

Ruimtelijke onderbouw

aanleg parkeerplaatsen in wijk Zilverkamp fase1

Inhoud

1. Inleiding
2. Omschrijving van het project
3. Planologisch kader
4. Beleidskader
5. Beschrijving van het projectgebied
6. Toetsing milieuwetgeving
7. Ruimtelijke effecten
8. Economische uitvoerbaarheid

Bijlagen:

- 4 kaarten inzake de situering van de parkeerplaatsen

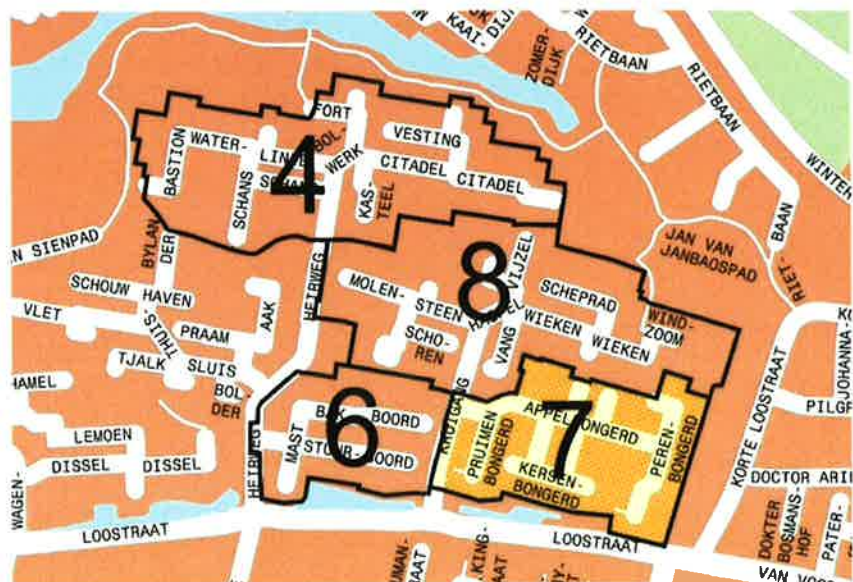
1. Inleiding

De gemeenteraad heeft in december van 2009 het Masterplan voor de revitalisering vastgesteld. In dit Masterplan zijn de kaders bepaald voor de herinrichting van de openbare ruimte. Ook is in dit Masterplan aangegeven in welke volgorde de clusters in de Zilverkamp zullen worden aangepakt. Voor de uitvoering van het masterplan wordt binnen de beschikbaar gestelde budgetruimte prioriteit gegeven aan het herstellen van het verkeersregime in de clusters gericht op het erfgebied (woonerf) met de bedoeling dat het parkeren moet plaatsvinden op de daartoe bestemde plaatsen.

Sinds de bouw van de wijken Zilverkamp fase I en II is het autobezit bijna verdubbeld. Hierdoor is de parkeerdruk aanzienlijk toegenomen en zijn her en der parkeerproblemen ontstaan. Bij de uitwerking van de plannen wordt ernaar gestreefd een minimale parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning toe te passen. In de praktijk blijkt deze norm niet haalbaar te zijn en daarom is parkeeronderzoek gedaan naar de werkelijke parkeerbehoefte. Uit dit onderzoek van september 2012 is gebleken dat kan worden volstaan met een geringere uitbreiding van de parkeerruimte. Daarom kan de eerder genoemde parkeernorm van 1.7 worden teruggebracht naar ongeveer 1,5. Dit betekent wel dat per cluster parkeerplaatsen moeten worden toegevoegd om deze norm te halen.

De gemeenteraad heeft in november 2011 besloten om geld beschikbaar te stellen voor het opknappen van een viertal clusters van de Zilverkamp. Door de bewoners en het wijkplatform is verzocht om de clusters weer aan te wijzen als een erfgebied. Om de clusters weer als erfgebied aan te kunnen wijzen is het nodig om de parkeercapaciteit op orde te brengen. Uit een parkeeronderzoek is gebleken er parkeerplaatsen toegevoegd moeten worden. Ook een groot aantal van de bestaande parkeerplaatsen voldoet niet aan de huidige normen en moet worden aangepast.

Tijdens inloopbijeenkomsten zijn de bewoners in gelegenheid om kennis te nemen van de ontwerpplannen. Hierbij hebben een aantal bewoners een reactieformulier ingevuld, deze reacties zijn verwerkt in een reactienota en is samen met het aangepaste ontwerp aan alle bewoners toegezonden, tevens is dit ontwerp op de gemeentelijke website geplaatst.



Overzicht indeling cluster in wijk Zilverkamp

2.Omschrijving van het project

Een groot deel van de verruiming van de parkeercapaciteit kan worden gerealiseerd in de enkelbestemming Verkeer-Verblijfsgebied verkeer. Teneinde de parkeernorm te bereiken is het echter noodzakelijk dat een aantal parkeervoorzieningen verspreid over de clusters moet worden aangelegd in het groen. Op de bijgevoegde kaart zijn deze locaties aangegeven. De gemeente Lingewaard heeft het eigendom van deze locaties.

