



**Ruimtelijke Onderbouwing
parkeervoorziening Aleida van
Culemborgstraat IJsselstein
Gemeente IJsselstein**

Gemeente IJsselstein

Ruimtelijke Onderbouwing parkeervoorziening Aleida
van Culemborgstraat IJsselstein



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen
Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl
Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

1. INLEIDING.....	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Ligging plangebied.....	2
1.3. Geldend bestemmingsplan	3
1.4. Leeswijzer	4
2. GEBIEDSVISIE.....	5
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Toekomstige situatie	5
3. BELEIDSKADERS	7
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	8
4.1. Geluid	8
4.2. Natuurwaarden	9
4.3. Archeologie	10
4.4. Waterhuishouding.....	11
4.5. Overige milieuaspecten.....	13
5. UITVOERBAARHEID.....	16
5.1. Economische uitvoerbaarheid.....	16
5.2. Procedure	16

Bijlagen (extern):

- Econsultancy b.v., 'Akoestisch onderzoek Aleida van Culemborgstraat (ong) en Maximiliaanstraat (ong) te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', project IJS.WAA.BPW, rapportnr. 15104172, 11 april 2016
- Econsultancy b.v., 'Onderzoek geluidwering gevels Aleida van Culemborgstraat 24 te IJsselstein', rapportnr. 1965.001, 21 september 2016
- Econsultancy b.v., 'Quickscan flora en fauna Aleida van Culemborgstraat (ong.) en Maximiliaanstraat (ong.) te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', projectnr. 15104174, 18 november 2015
- Econsultancy b.v., 'Archeologisch bureauonderzoek Aleida van Culemborgstraat (ong) en Maximiliaanstraat (ong) te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', project IJS.WAA.ARC, rapportnr. 15104191, 22 februari 2016
- Econsultancy b.v., 'Aanvullend gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Aleida van Culemborgstraat en Maximiliaanstraat te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', rapportnr. 1965.002, 13 september 2016

