

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning s11.03267, uitbreiden parkeerplaats Lopikerweg Oost 57 te Lopik.

Op 24 november 2011 hebben wij een uitgebreide aanvraag omgevingsvergunning, s11.03267 ingediend voor de uitbreiding van het bestaande parkeerterrein behorende bij de kerk op het perceel Lopikerweg Oost 57 te Lopik. De uitbreiding van het bestaande parkeerterrein past niet binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied". Er kan uitsluitend medewerking verleend worden door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, de uitgebreide afwijkingsprocedure.

De ontwikkeling binnen onze gemeente en de noodzaak van een uitbreiding van het parkeerterrein

Ledenaantal

De Gereformeerde Kerk van Lopik is een actieve en sterk groeiende gemeente. In de afgelopen vijf jaar is het ledenbestand gegroeid van +/- 800 leden in 2006 naar de 1.000 leden op 1 november 2011. De verwachting is dat deze trend zich in de komende jaren zal voortzetten. Daarnaast worden de kerkdiensten ook steeds vaker bezocht door gasten. Ook hierdoor neemt het aantal bezoekers toe. Beide aspecten leiden tot een grotere behoefte aan parkeerplaatsen.

Lintbebouwing en regiofunctie

Het dorp Lopik is een klassiek voorbeeld van lintbebouwing. Er is een relatief klein centrum en een erg lange doorgaande weg. Hierdoor is de gemiddelde afstand tussen het adres van de kerk en het adres van haar leden groot. Een aanzienlijk deel van de leden woont op meer dan vijf km afstand van de kerk. De afstand van de kerk tot de dorpskern van Lopik bedraagt ongeveer drie km. Dit geografische feit leidt tot een bovengemiddeld aantal leden dat met de auto naar de kerk komt.

De Gereformeerde Kerk Lopik is een bijzondere kerk met een geheel eigen karakter en identiteit. Zij onderscheidt zich van de andere kerken in de regio. Hierdoor zijn er steeds meer mensen die niet in Lopik wonen maar er bewust voor kiezen om lid te worden van de Gereformeerde Kerk Lopik. Uiteraard leidt ook dit aspect tot extra autoverkeer.

Veiligheid

Langs openbare weg

De kerk is gelegen langs een drukke doorgaande weg, de Lopikerweg Oost. Ook op zondag rond kerktijd is dit een zeer drukke weg. Langs de hoofdrijbaan is slechts een smalle strook beschikbaar. Wanneer het parkeerterrein vol is, zijn ook gezinnen met jonge kinderen genooddaakt om langs de weg hun auto te parkeren. Dikwijls ontstaan er levensgevaarlijke situaties die soms maar net goed aflopen.

Op het parkeerterrein zelf

Op het huidige parkeerterrein kan niet worden rond gereden. Wanneer de parkeervakken vol zijn, wordt er in de rijpaden geparkeerd. Wanneer de toeloop van auto's blijft doorgaan, wordt er zelfs dubbel geparkeerd waardoor er geen enkele circulatie meer mogelijk is. Er komt pas weer beweging in als na afloop van de kerkdienst de auto's van voor af aan en één voor één weggrijden. De huidige situatie maakt de Kerk slecht tot niet bereikbaar voor hulpdiensten in geval van brand, ongevallen of andere calamiteiten. Daarnaast is er geen overzicht meer waardoor bijvoorbeeld kinderen door automobilisten gemakkelijk over het hoofd kunnen worden gezien.

Planologische verandering in nabijheid van de kerk

Op loopafstand van de kerk stond tot twee jaar terug een veevoederfabriek. De terreinen rondom dit bedrijf werden (met toestemming van de eigenaar) tijdens de zondagsdiensten door kerkbezoekers gebruikt om te parkeren. Nu de veevoederfabriek gesloopt is en het terrein bouwrijp is gemaakt voor woningbouw, is er geen mogelijkheid meer tot parkeren. Deze vervallen parkeerplaatsen leiden vaak tot "wild parkeren" waardoor er regelmatig overlast ontstaat voor bewoners in nabijheid van de kerk.

