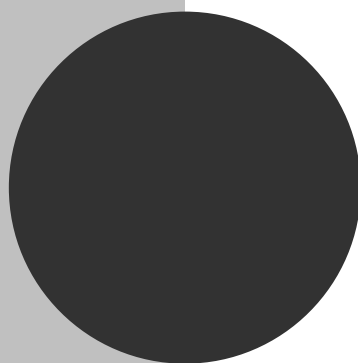
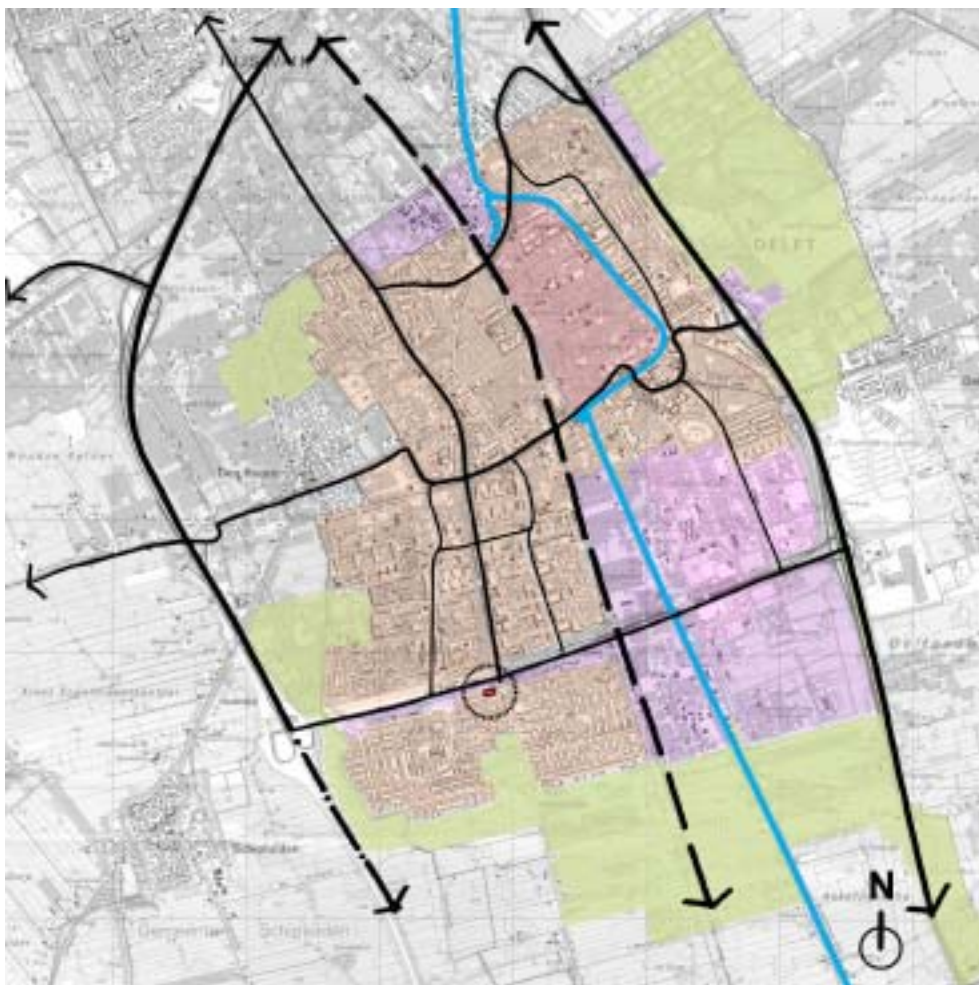


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Parkeren Amazoneweg





Afbeelding 1: Ligging in de stad

1. Aanleiding

Er is een aanvraag ingediend voor een verzamelgebouw met een aantal tandartspraktijken (TOED¹) en 8 woningen aan de Sandinoweg. Omdat aan de bijbehorende parkeerbehoefte niet kon worden voldaan binnen het bouwplan zelf, is het nodig deze parkeergelegenheid te realiseren in de openbare ruimte langs de Sandinoweg en Amazoneweg.

Een aantal van de te realiseren parkeerplaatsen aan de Amazoneweg past niet binnen het bestemmingsplan. Om de realisatie van de parkeerplaatsen mogelijk te maken is een vrijstelling nodig (ex artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening).