1. INLEIDING

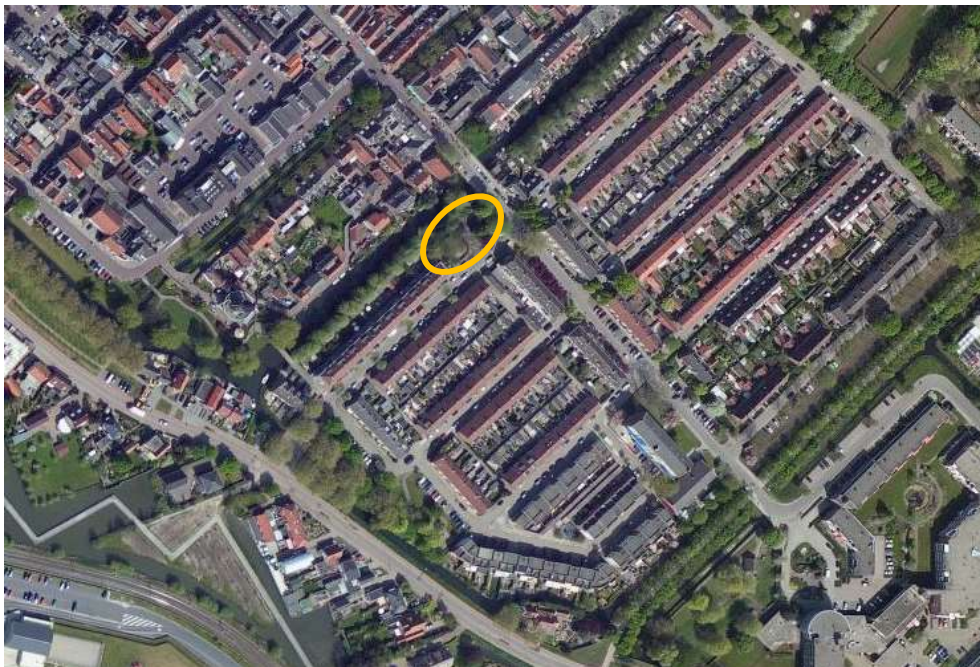
1.1. Aanleiding

De gemeente IJsselstein is voornemens twee parkeervoorzieningen te realiseren in de Maximiliaanstraat en Aleida van Culemborgstraat. Deze parkeervoorzieningen (totaal 52 parkeerplaatsen) zijn nodig met het oog op de start van de werkzaamheden aan de Koningshof / Schuttergracht en het verlies aan parkeerplaatsen dat daarmee gepaard gaat.

Voor de aanleg van de parkeervoorziening is een omgevingsvergunning noodzakelijk waarmee wordt afgeweken van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving', aangezien het strijdig is met de ter plaatse geldende bestemming 'Groen'. Het college is bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de omgevingsvergunning dient een uitgebreide procedure ex. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo te worden doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze procedure. Aangezien de parkeervoorzieningen separaat van elkaar worden gerealiseerd, wordt ook per deelgebied een aparte omgevingsvergunning aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de parkeervoorziening aan de Aleida van Culemborgstraat.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de historische binnenstad van IJsselstein. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de besluitvlakken.



Luchtfoto plangebied en omgeving (plangebied oranje omkaderd)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, op 4 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van IJsselstein. Voor het plangebied is de bestemming 'Groen' van toepassing. Tevens is het gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m'. Ter plaatse is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met plangebied aangeduid

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en parkeervoorzieningen.

Aangezien ter plaatse van de deelgebieden geen aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, past deze ontwikkeling niet binnen het geldende bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de keuzes die worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Het kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor het plan beschreven.

Gebiedsvisie

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 worden de (beleids)kaders en de milieuaspecten uiteengezet tegenover het plan.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 5) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie

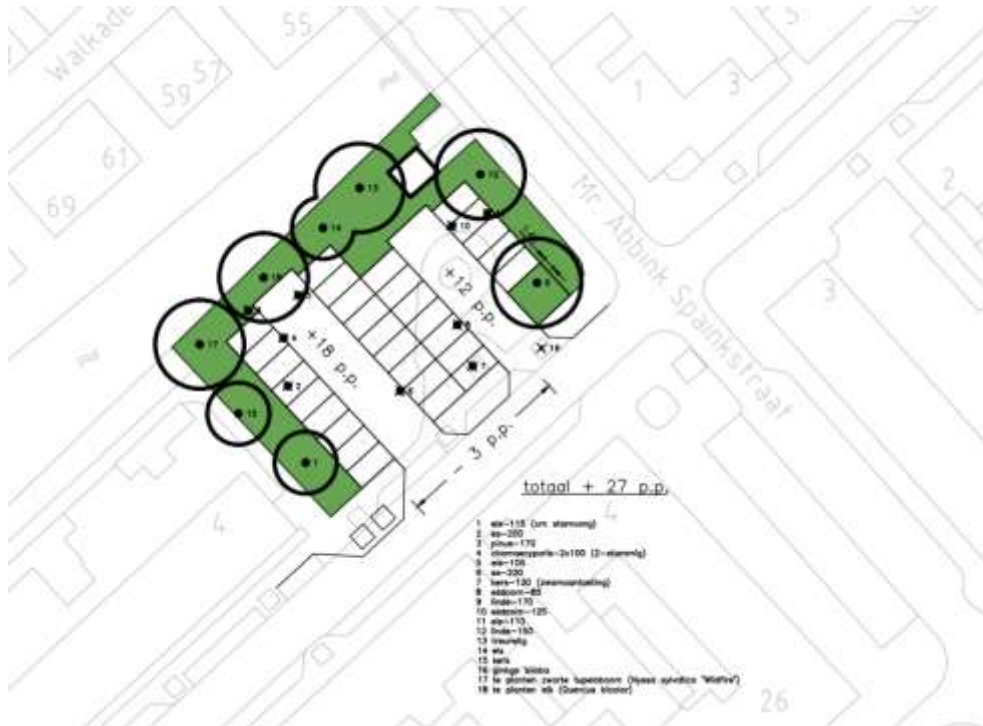
Het plangebied is gelegen op de hoek Aleida van Culemborgstraat met de Meester Abbink Spaikstraat. Deze vormt een directe toegangsweg tot de binnenstad van IJsselstein. Aan de achterzijde grenst het aan de Stadsgracht. Het deelgebied kent een (dichte) groene inrichting met enkele bomen en struiken. Tevens is een speelgelegenheid en een nutsgebouwtje aanwezig.



