek. Hiervoor geldt de norm (Dahliastraat bevindt zich in gebied schil/centrum): 1,9 $12 \times 1,9 = 23$ (22,8) In de toekomstige situatie worden er 26 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de parkeerbehoefte opgelost wordt op eigen terrein. In de verdere uitwerking van de ontwikkelingen zullen wij rekening houden met het inpandig parkeren van fietsen, conform de fietsparkeernormen uit de Nota parkeernormen 2020-2025.	bezoekers van deze woningen, dient op dit terrein te gebeuren. Ritgeneratie De Dahliastraat en omgeving kan het verkeer dat de 12 woningen genereren in ruim voldoende mate verwerken. In het verleden was een tuincentrum ter plekke gevestigd, wat resulteerde in een hogere ritgeneratie dan de toekomstige woningen. Verkeersveiligheid De Veiligheidsregio heeft positief geadviseerd met betrekking tot de bereikbaarheid. Voor wat betreft de in- en uitrit dienen maatregelen getroffen te worden in de Dahliastraat voor een verkeersveilige inrichting. Hierover dient te worden afgestemd met de gemeente.	
	Beleidsstukken Nota Parkeernormen 2020-2025 Parkeercompensatiefonds Beleidsregels 2014 Reglement beheer Parkeercompensatiefonds 2014	
Uit te voeren onderzoeken <i>Welke onderzoeken moet de initiatiefnemer uitvoeren</i>		

Wonen		
Initiatiefnemer	Adviseur overheid	Omgevingstafel
Geef kort aan wat de onderbouwing/ afweging is geweest op dit onderdeel in uw plan.	Formuleer kort de kaders en voorwaarden vanuit dit beleidsveld aan de hand van het ingediende plan en de onderbouwing daarbij.	- Wat waren de knelpunten - Welke oplossingen is/zijn er gekozen - Welke afspraken zijn er gemaakt
	Beleidsstukken	
	Naar welke beleidsstukken kan de initiatiefnemer verwezen worden.	
Uit te voeren onderzoeken		
Welke onderzoeken moet de initiatiefnemer uitvoeren		

Externe adviezen t.b.v. integraal advies	
GGD	
Onderbouwing & oplossingen	
Onderzoek	
Omgevingsdienst	
Onderbouwing & oplossingen	
Onderzoek	
Provincie	
Onderbouwing & oplossingen	
Onderzoek	
Rijkswaterstaat	
Onderbouwing & oplossingen	

Onderzoek			
Veiligheidsregio			
Onderbouwing & oplossingen			
Onderzoek			
Waterschap			
Onderbouwing & oplossingen			
Onderzoek			
Integraal advies Omgevingstafel			
Uitkomst bespreking	Ja	Ja, mits	Hoe kan het wel
Noem belangrijkste onderdelen die in orde zijn			
Noem belangrijkste onderdelen die aangepast moeten worden			