



Besluit tot toepassen wijzigingsbevoegdheid De Nollen - Branding

Toelichting

Inleiding

In het derde kwartaal 2014 wil de gemeente beginnen met het woonrijp maken van de openbare ruimte rond de woningen in het noordelijk deel van Nollen-Oost. Het inrichtingsplan is in 2009 door B&W vastgesteld. De openbare ruimte verkeert alweer een paar jaar in bouwrijpe staat.

Bij de voorbereidingen en het overleg met bewoners is een parkeerprobleem op tafel gekomen. Aan de Branding tegenover het spoorpark is een tekort aan parkeerruimte. In de bouwrijpe toestand is de ruimte voor parkeren niet op de weg gemarkeerd. Men parkeert op eigen initiatief haaks en gebruikt daarvoor ook de ruimte waar het voetpad moet komen en/of plaatst een deel van de auto boven grond waar straks de rijbaan ligt. Ook worden auto's lukraak in de rand van het park geparkeerd.

Het noordelijk deel als geheel voldoet in woonrijpe toestand aan de parkeernormen; de spreiding over het gebied voldoet niet aan de behoefte.

In de nieuwe definitieve inrichting moet men langsparkeren voor de woningen. Dan zijn er veel minder parkeerplaatsen beschikbaar. De overige auto's zullen een plek in de directe omgeving zoeken. Die is er niet op ingericht. De verwachting is dat men eigen oplossingen op de weg en/of in de parkrand gaat zoeken.

Wij willen dit oplossen door tegelijk met het woonrijp maken een deel van de parkrand te verharderen, zodat daar parkeerstroken komen te liggen waarop men parallel aan de weg kan parkeren.

Stedenbouwkundige beoordeling

Het gemeentebestuur streeft in het algemeen naar handhaving van de samenhang van het bestaande bebouwingsbeeld binnen de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur.

De situering van de nieuwe parkeerplaatsen sluit aan bij de bestaande structuur. Er komen drie stroken met respectievelijk 3, 9 en 4 parkeerplaatsen die parallel lopen aan het bebouwingslint en de rijweg en gesitueerd zijn ter hoogte van de woningblokken. Deze maatregel betekent een stukje verharding van circa 175m². De inrichting voldoet aan het algemene streefbeeld.

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan De Nollen staat het aanbrengen van verharding in de groenfunctie toe. Het gebruik daarvan als voet- of fietspad is toegestaan, gebruik ten behoeve van parkeren is niet toegestaan.

Burgemeester en Wethouders kunnen, op basis van artikel 22, lid b Algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan overschrijdingen van bestemmingsgrenzen toestaan, waarbij het beloop van wegen en/of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. Als de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;

Ad a.

Op dit moment is er nog sprake van een tijdelijke inrichting met bouwwegen. Met de bewoners is geconstateerd dat de inrichting van de openbare ruimte onvoldoende parkeerruimte biedt. Dat leidt tot willekeurig parkeren op de weg en in de groenstrook aan de noordzijde van de weg. Hierdoor ontstaat een onoverzichtelijke situatie. Dat vergroot de kansen op aanrijdingen. Vooral aangezien het een verblijfsgebied is met veel fietsers en voetgangers. Aangezien er sprake is van het voorkomen van een verkeersonveilige situatie, is het college bevoegd om de wijzigingsbevoegdheid te gebruiken.

Ad. b.

De parkeerstroken hebben een breedte van 2,0 meter. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde dat de overschrijding niet meer mag bedragen dan 3,0 meter.

Ad. c.

De totale oppervlakte van de drie langsparkeerstroken is 175 m². Dit oppervlakte staat in geen verhouding tot de bestaande bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Er is sprake van een niet significante vergroting. Het bestemmingsvlak wordt met minder dan 1% vergroot.

Conclusie:

Aan de voorwaarden gesteld aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Er zijn geen overige stedenbouwkundige of ruimtelijke belemmeringen.

Watertoets:

Aangezien er sprake is van een toename van verharding is deze afgestemd met het Hoogheemraadschap. Bij verharding die kleiner is dan 800 m² is geen compensatie vereist. Aangezien het te verhardende oppervlak 175 m² bedraagt is er geen compensatie door vergroting van open water noodzakelijk. De keuze voor de verharding is bij de voorbereiding voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Deze kon zich vinden in de keuze voor reguliere verharding / half open verharding.

Overwegingen

- Dat op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening het college bevoegd is om een bestemmingsplan te wijzigen;
- Dat op basis van artikel 22, lid b Algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan overschrijdingen van bestemmingsgrenzen zijn toestaan, waarbij het beloop van wegen en/of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast;
- Dat voor de procedure van de wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van het bestemmingsplan De Nollen gevolgd wordt met in achtname van de wettelijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;
- Dat er één zienswijze is ontvangen;
- Dat de zienswijze is samengevat en beoordeeld is in de Nota van beantwoording zienswijze Wijzigingsbevoegdheid De Branding;
- Dat de zienswijze geen aanleiding geeft om af te wijken van de voorgenomen wijzigingen;
- Dat per 1 november op basis van artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied en dat deze afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend met toepassing van artikel 4, onderdeel 8 van bijlage II Bor. Een reguliere procedure is dan van toepassing;

- Dat de wijzigingsprocedure in gang is gezet voor de wijziging in het Besluit omgevingsrecht en als zodanig ook is medegedeeld aan de belanghebbenden;
- Dat hierdoor verwachtingen zijn geschapen en een zienswijze is ingediend, zodat een definitief besluit vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid alsnog genomen is.

Besluiten

- I. Toepassing te geven aan de bevoegdheid opgenomen in artikel 22 sub b van het bestemmingsplan De Nollen;
- II. Dat de hiervoor genoemde overwegingen onderdeel uitmaken van dit besluit;
- III. Dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt met dien verstande dat er drie langspaarkeerstroken worden aangelegd met 3, 9 en 4 parkeerplaatsen conform de bij dit besluit horende tekening met nummer 201400828.

Alkmaar, 2 december 2014

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester.

mr. J.W.C. Aalders, secretaris.