2.2. Toekomstige situatie

In het najaar 2015 staat de volgende fase van het project 'Verbeterde Binnenstad' gepland met de start van de ontwikkeling van de Koningshof/Schuttersgracht. Hierdoor zullen de daar gelegen parkeerplaatsen verdwijnen. Om het te verwachten tekort aan parkeerplaatsen voor bewoners van de binnenstad op te heffen, bestaat het voornemen om parkeerplaatsen te realiseren in de nabijheid van de binnenstad, te weten op een gedeelte van het openbaar groen aan de Maximiliaanstraat en op het speelterrein aan de Aleida van Culemborgstraat. Andere locaties komen niet in aanmerking, aangezien deze verder van de binnenstad zijn gelegen. De parkeergarages Eiteren en Overtoom en de nieuw te realiseren parkeerplaatsen aan het Kloosterplantsoen kunnen hiervoor niet worden benut, aangezien deze zijn bestemd voor de bezoekers van de binnenstad. De te realiseren parkeervoorzieningen zullen hier bovendien een bijdrage kunnen leveren aan het verminderen van de parkeerdruk in Nieuwpoort.

De speelvoorziening komt te vervallen omdat er goede alternatieven voorhanden zijn in de vorm van de speeltuin aan de Maxiliaanstraat en de nieuwe speeltuin in het Kloosterplantsoen. De gemeente heeft onderzocht of enkele bomen kunnen worden gespaard. Ten opzichte van het vorige ontwerp wordt één extra boom gespaard.



Inrichting parkeervoorziening Aleida van Culemborgstraat

Het ontwerp is zo gemaakt dat de beeldbepalende bomen zoveel als mogelijk worden behouden. Oorspronkelijk zou boom nr. 7 (kers) ook worden behouden, maar na onderzoek is gebleken dat deze boom door zwammen is aangetast en derhalve sowieso moet worden verwijderd. Aanvullend worden 2 nieuwe bomen aangeplant (boom nrs. 17 en 18). Het gaat om een zwarte tulepoboom en een eik met een stammaat van 18-20 cm. De locatie behoudt hiermee een groene aanblik.

3. BELEIDSKADERS

Gezien het kleinschalige, lokale en binnenstedelijke karakter van de te realiseren parkeervoorziening, bestaat het plan geen relatie met landelijk of provinciaal beleid.

Op gemeentelijk niveau vormt het project 'Verbeterde Binnenstad' de aanleiding voor dit plan. Zoals in vorig hoofdstuk is benoemd, staat in het najaar 2015 de volgende fase van het project 'Verbeterde Binnenstad' gepland met de start van de ontwikkeling van de Koningshof/Schuttersgracht. Hierdoor zullen de daar gelegen parkeerplaatsen verdwijnen. Om het te verwachten tekort aan parkeerplaatsen voor bewoners van de binnenstad op te heffen, bestaat het voornemen om parkeerplaatsen te realiseren in de nabijheid van de binnenstad, te weten op een gedeelte van het openbaar groen aan de Maximiliaanstraat en op het speelterrein aan de Aleida van Culemborgstraat.