Algemene ontwikkelingen

Afmeting auto's

Het is algemeen bekend dat de afmetingen van personenauto's in de afgelopen jaren flink zijn toegenomen. Zowel in de breedte als in de lengte. Hierdoor is simpelweg meer parkeerruimte benodigd om hetzelfde aantal auto's te kunnen parkeren.

Vergrijzing

Door de vergrijzing zal de gemiddelde leeftijd van ons ledenbestand toenemen. Daardoor verminderd naar alle waarschijnlijkheid ook de mobiliteit van de leden waardoor men genoodzaakt wordt om vaker met de auto te reizen.

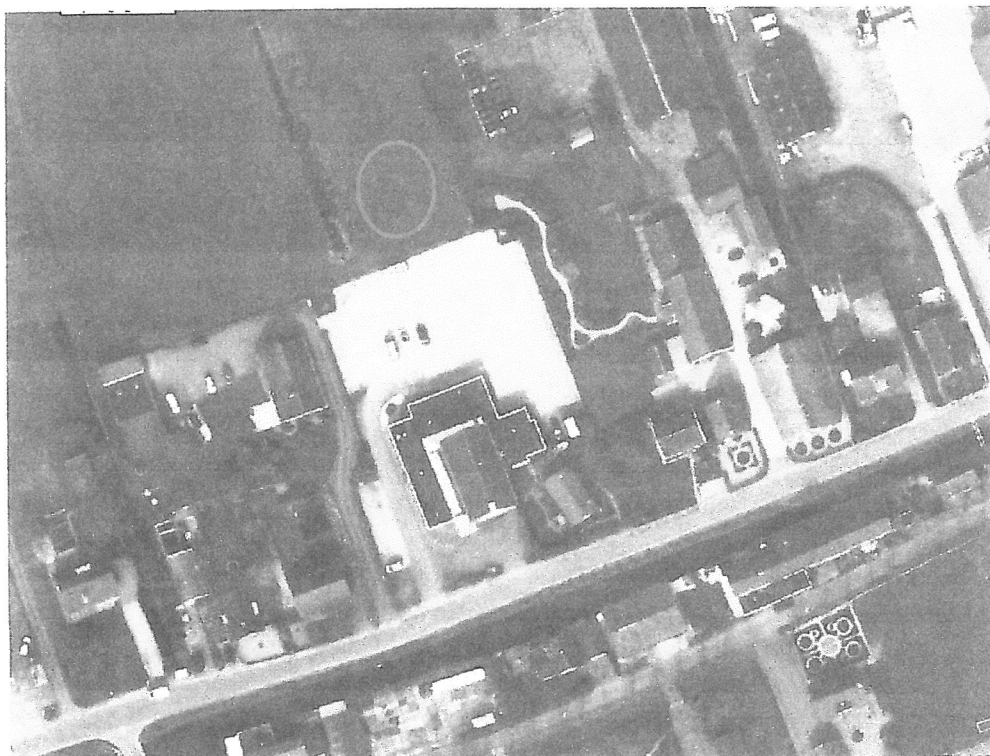
Kleinere gezinnen en meer eenpersoons huishoudens

Er is jaren geleden al een trend ingezet dat de gezinnen steeds kleiner worden en dat er steeds meer één persoonshuishoudens voorkomen. Hierdoor zitten de auto's minder vol en krijg je meer auto's en vervoersbewegingen bij een gelijkblijvend aantal leden.

Om het huidige parkeerprobleem enigszins in de hand te houden worden leden reeds opgeroepen om voor zover dat mogelijk is te voet of met de fiets naar de zondagse kerkdiensten te komen.

Planbeschrijving

Achter het kerkgebouw ligt een terrein waar thans de mogelijkheid bestaat om 70 auto's in te parkeren. Door aankoop van een stuk grond wordt dit terrein uitgebreid met circa 1400 m² (31m x 45m). Door deze uitbreiding kunnen er 53 extra parkeerplaatsen gecreëerd. Door uitbreiding van het aantal eigen parkeerplaatsen denken wij in de komende vijf jaar alle auto's van bezoekers op eigen terrein te kunnen parkeren.



