



Verzoek	Verharding en aanpassing parkeerterrein ds. Toesplein 3
Locatie	Ds. Toesplein 3
Strijdigheid	<p>Bestemmingsplan: Landelijk gebied Alblusserdam Bestemming: "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden".</p> <p>In strijd voor wat betreft het gebruik. Het parkeerterrein ter plaatse van de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". is ten dienste van de 'naastgelegen' kerk</p>
Ambtelijk advies	Toelichting: Positief
Uitvoering	Een aanvraag indienen voor een uitgebreide wabo procedure (Buitenplans uitgebreid/"projectbesluit" (2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) of een bestemmingsplanprocedure nodig. Er kan geen formeel kostenverhaal worden afgesloten gezien er geen aangewezen plan is. Wel een privaatrechtelijke overeenkomst over het instaan houden van de landschappelijke inpassing.
Contact	Martin Oosters Afdeling RMO, 7 april 2021



oudere versies van dit plan

Toon meer ▾

Plandocumenten

regels


toelichting


bijlage bij de regels

bijlage bij de toelichting


Toon meer ▾

Plekinfo

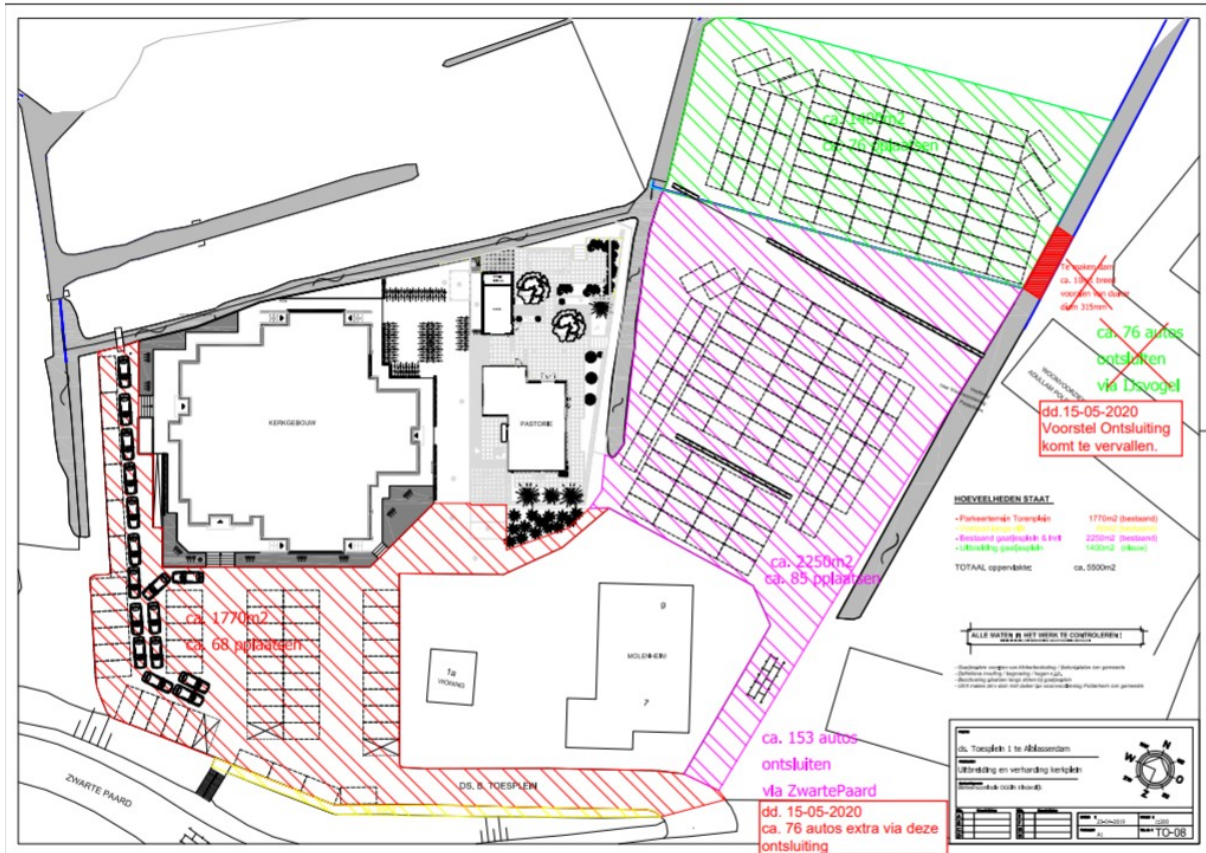
enkelbestemming:
Agrarisch met waarden -
Landschaps- en
natuurwaarden 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie 8 