Doel van het project 'Verbeterde Binnenstad' is het ontwikkelen van een binnenstad met een kwalitatief hoogwaardig aanbod aan winkels, voorzieningen en openbare ruimte, die het beschermde stadsgezicht versterken, waarin het woongenot voor de bewoners is verzekerd, waarin ondernemers kunnen floreren en waarin een attractief verblijfsgebied ontstaat voor recreanten.

IJsselstein heeft in de afgelopen jaren een sterke bevolkingsgroei doorgemaakt. Het voorzieningenniveau in de binnenstad is, vooral op het gebied van detailhandel, niet meegegroeid en past niet meer bij de omvang van IJsselstein. Bovendien heeft IJsselstein door haar historische binnenstad een geheel eigen en hoog gewaardeerde identiteit, waarmee de stad zich nadrukkelijk onderscheidt van andere plaatsen in de regio. Met het ontwikkelingsplan wil de gemeente het voorzieningenniveau op peil brengen, met behoud en versterking van het historische karakter van de binnenstad. De binnenstad als aantrekkelijk verblijfsgebied staat centraal in het plan. Dit wordt gerealiseerd door verschillende maatregelen te treffen op het gebied van verkeer en parkeren, winkels en horeca, wonen, culturele voorzieningen en openbare ruimten, waaronder de realisatie van het project Koningshof/Schuttersgracht. De omgevingsvergunning hiervoor is sinds oktober 2015 onherroepelijk geworden. De gemeente start in november 2015 met de voorbereiding van de bouw.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Geluid

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

In het kader van de planvorming is een akoestisch onderzoek verricht (Econsultancy b.v., 'Akoestisch onderzoek Aleida van Culemborgstraat (ong) en Maximiliaanstraat (ong) te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', project IJS.WAA.BPW, rapportnr. 15104172, 11 april 2016). Het akoestisch onderzoek richt zich op twee punten, te weten:

- Het toetsen van het geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- Het toetsen van het geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van het maximale geluidniveau.

Het parkeerterrein aan de Koningshof – Schuttersgracht komt voor een deel te vervallen. Het nieuwe parkeerterrein (30 parkeerplaatsen) op de hoek van de Aleida van Culemborgstraat en de Mr. Abbink Spainkstraat grenst direct aan het centrumgebied. Aan de Aleida van Culemborgstraat komen door de aanleg tenminste 2 parkeerplaatsen te vervallen. In dit gebied zijn nabij de woningen al meer parkeerplaatsen gelegen. Voor wat betreft de woningen aan de Aleida van Culemborgstraat en de Mr. Abbink Spainkstraat zijn er dichterbij de woningen reeds bestaande parkeerplaatsen gelegen.

Uit het onderzoek komt naar voren dat een aanvullend onderzoek nodig voor de woning aan de Aleida van Culemborgstraat 24 1^e/2^e/3^e etage). Met aanvullend bouwakoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat in de nachtperiode voldaan kan worden aan een maximaal geluidniveau van 45 dB(A) in de woning. Zo nodig zullen maatregelen getroffen moeten worden om het binnenniveau in de woning voldoende te kunnen borgen.

Bouwakoestisch onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek wegverkeerslawaaï heeft een bouwakoestisch onderzoek plaatsgevonden (Econsultancy b.v., 'Onderzoek geluidwering gevels Aleida van Culemborgstraat 24 te IJsselstein', rapportnr. 1965.001, 21 september 2016). In het onderzoek naar de geluidwering van de gevels blijkt:

- het binnenniveau in de woonkamer/keuken en in de slaapkamer aan de achterzijde van de woning voldoet aan een maximaal (piek)geluidniveau van 45 dB(A);
- voor het binnen niveau in de slaapkamer aan de straatzijde wordt niet voldaan aan het maximaal (piek)geluidniveau. Maatregelen zijn voorgesteld om de geluidwering van de gevel te verbeteren zodat aan een maximaal geluidniveau van 45 dB(A) wordt voldaan in deze slaapkamer;

Er is hiermee voldoende aangetoond dat en met welke maatregelen het geluid in de woning geborgd kan worden.

