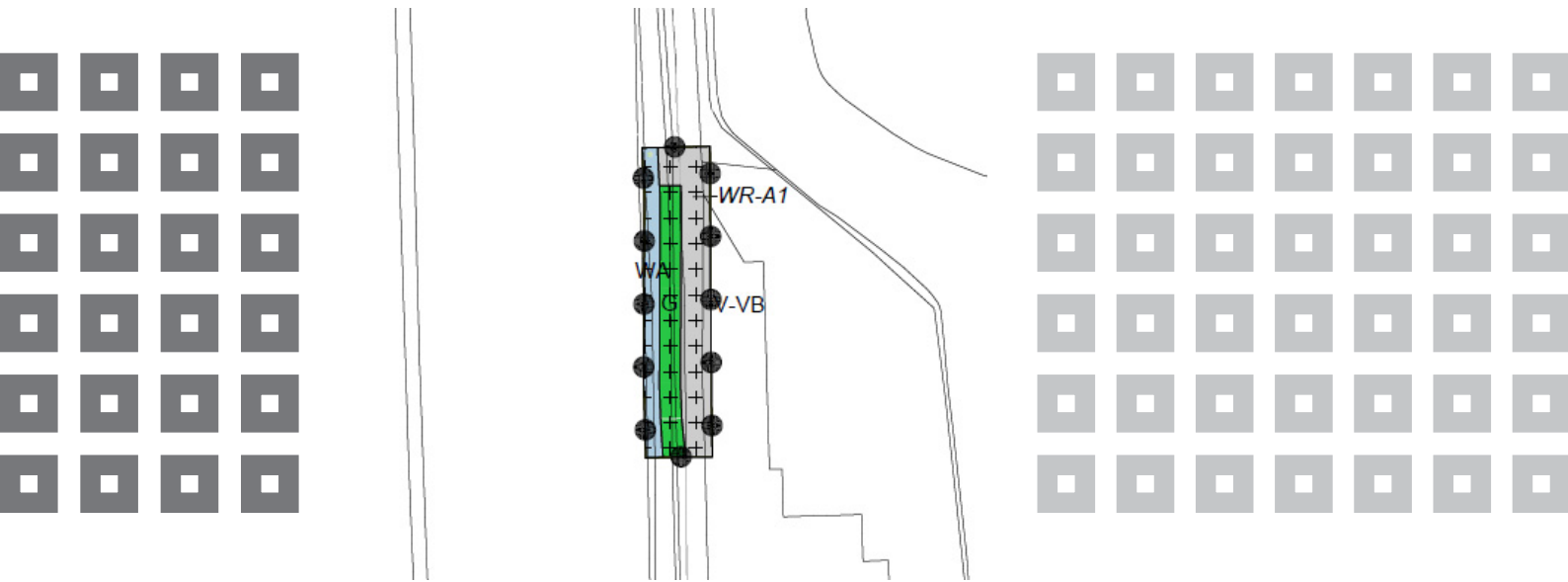


■ Gemeente Alblasterdam

■ Wijzigingsplan *'Inrit standplaatslocatie'*

■ Ontwerp

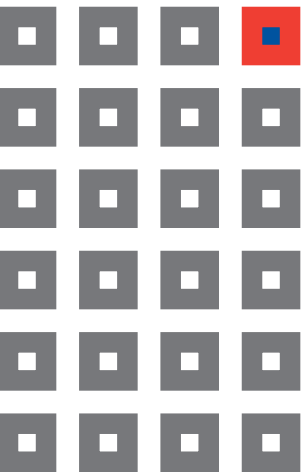


12 december 2017

Gemeente Alblasserdam

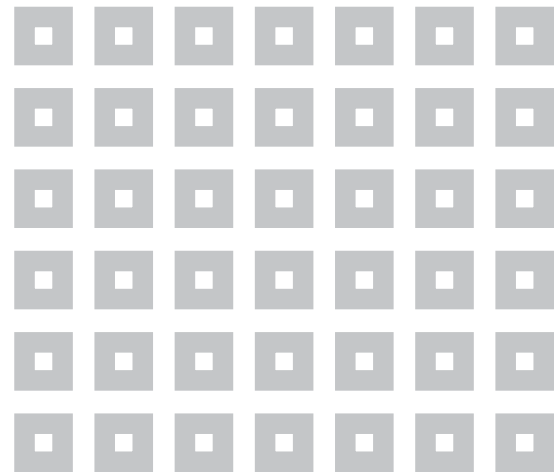
Wijzigingsplan *'Inrit standplaatslocatie'*