De parkeervoorzieningen worden uitgevoerd in bestratingsmaterialen die uniform in de wijk worden toegepast. Ten behoeve van de aanleg wordt een cunet gegraven met een maximale diepte van 40 cm ten opzicht van het maaiveld. De fundering bestaat uit zand en gebroken puin.

3.Planologisch kader

Vigerend is het bestemmingsplan "Kom Huissen", waarbij de gronden waarop de parkeerplaatsen worden aangelegd de enkelbestemming "Groen-Waterberging" hebben. De parkeerplaatsen passen niet in deze bestemming en om medewerking te kunnen verlenen is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

In het kader van de benodigde vrijstelling is onderhavige ruimtelijke onderbouwing nodig. De omgevingsvergunningaanvraag is daarom aanleiding voor de start van deze wijzigingsprocedure.

De parkeerplaatsen zijn strijdig met het bestemmingsplan op de volgende voorschriften:

Artikel 13 Groen - Waterberging

- 13.1 Bestemmingsomschrijving
- 13.2 Bouwregels
- 13.3 Afwijken van de bouwregels
- 13.4 Specifieke gebruiksregels
- 13.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. speelvoorzieningen;

- f. jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 13.3.1;
- g. hondenuitlaatplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 13.5.1;
- h. kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. duikers;
- m. een vlonderterras op palen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - vlonderterras'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd; alsmede ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 m¹;
- c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m².

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m¹ bedragen, met uitzondering van kunstwerken;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 m¹ bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Omgevingsvergunning oprichten jongerenontmoetingsplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 13.1 sub f voor het oprichten van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat:

- a. de minimale afstand tussen een jongerenontmoetingsplaats en woningen 30 m¹ dient te bedragen;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat'
- c. bij de jongerenontmoetingsplaats is een gebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m²;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m¹.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- b. *het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;*
- c. *parkeervoorzieningen.*

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Omgevingsvergunning oprichten hondenuitlaatplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 13.1 sub g voor het oprichten van een hondenuitlaatplaats, met dien verstande dat:

- a. *de minimale afstand tussen een hondenuitlaatplaats en woningen 5 m¹ dient te bedragen;*
- b. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.*

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Algemene wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat het toevoegen dan wel wijzigen van de aanduiding 'bouwvlak' niet is toegestaan.

4. Beschrijving van het projectgebied

De betreffende parkeerplaatsen liggen de clusters 4, 6 en 8. De aanleg dan wel uitbreiding van de parkeervoorzieningen vinden plaats aan Bastion (2 plaatsen), Fort (4 plaatsen), Schans (2 plaatsen), Vijzel (14 plaatsen) en Krui gang (18 plaatsen).

5. Beleidskader

Het onderhavige project om de Zilverkamp op te knappen is niet in strijd met het algemene beleid van de gemeente Lingewaard. Zoals eerder in het bovenstaande is aangegeven heeft de gemeenteraad besluiten genomen om te komen tot een uitvoering van het project door onder andere de parkeercapaciteit te verruimen.

6. Toetsing milieuwetgeving

In het kader van de wijzigingsprocedure zijn de volgende aspecten van belang:

Geluid

De capaciteit van het parkeerareaal wordt vergroot en omdat het gebruik niet wijzigt legt de Wet geluidhinder geen belemmering op om het onderhavige project te realiseren.

Lucht

De luchtkwaliteit wordt niet aangetast door de aanleg van de parkeerplaatsen.

Hinder

Het aspect hinder vormt geen belemmering voor onderhavig project.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is niet relevant voor onderhavig project.

Ecologie

De vrijstelling heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige natuurwaarden, mits de wetgeving Flora en Fauna in acht wordt genomen.

Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) heeft iedereen een 'zorgplicht' voor de archeologische waarden in de bodem. Om de archeologische waarde van de locatie te kunnen inschatten moet bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) een archeologisch onderzoek aangeleverd worden.

De 'Meldingsplicht' (artikel 53 van de WAMZ) blijft ook na de uitvoering van archeologisch onderzoek van kracht. Als tijdens werkzaamheden (toch) archeologische waarden worden aangetroffen moet de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) direct in kennis worden gesteld. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevrouw Kuster (tel. 026 - 377 16 55) of de heer Brands (tel. 026 - 377 16 49).

Bodem

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat de locaties waar aanleg, dan wel uitbreiding van de parkeervoorzieningen plaatsvindt niet verdacht zijn op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Ook is er geen geval van ernstige bodemverontreiniging op deze locaties aanwezig.

Voor het grondverzet gelden de eisen conform het Besluit Bodemkwaliteit. Voor grond die binnen de kaders van de bodemkwaliteitskaart wordt herschikt gelden geen gebruiksbeperkingen. De grond mag ook altijd naar een erkend inzamelaar worden afgevoerd.

Water

Het grondwater wordt door de beperkte ontgraving niet geraakt dan wel betrokken bij de uitvoering van onderhavig project.