Beoordeling onderzoek

Ten aanzien van het onderzoek worden door de Omgevingsdienst nog de volgende opmerkingen geplaatst:

- Er is geen rekening gehouden met gevelcorrecties. Op de voor- en achtergevel heersen lagere geluidbelastingen, dit effect is niet benut;
- Conform de NPR 5272 moeten de werkelijke kier- en naadlengtes ingevoerd worden in plaats van een kierterm te hanteren. Het verschil tussen deze methoden levert hooguit een verschil op van enkele tienden;
- Let op dat in het onderhavige geval getoetst wordt op het binnen niveau en niet op de karakteristieke geluidwering, het is geen toetsing van het Bouwbesluit. De bijlagen van het rapport bieden echter voldoende informatie voor de binnen niveaus in de verblijfsruimten;

Het onderzoek hoeft niet op bovenstaande punten aangepast te worden. De bovenstaande aanpassingen zullen resulteren in een lager binnen niveau (dus betere woonkwaliteit). De maatregelen voor de slaapkamer aan de staatzijde blijven nodig.

Het onderzoek is akkoord bevonden. Er is voldoende aangetoond dat en met welke maatregelen het binnen niveau vanwege piekgeluiden in de woning aan de Aleida van Culemborgstraat 24 geborgd kan worden. De initiatiefnemer dient in overleg met de eigenaar/bewoner deze maatregelen aan te bieden.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect 'geluid' geen belemmering geeft in het kader van deze ruimtelijke procedure.

4.2. Natuurwaarden

In het kader van deze ruimtelijke procedure is onderzoek verricht naar de (potentiële) natuurwaarden (Econsultancy b.v., 'Quickscan flora en fauna Aleida van Culemborgstraat (ong.) en Maximiliaanstraat (ong.) te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', projectnr. 15104174, 18 november 2015). Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		4,5 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		1,3 km	nee	nee	nee	-

Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect 'natuurwaarden' geen belemmering geeft in het kader van deze ruimtelijke procedure.

4.3. Archeologie

Bureauonderzoek

In het kader van de planvorming is onderzoek verricht (Econsultancy b.v., 'Archeologisch bureauonderzoek Aleida van Culemborgstraat (ong) en Maximiliaanstraat (ong) te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', project IJS.WAA.ARC, rapportnr. 15104191, 22 februari 2016). Op grond van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek wordt geadviseerd om ten behoeve van de aanleg van de parkeervoorzieningen geen bodemverstorende ingrepen (graafwerkzaamheden) uit te voeren die dieper gaan dan de huidige bouwvoor (eerste 30 cm). Wanneer dit kan worden gerealiseerd, dan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Indien bodemverstorende ingrepen dieper dan de huidige bouwvoor (eerste 30 cm) noodzakelijk zijn, dan wordt geadviseerd een aanvullend inventariserend veldonderzoek door middel van een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek te laten uitvoeren, waarmee het gespecificeerde verwachtingsmodel, dat gebaseerd is op het archeologisch bureauonderzoek kan worden aangevuld en getoetst, en om de onderzoekslocatie systematisch te onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische vondsten en/of sporen. Vanwege de beperkte oppervlakte van de onderzoekslocatie kan de verkennende fase van het archeologisch onderzoek ook direct gecombineerd worden met de karterende fase. Het booronderzoek dient zich te richten op de te verwachten afdekkende oeverwalafzettingen die gesedimenteerd zijn tijdens de actieve fase van de meandergordel/stroomgordel van de Hollandse IJssel. Tevens wordt het advies voor een

booronderzoek gegeven omdat de verwachting is voornamelijk nog archeologische resten te kunnen aantreffen uit de Late-Prehistorie, waarbij nederzettingsresten met overwegend aardewerk veelal vindplaatsen betreffen met een matige tot hoge vondstdichtheid (vondstrijke sites).

Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek is aanvullend onderzoek uitgevoerd (Econsultancy b.v., 'Aanvullend gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Aleida van Culemborgstraat en Maximiliaanstraat te IJsselstein in de gemeente IJsselstein', rapportnr. 1965.002, 13 september 2016). Op grond van het ontbreken van archeologische waarden, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. De oorspronkelijke bodemopbouw is reeds sterk verstoord ten gevolge van recente bodemverstorende ingrepen die zeer waarschijnlijk hebben plaatsgevonden in de tijd dat de omliggende woonwijk Nieuwpoort tot ontwikkeling kwam in de jaren '50 en '60 van de 20e eeuw. Tevens ontbreekt het verder aan relevante archeologische relevante indicatoren en/of lagen.

Wel dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalls-vondsten te garanderen: Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Het verdient aanbeveling ook de gemeente IJsselstein en diens adviseur (Omgevingsdienst regio Utrecht) hiervan per direct in kennis te stellen. Dit selectieadvies is voorgelegd aan het bevoegd gezag in kwestie, Burgemeester en Wethouders van de gemeente IJsselstein en door middel van een selectiebesluit als zodanig bekrachtigd (beoordeling door de heer R. Torremans van de Omgevingsdienst regio Utrecht, d.d. 23 augustus 2016). Met bovenstaand selectieadvies wordt ingestemd. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering in het kader van deze ruimtelijke procedure.

4.4. Waterhuishouding

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

De Basisprincipes omgaan met water zijn:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel grenst het plangebied c.q. de deelgebieden aan oppervlaktewater. Verder is het plangebied niet gelegen in beschermd waterwingebied. Langs de Aleida van Culemborgstraat is sprake van een overige waterkering.

Nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater. Vanuit het principe van waterneutraal bouwen dienen compenserende maatregelen te worden getroffen om de grotere aan- en afvoer van water te voorkomen. Een watervergunning is op grond van het Besluit algemene regels Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden verplicht voor oppervlakten van 500 m² nieuw verhard oppervlak binnen de bebouwde kom. De benodigde compensatie bedraagt 15% (minimaal benodigd oppervlak extra open water als percentage van het aan te leggen extra verharde oppervlak) of 45 mm in m³. Bij het afwegen van maatregelen ter compensatie dient de volgende voorkeursvolgorde te worden aangehouden (volgens het principe vasthouden, bergen, afvoeren):

- Infiltreren in de bodem;
- Binnenplanse retentie (vertraagde afvoer);
- Compensatie in de vorm van aanvullende waterberging, waarbij de volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd:
 - Binnen het plangebied;
 - Binnen het peilgebied waar het plangebied in is gelegen;
 - In het benedenstroomse peilgebied.

Toekomstige situatie

Onderstaande is het bestaande en toekomstig verharde oppervlak per deelgebied



Overzicht bestaand en toekomstig verhard oppervlak weergegeven.

Op de bovenstaande afbeelding is het bestaande en toekomstig verharde oppervlak weergegeven. Hieruit volgt dat niet meer dan 500 m² aan verhard oppervlak wordt toegevoegd, waardoor geen compenserende maatregelen getroffen hoeven te worden. Indien er voor wordt gekozen de parkeervoorzieningen op één oor aan te leggen, kan het hemelwater via een brede berm afstromen naar de watergang. Hierdoor hoeven er geen kolken en hemelwaterleidingen te worden aangelegd, waardoor kosten kunnen worden bespaard. Zo mogelijk kan dit gecombineerd worden met grasbetontegels of andere infiltratiematerialen.

4.5. Overige milieuaspecten

Bodem

Aangezien geen gevoelige functie wordt gerealiseerd, is dit onderdeel niet van toepassing op dit plan.

Bedrijven en milieuzonering

Aangezien geen gevoelige functie wordt gerealiseerd, is dit onderdeel niet van toepassing op dit plan.