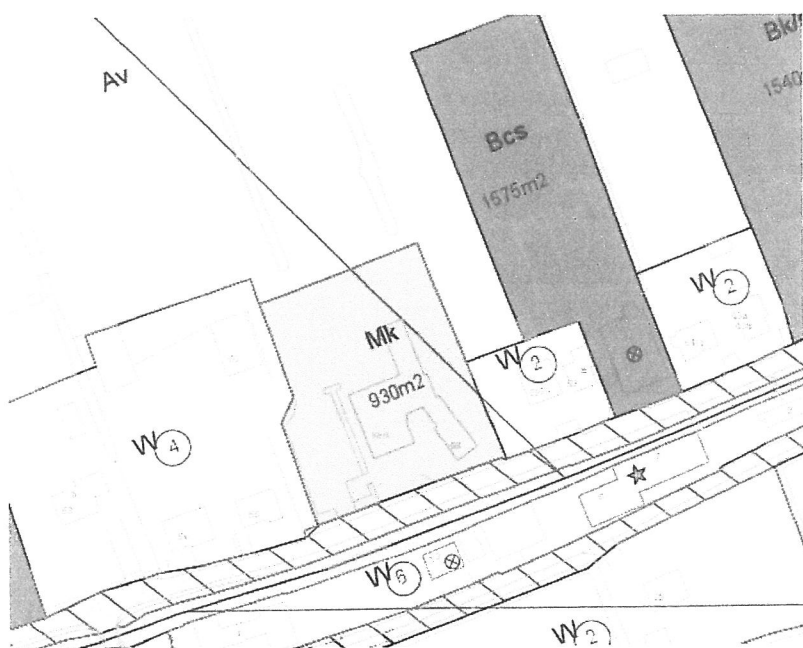
Locatie gewenste uitbreiding, rood omcirkeld.

Naar wij nu kunnen inschatten, moeten wij in de nieuwe situatie slechts incidenteel uitwijken naar parkeerruimte buiten het eigen terrein van de Gereformeerde Kerk Lopik. Deze situatie zou zich uitsluitend kunnen voordoen tijdens bijzondere diensten. Op zo'n moment zien wij een mogelijk en incidenteel tekort aan eigen parkeerplaatsen vroegtijdig aankomen waardoor wij (indien noodzakelijk geacht) tijdig passende maatregelen kunnen nemen.

We hebben geconstateerd dat iedere zondag ongeveer vijftien auto's buiten het terrein van de Gereformeerde Kerk Lopik geparkeerd staan. Daarnaast staan er op het eigen terrein van de kerk ongeveer vijftien auto's dubbel geparkeerd. Elke zondag is er in de huidige situatie een tekort van dertig parkeerplaatsen. Bij slecht weer en tijdens bijzondere diensten verdubbelt dit tekort aan parkeerplaatsen. Het probleem is dus zeer actueel en structureel. Daarnaast is de verwachting dat de behoefte aan parkeerplaatsen nu en in de nabije toekomst harder groeit dan het ledenaantal. Ook bij een gelijkblijvend of zelfs dalend kerkbezoek zal de vraag naar parkeerruimte in de toekomst alleen maar toenemen.

Bestemmingsplan

De uitbreiding is gesitueerd op een gronden gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" met de bestemming "Agrarische doeleinden" (zonder bouwvlak) met de nadere aanduiding "grondgebonden veehouderij". Het gebied is tevens aangeduid als "Zone 1, agrarisch gebied met landschappelijke openheid". Het gebruik van dit gebied als parkeerterrein ten behoeve van de "Maatschappelijke doeleinden - kerk" is in strijd met de bestemming "Agrarische doeleinden".