Ontwerp



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 617.133.30
datum: 12 december 2017
bestand: J:\617\133\30 Projectresultaat\a. concept

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel van het plan	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplannen	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Planbeschrijving	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Ontwikkelingen	4
2.3 Juridische aspecten	6
2.3.1 Planmethodiek/regels	6
2.3.2 Geometrische plaatsbepaling	6
3. Onderzoek en verantwoording.	7
3.1 Noodzaak wijziging inrit	7
3.2 Onaangetaste groenstructuur	7

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aanleiding

Het op 24 april 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Lint Vinkenvolderweg" maakt de realisatie van standplaatsen in het zuidoosten van Alblasserdam mogelijk. In het oorspronkelijke plan was het de bedoeling dat hier tien standplaatsen gerealiseerd zouden worden. In de nieuwe plannen zijn elf standplaatsen wenselijk. De elf standplaatsen passen zowel qua functie als maatvoering binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.. Verplaatsing van de inrit is noodzakelijk om een efficiënte, duurzame en functionele inrichting van het plangebied ten behoeve van elf standplaatsen mogelijk te maken.

De ontsluiting moet hierdoor worden verplaatst naar het noorden van het gebied. Inmiddels is het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" vigerend, hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de inrit te verplaatsen.

Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de voorgenomen wijziging van het verleggen van de inrit juridisch-planologisch – en daarmee het voorgenomen plan – realiseerbaar te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel ten zuiden van de Vinkenvolderweg en ten oosten van de Edisonweg in Alblasserdam. Het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.



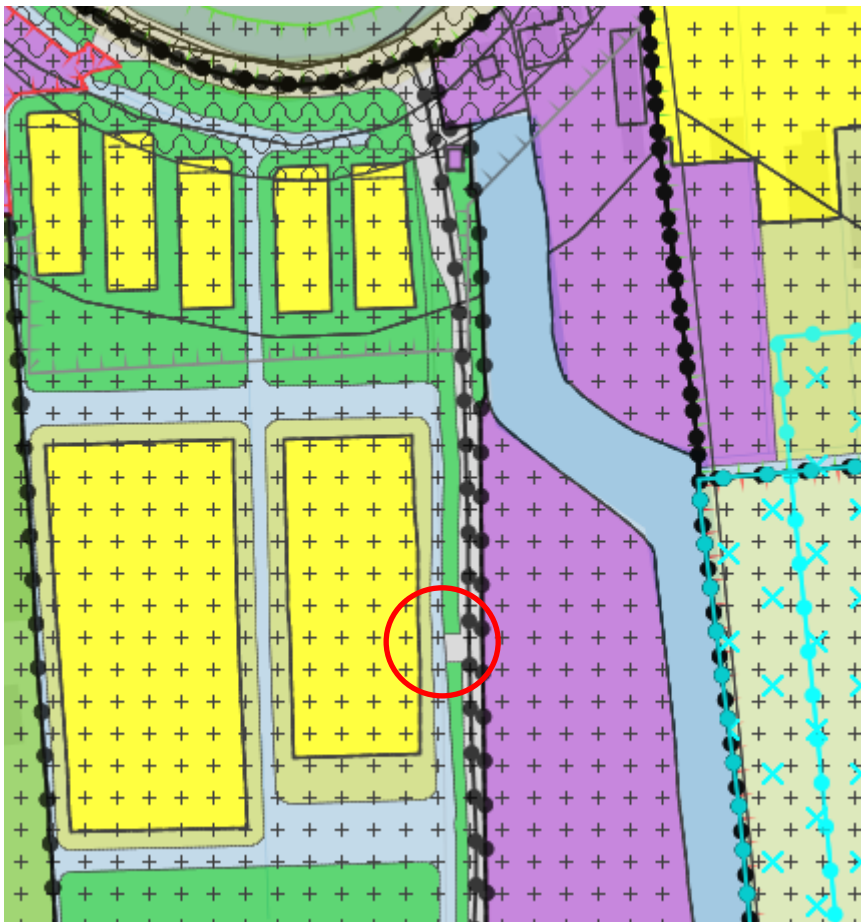
Afbeelding 1.1: luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Dit wijzigingsplan is een uitwerking van het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. In dat bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de inrit te verplaatsen (artikel 18.5):

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied', onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het wijzigen van de bestemming is aangetoond en geen aantasting van de aanwezige groenstructuur plaatsheeft.

In dit wijzigingsplan is onderbouwd dat aan deze voorwaarden is voldaan. In onderstaande afbeelding is de locatie van de inrit weergegeven (rode cirkel) zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen.