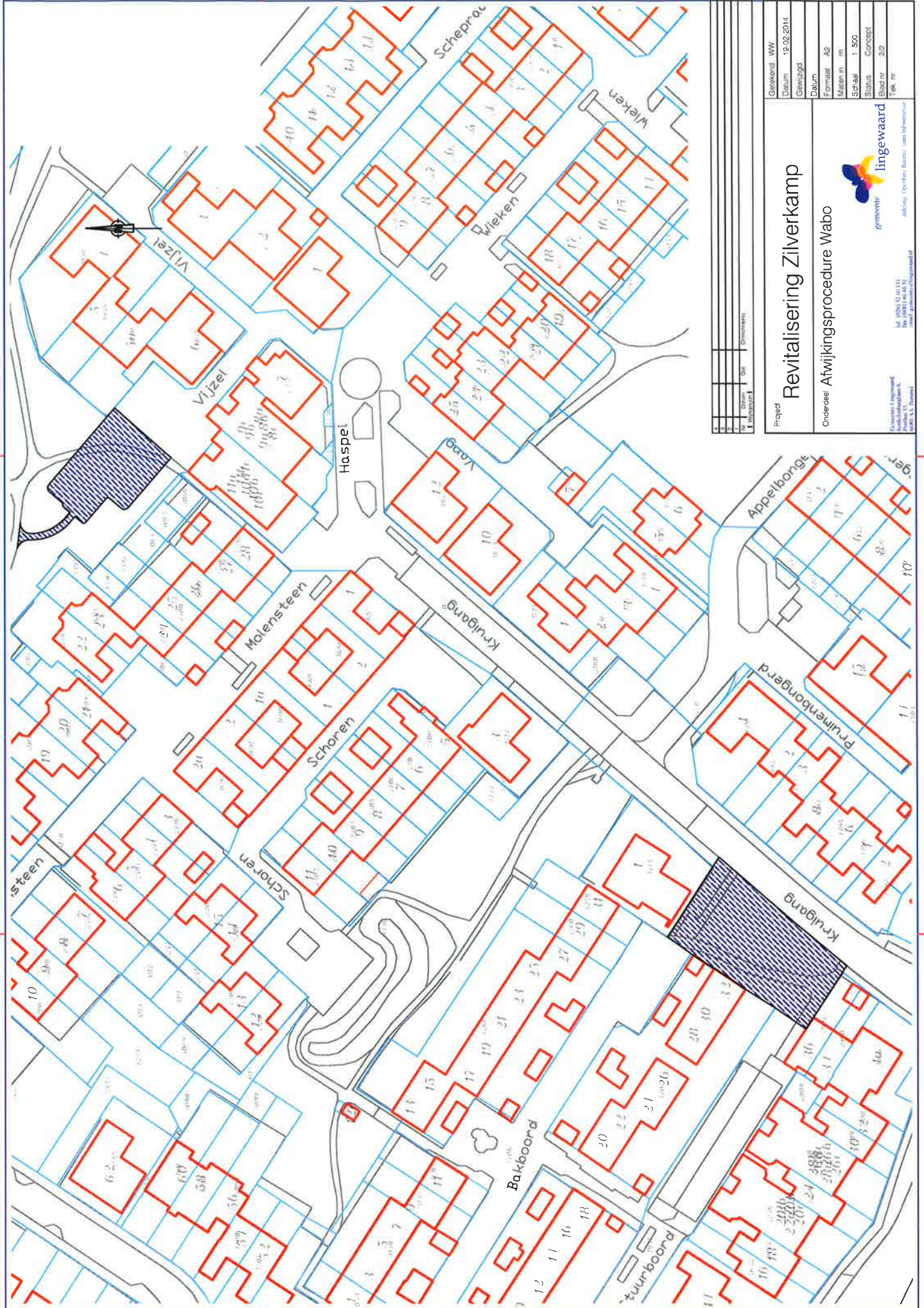
7. Ruimtelijke effecten

Door de uitvoering van het project kan het volgende worden meegedeeld over de effecten:

- De groenstructuur wordt niet essentieel aangetast;
- Door een betere ordening van het parkeren in de wijk wordt de verrommeling in het openbare gebied verminderd;

8.Economische uitvoerbaarheid

De gemeenteraad heeft financiële middelen voor de uitvoering van onderhavig project beschikbaar gesteld. Binnen het budget worden de bedoelde parkeerplaatsen aangelegd.



Project		Revisalising Zilverkamp	
Ordercode		Afwijkingsprocedure Wabo	
Geleend: WW		Datum: 19-02-2014	
Datum		Geleend: WW	
Datum		Datum	
Formaat: A2		Maat in: m	
Maat in: m		Schaal: 1:500	
Status: Concept		Blad nr: 202	
Tek. nr:		T. 04	



lingewaard
 Gemeente Lingewaard
 Postbus 10000
 3800 CA, Arnhem
 Tel: (026) 43 00 11
 Fax: (026) 43 00 12
 E-mail: gemeente@lingewaard.nl



Situatie uitbreiding parkeerplaatsen