Externe veiligheid

Aangezien geen gevoelige functie wordt gerealiseerd, is dit onderdeel niet van toepassing op dit plan.

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Met dit plan worden een parkeervoorziening gerealiseerd vanwege het verdwijnen van parkeerplaatsen door het project Koningshof/Schuttersgracht en levert ook een bijdrage aan het verminderen van de parkeerdruk in de omgeving. Doordat het aantal verkeersbewegingen daarmee niet toeneemt vanwege deze voorzieningen ten opzichte van de huidige situatie en mede gezien het relatief kleinschalige karakter van het plan, valt het binnen de categorie 'niet in betekenende mate' (Nibm). Nadere beschouwing/onderzoek naar dit aspect is daarmee niet noodzakelijk.

Ondanks dat onderzoek niet noodzakelijk is, is toch de zogenaamde Nibm-tool gehanteerd voor dit project. Deze rekentool biedt op basis van een beperkt aantal invoergegevens een beoordeling kan van een worst-case benadering ten aanzien van de luchtkwaliteit. Op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen en de toename van het vrachtverkeer wordt middels een uitgevoerde berekening een inschatting gemaakt of de voorgenomen plannen in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van stof in de lucht.

In onderstaande is gemakshalve een gecombineerde doorrekening gemaakt van beide parkeervoorzieningen. De in het akoestische onderzoek berekende verkeersgeneratie voor beide parkeervoorzieningen betreft $(204 + 26+10) + (177 + 22 + 8) = 447$ verkeersbewegingen. Door deze aantallen in te vullen in de Nibm-tool, wordt de volgende betekenis voor de luchtkwaliteit berekend.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		447
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,42
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Ook uit de berekening volgt dat het project binnen de categorie Nibm valt. Bovendien blijkt uit de monitoring NSL (www.nsl-monitoring.nl) ook dat voor fijnstof en stikstofdioxide wordt voldaan aan de grenswaarden voor prognosejaar 2015. Hiermee wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat rondom en in het plangebied.

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering geeft in het kader van deze ruimtelijke procedure.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De Grondexploitatie Binnenstad bevat budget voor de realisatie van de parkeervoorziening. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

5.2. Procedure

Naar aanleiding van het (onherroepelijke) bestemmingsplan Koningshof/Schuttersgracht is door de gemeente onderzocht of er in de wijk Nieuwpoort, waar nu al een erg hoge parkeerdruk is, parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd om het tekort in de binnenstad te kunnen opvullen. Hiertoe zijn een tweetal ontwerpen gemaakt die vervolgens de inspraak zijn ingebracht. Gedurende de inspraakprocedure met betrekking tot deze parkeervoorstellen (2012) zijn destijds in totaal 51 inspraakreacties naar voren gebracht. Dit heeft ertoe geleid dat de parkeervoorstellen zijn geoptimaliseerd om zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan de inspraakreacties. De aangepaste parkeervoorstellen zijn opnieuw in de inspraak gebracht. Tijdens de termijn van terinzagelegging en tijdens de inloopavond zijn 24 reacties binnengekomen. De reacties zijn gerubriceerd en van beantwoording voorzien in de nota van inspraak. Dit heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp aan de Aleida van Culemborgstraat waarbij twee nieuwe bomen worden geplaatst om de parkeerplaats een meer groene aanblik te geven.

Voor de aanleg van de parkeerplaatsen is een omgevingsvergunning noodzakelijk waarmee wordt afgeweken van de bepalingen van het bestemmingsplan aangezien de ontwerpen strijdig zijn met de bestemming "Groen" in het vigerende bestemmingsplan Binnenstad en omgeving. Voor de omgevingsvergunning dient een uitgebreide procedure ex. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, te worden doorlopen. Het college is bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De omgevingsvergunning staat open voor het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep in twee instanties. Voor de uiteindelijke verlening van de omgevingsvergunning is ook een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Deze procedure start met het opstellen van een (deze) ruimtelijke onderbouwing.