Afbeelding 1.2: vigerend bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, is een aantal algemene planaspecten opgenomen. In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving opgenomen en is tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Hoofdstuk 3 omschrijft de milieuaspecten die betrekking hebben op het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is in de bestaande situatie een toegangsweg en een stuk groen. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” en “Groen” opgenomen, zie ook afbeelding 1.2. Zoals op onderstaande foto's te zien is, zijn er momenteel nog geen standplaatsen ontwikkeld.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie

2.2 Ontwikkelingen

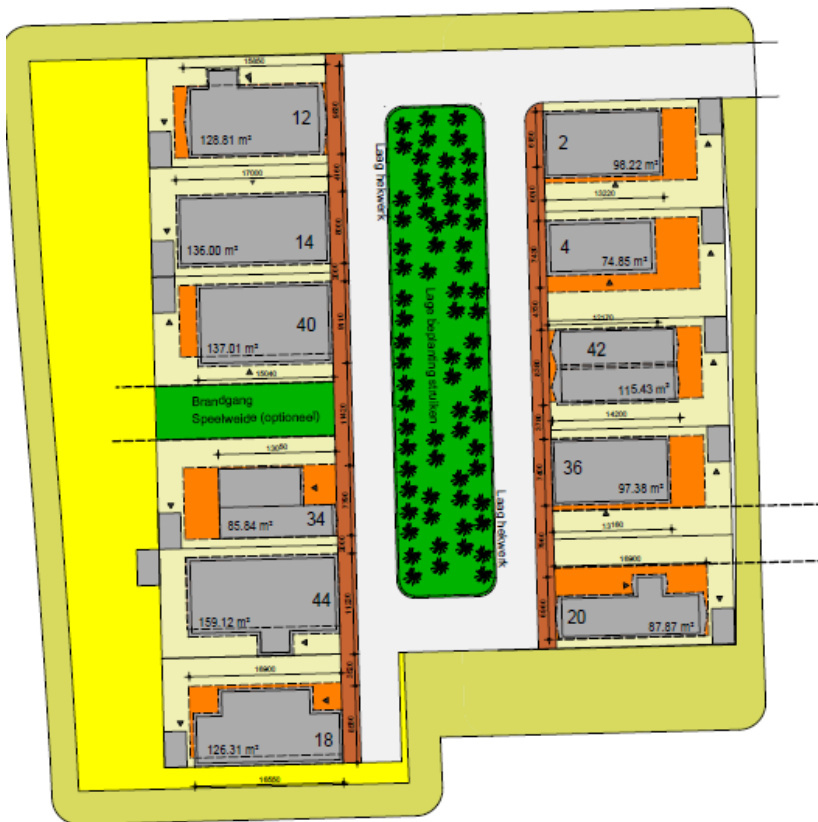
In deze paragraaf is de toekomstige ontwikkeling van het plangebied beschreven.

Verkaveling

Op afbeelding 2.2 is de oude verkaveling van de standplaatslocatie te zien. Afbeelding 2.3 geeft de nieuwe verkaveling weer en daarbij is tevens de nieuwe inrit weergegeven.