gebiedsaanduiding:
geluidzone - industrie 

gebiedsaanduiding:
vrijwaringszone -
melkvee 





Gewenste situatie



Uitwerking

<p>Korte uitleg</p>	<p>Toelichting: Sinds ca. 1995 maakt kerk gebruik van het parkeerterrein achter de Adullam locatie Molenheim. (in de bijlage aangegeven met kavelnummer 8758) Tijdens drukke kerkdiensten maakt de kerk in goed overleg gebruik van het parkeerterrein op het Merconterrein aan de overzijde van de dijk. Nu ziet de kerk bij de zondagse kerkdiensten de parkeerdruk toenemen. Omdat het Merconterrein een andere bestemming gaat krijgen is de kerk op zoek naar oplossingen.</p> <p>Om de kerkgangers zo dicht mogelijk bij de kerk te houden en om parkeeroverlast in de wijk te voorkomen, wil de kerk de bestaande grasbetonplaten vervangen voor dichte verharding en de bestaand parkeerterrein uitbreiden. De kerk heeft kavelnummer 8758 en 8774 in 2019 in eigendom gekregen. Op 4 maart 2020 is een negatieve uitkomst (nee, tenzij) brief verzonden vanuit de gemeente. <i>Wij ontvangen graag een nieuw verzoek om in onderling overleg te bezien of er wel medewerking kan worden verleend wanneer</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. de behoefte beter is onderbouwd</i><i>2. er een positief landschaps- natuuradvies wordt ingediend</i><i>3. de huidige waterdoorlatende bestrating wordt gehandhaafd</i><i>4. de nieuwe bestrating ook waterdoorlatend wordt</i><i>5. de bestaande ontsluiting niet wordt aangepast.</i> <p>Op 29 mei 2020 is een nieuw verzoek ingediend. Nu blijkt dat ze aan de meeste voorwaarden kunnen voldoen. Echter in de versie van mei 2020 was nog niet duidelijk hoe het landschappelijk ingericht ging worden. In januari 2021 is hier een aanvulling voor ingediend. Uit deze versie blijkt dat het positief is.</p>																										
<p>Betrokkenen</p>	<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Buitenruimte</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Verkeer</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Groen</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Ruimtelijke Ordening</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Stedenbouw</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Erfgoed</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Welstand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Wonen</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Grondzaken</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Economie</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Maatschappelijke ontwikkeling</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Communicatie</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Externe partijen</td></tr></table> <p><i>Externe partijen (veiligheidsregio, ozhz, buurgemeente, waterschap, Rijkswaterstaat, netbeheerder, provincie) Buurgemeente, Rijksdienst en provincie.</i></p>	<input type="checkbox"/>	Buitenruimte	<input type="checkbox"/>	Verkeer	<input type="checkbox"/>	Groen	<input type="checkbox"/>	Ruimtelijke Ordening	<input type="checkbox"/>	Stedenbouw	<input type="checkbox"/>	Erfgoed	<input type="checkbox"/>	Welstand	<input type="checkbox"/>	Wonen	<input type="checkbox"/>	Grondzaken	<input type="checkbox"/>	Economie	<input type="checkbox"/>	Maatschappelijke ontwikkeling	<input type="checkbox"/>	Communicatie	<input type="checkbox"/>	Externe partijen
<input type="checkbox"/>	Buitenruimte																										
<input type="checkbox"/>	Verkeer																										
<input type="checkbox"/>	Groen																										
<input type="checkbox"/>	Ruimtelijke Ordening																										
<input type="checkbox"/>	Stedenbouw																										
<input type="checkbox"/>	Erfgoed																										
<input type="checkbox"/>	Welstand																										
<input type="checkbox"/>	Wonen																										
<input type="checkbox"/>	Grondzaken																										
<input type="checkbox"/>	Economie																										
<input type="checkbox"/>	Maatschappelijke ontwikkeling																										
<input type="checkbox"/>	Communicatie																										
<input type="checkbox"/>	Externe partijen																										
<p>Argumenten voor</p>	<p><i>1.1 het voorkomt een mogelijk toekomstig parkeerprobleem als parkeren bij Mercon Kloos niet meer mogelijk is.</i> Tijdens drukke kerkdiensten maakt de kerk in goed overleg gebruik van het parkeerterrein op het Merconterrein aan de overzijde van de dijk. Nu ziet de kerk bij de zondagse kerkdiensten de parkeerdruk toenemen. Omdat het Merconterrein een andere bestemming gaat krijgen is de kerk op zoek naar oplossingen.</p>																										