Bestemmingsplan Landelijk gebied

Ruimtelijke afweging

Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede onderbouwing bevat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan na het doorlopen van de uitgebreide omgevingsvergunning

Kernrandzone

Het perceel aan de Lopikerweg Oost maakt onderdeel uit van de "kernrandzone", een gebied grenzend aan een stad of dorp met een vaak multifunctioneel karakter. Naast landbouw en wonen bevinden zich hier stedelijk gelieerde functies (recreatieve voorzieningen, begraafplaatsen, rioolwaterzuivering etc.). De vorm van een kernrandzone verschilt per kern en is daarom lastig vast te leggen op beleidskaarten. Ook de gebruiksactiviteiten verschillen per kernrandzone.

De ruimtelijke kwaliteit binnen kernrandzones laat nu vaak te wensen over omdat kernranden niet zorgvuldig zijn vorm gegeven, de verschillende functies geen samenhang vertonen en soms slecht bereikbaar zijn. Bij ontwikkelingen in kernrandzones staat ruimtelijke inpasbaarheid dan ook voorop. De provincie Utrecht wil gemeenten stimuleren om zelf beleid te ontwikkelen ten aanzien van deze zones.

Op het perceel Lopikerweg Oost 57 te Lopik is dus sprake van een parkeerprobleem als gevolg van een stedelijk gelieerde functie (kerk, bijeenkomstruimte). Het probleem heeft gevolgen voor het gebruik en het woon- en leefklimaat in de directe omgeving en het gebruik van het kerkgebouw als bijeenkomstruimte. Het verzoek tot de uitbreiding van het bestaande parkeerterrein is in dat kader verdedigbaar. De uitbreiding kan echter uitsluitend plaats vinden wanneer er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing

Daarom hebben wij in overleg met de Landschapscoördinator van de gemeente Lopik een inrichtingsplan opgesteld. Als uitgangspunt voor de aanleg van het parkeerterrein is gekozen om zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de oorspronkelijke strokenlandschap. Het inrichtingsplan voorziet in het behoud van de aanwezige sloten en knotwilgen. De uitbreiding van het parkeerterrein is volledig achter het kerkgebouw gesitueerd waardoor het niet vanaf de Lopikerweg Oost zichtbaar is.



Bestaand doorzicht vanaf de Lopikerweg Oost

Het terrein zal worden verhard met 0,25 cm gebroken puin en als afwerking grind. Dit is gelijk aan het bestaande terrein. Op de uitbreiding van het parkeerterrein zullen geen gebouwen gerealiseerd worden. De uitbreiding zal op dezelfde wijze verlicht worden als het bestaande parkeerterrein. Hiertoe zullen er rondom de uitbreiding vijf extra straatlantaarns worden geplaatst.

De papiercontainers krijgen een eigen containerplaats in de oostelijke hoek van het bestaande parkeerterrein en zal voor eenieder aan het zicht onttrokken worden door het plaatsen van een Hedera beplanting. Nu staan de papiercontainers nog, zonder afscherming, op het midden van het bestaande parkeerterrein.

Het hekwerk aan de achterzijde van het bestaande terrein wordt voor een deel verwijderd en vervolgens doorgetrokken rondom de uitbreiding. Alle andere grensafscheidings blijven ongewijzigd.

Wij voorzien in de nieuwe situatie geen overlast voor omwonenden. Indien wij omwonenden in de nieuwe situatie overlast bezorgen dan zullen wij – in alle redelijkheid – er alles aan doen om de overlast weg te nemen of op zijn minst tot een minimum te beperken.

Overigen

Bodem

Voor de uitbreiding van het parkeerterrein is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Archeologie

Volgens het gemeentelijke archeologisch beleid is het perceel Lopikerweg Oost 57 te Lopik gelegen in een zone met een hoge verwachting, categorie 3, op het aantreffen van archeologische waarden. Echter op basis van het gemeentelijk beleid is archeologisch onderzoek slechts vereist wanneer er sprake is van een verstoringsdiepte dieper dan 50cm. Dit zal bij de aanleg van de uitbreiding van het parkeerterrein niet het geval zijn. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Omliggende bedrijven

De uitbreiding van het parkeerterrein heeft geen negatieve gevolgen voor bedrijfsactiviteiten op nabijgelegen percelen.