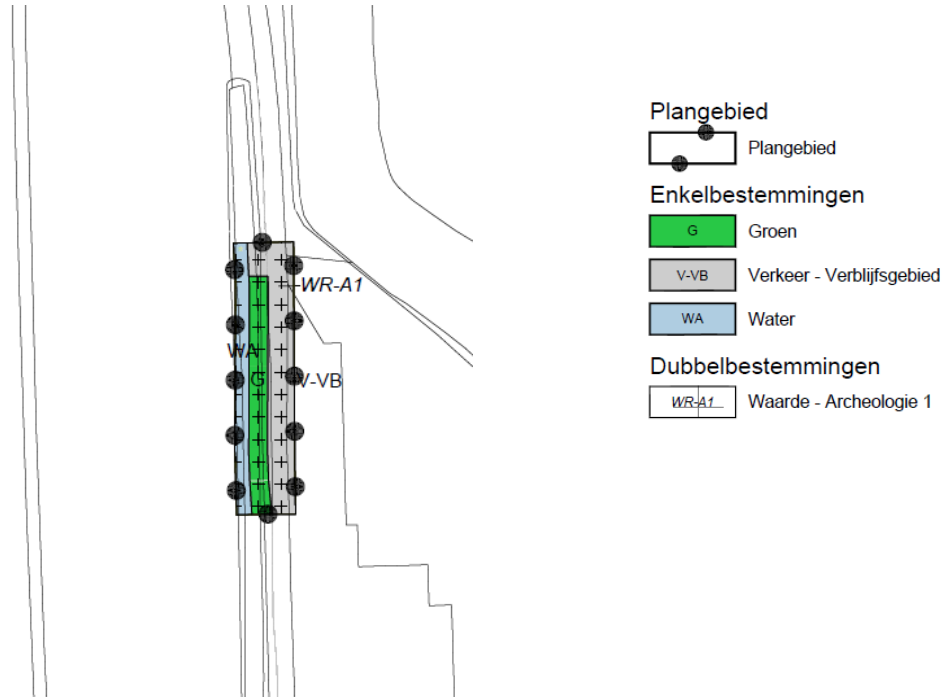
Afbeelding 2.2: oude situatie



Afbeelding 2.3: nieuwe situatie

Wijzigingsplan

In afbeelding 2.4 is de verbeelding weergegeven voor het wijzigingsplan. De inrit is naar het noorden verplaatst ten opzichte van de inrit in het bestemmingsplanplan "Herstelplan Alblasserdam". Tevens wordt de oude inrit doormiddel van dit wijzigingsplan weg bestemd, hiervoor komt de "Groen" bestemming terug.



Afbeelding 2.4: nieuwe verbeelding

2.3 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.3.1 Planmethodiek/regels

Voor de planmethodiek is aangesloten op het moederplan 'Herstelplan Alblasserdam'. Alle regels zoals gesteld in het moederplan 'Herstelplan Alblasserdam' zijn van toepassing. In de regels van dit wijzigingsplan wordt dan ook verwezen en gelinkt naar de regels van het moederplan.

2.3.2 Geometrische plaatsbepaling

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, de plankaart, kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

3. Onderzoek en verantwoording.

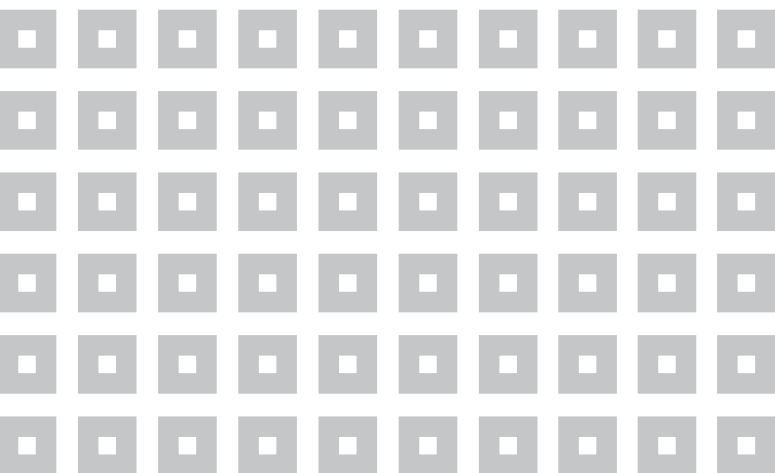
Het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" voorziet in de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen mits de noodzaak voor het wijzigen is aangetoond en geen aantasting van de aanwezige groenstructuur plaats vindt. In deze paragraaf is onderbouwd dat daar aan voldaan wordt.

3.1 Noodzaak wijziging inrit

Om de nieuwe indeling van de elf standplaatsen inpasbaar te houden binnen de bouwvlakken en te voldoen aan de regelgeving (brand/clusters), is het plan gedraaid. De inrit moet met deze nieuwe indeling worden verplaatst om het plangebied in te richten op een efficiënte, duurzame en functionele manier.

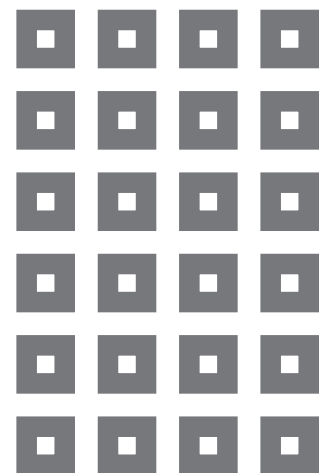
3.2 Onaangetaste groenstructuur

De oppervlakte aan te leggen groenvoorzieningen wordt door de wijziging van de locatie van de inrit niet anders omdat de maatvoering van de nieuwe inrit gelijk is aan die van de inrit volgens het moederplan. Het groen ter plaatse van de nieuwe inrit gaat dus niet verloren maar wordt op de plek van de eerder gedachte inrit gerealiseerd. De locatie van de inrit zoals die is opgenomen op de verbeelding van het moederplan vervalt dus.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69