1.2. Onderbouwing van de behoefte is aanwezig .

De bestaande behoefte en huidige capaciteit zijn verduidelijkt. En vanuit verkeer aangetoond dat het wenselijk is.

1.3 Er komt geen nieuwe ontsluiting

De huidige ontsluiting naar het parkeerterrein blijft aanwezig en wordt niet uitgebreid met een extra ontsluiting. Het zal drukker worden op de ontsluiting. Het is goed om dit verkeer te begeleiden.

1.4 Quick scan flora en fauna juni 2020

Er zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden uit de quick scan.

1.5 buitenruimte

Het feit dat er verharding wordt aangebracht, al is deze waterpasserend, betekent evengoed dat er watercompensatie nodig is. Die moet in principe binnen het plan gevonden worden. Een vergunning van het waterschap is hiervoor noodzakelijk.

1.6 Waterschap

De werkzaamheden zullen plaatsvinden in de waterkering en de bijbehorende beschermingszones en houden in dat het verhard oppervlak zal worden uitgebreid. Daarom is er voor het werk, behalve een omgevingsvergunning, ook een watervergunning van het waterschap vereist.

Wij adviseren in dit geval positief. Er moet een aanvraag worden ingediend. Op basis van de door u toegezonden stukken schatten wij in dat het mogelijk is watervergunning te verlenen voor de aangegeven werkzaamheden. Wij wijzen er met klem op dat de initiatiefnemer ook een watervergunning bij Waterschap Rivierenland moet aanvragen voor de werkzaamheden.

1.7 gemeentelijke Erfgoedcommissie

Aan het verzoek om een parkeerplaats aan te leggen voor de kerk aan het Zwarte Paard is een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Op aangeven van de gemeente heeft de kerk de noodzaak/onderbouwing van de behoefte aan de parkeergelegenheid aangetoond. Voor wat betreft de verharding is er de keuze uit vier alternatieven. De commissie geeft de voorkeur aan een zo groen mogelijke uitstraling, in dit geval de Multidrain ecoplus.

De groene uitstraling is met name belangrijk omdat het terrein voor 90% van de tijd niet gebruikt wordt.

De commissie vraagt nog aandacht voor verlichting (zo beperkt mogelijk). Probeer de lichtmasten zo klein mogelijk te houden, en zoveel mogelijk vanuit het midden. Voer de parkeergelegenheid zo groen mogelijk uit, waarbij het weiland optimaal te beleven is; ook de beschoeiing hoeft niet van de commissie. De commissie ziet graag een zo natuurlijk mogelijke setting, het zo goed mogelijk opgaan in het landschap en kan zich vinden in het uitgewerkte landschapsplan.

1.8 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Op de vorige stukken heeft de Rijksdienst gereageerd met onderstaande reactie

Voor het werelderfgoed zal het effect vanwege de uitbreiding met parkeerplaatsen nihil zijn. Echter een omranding met groen hagen om de auto's aan de omgeving te onttrekken en parkeren op halfverharding draagt bij aan een betere inpassing in de landschappelijke omgeving. Daarnaast is het raadzaam om hogere vervoersmiddelen zoals vrachtwagens, campers e.d te weren omdat deze wel goed zichtbaar zullen zijn vanuit de bredere omgeving.



	Op de huidige stukken heeft de RCE mondeling akkoord gegeven.
Argumenten tegen	Geen.
Overwegingen + Advies	<p>Medewerking kan worden verleend als er een uitgebreide procedure of (postzegel) bestemmingplan wordt opgesteld door de aanvrager. Een voorwaarde in de vergunning zal zijn dat De kerk er op toeziet dat de verkeersafwikkeling op het Zwarte Paard goed begeleid voorafgaande aan de kerkdienst (met eventuele vrijwilligers van de kerk).</p> <p>Advies is dat de aanvrager een aanvraag indient en een watervergunning aanvraagt.</p>