2. Beschrijving van het plan

Het plan betreft de aanleg van totaal 33 parkeerplaatsen aan de Amazoneweg en de Sandinoweg. Voor deze ruimtelijke onderbouwing zijn alleen de 19 parkeerplaatsen in het verlengde van de Amazoneweg van belang omdat de andere niet strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Voor de aanleg wordt het bestaande fietspad verlegd naar het zuiden. In de vrijgekomen ruimte worden 19 parkeerplaatsen met bijbehorend rijvlak aangelegd, in het verlengde van de bestaande haakse parkeerplaatsen.

¹ TOED = Tandartsen onder één dak



Afbeelding 2: Aanlegplan Parkeerplaatsen Amazoneweg

3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Tanthof 1993 dat is goedgekeurd op 24 mei 1994. Het bestemmingsplan kent aan de gronden de bestemmingen *openbaar groen* en *hoogspanningsleiding* toe. Binnen deze bestemmingen is parkeren niet toegestaan.

Realisatie van deze parkeerplaatsen vergt dus een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO.

4. Korte beschrijving van bestaande situatie

De locatie van het plan ligt aan de noordrand van de wijk Tanthof West, ten zuiden van de Kruithuisweg. Tussen de Kruithuisweg en de Amazoneweg ligt een groene strook onder hoogspanningskabels, die momenteel wordt ingericht als ecologische zone.

Bij de te bouwen TOED maakt de Amazoneweg een bocht om de ongelijkvloerse kruising van het fietspad met de Kruithuisweg mogelijk te maken. Het parallel liggende fietspad loopt wel rechtdoor en sluit aan op het fietspad dat onder de Kruithuisweg door de Tanthof met de Buitenhof verbindt.

5. Mobiliteit

De parkeerplaatsen worden aangelegd om de parkeercapaciteit van de buurt op het gewenste niveau te brengen. Met de aan te leggen 33 parkeerplaatsen wordt ook in de extra parkeerbehoefte van de TOED en het wijkcentrum voorzien. Deze extra parkeerplaatsen kunnen extra verkeersbewegingen veroorzaken. Dit leidt op de Amazoneweg niet tot capaciteitsproblemen.

Het fietspad zal na de verplaatsing gelijk functioneren als voorheen. Andere verkeerssoorten worden door het plan niet beïnvloed.

6. Milieuaspecten

De parkeerplaatsen liggen niet in het ecologisch kerngebied langs de Kruithuisweg. De afstand tussen de parkeerplaatsen en de bestaande watergang is groot genoeg om geen negatieve effecten te veroorzaken voor het water of de oevers. Het verharde oppervlak zal op dezelfde manier worden ontwaterd als de bestaande parkeerplaatsen aan de Amazoneweg.

Gezien het bergingsoverschot in de Lage Abtswoudse Polder veroorzaakt de toename van verhard oppervlak geen problemen en hoeft niet te resulteren in de aanleg van extra waterberging. Het plan heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit en -kwantiteit in het gebied. De aanleg van de parkeerplaatsen heeft geen gevolgen voor de aspecten luchtkwaliteit, geluid, geur, bodem, externe veiligheid en milieuzonering.

7. Stedenbouw

De noodzaak voor de aanleg van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte komt voort uit het plan om een zogenaamde 'TOED' te realiseren in de wijk. De behoefte aan een dergelijk verzamelgebouw voor tandheelkundige zorg volgt uit het gemeentelijk beleid, waarin een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor artsen wordt voorgestaan (zie nota 'Het realiseren van gezondheidscentra in Delft', 03/017587). Parkeren op eigen terrein is alleen in een gebouwde voorziening mogelijk, maar dit is niet haalbaar binnen de exploitatie. In de omgeving van de geplande TOED is genoeg ruimte gevonden voor de goede inpassing van de benodigde parkeerplaatsen. De inrichting sluit ruimtelijk aan op de bestaande inrichting. Langs de Amazoneweg ligt een brede ecologische zone, waarop de aanleg van de parkeerplaatsen geen invloed heeft.

8. Cultuurhistorie

Er zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Van verstoring van de bodem is geen sprake. Vanuit het perspectief van de cultuurhistorie zijn er daarom geen redenen om de realisatie van het plan in de weg staan.

9. Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

De verschillende beleidsnota's van rijk, provincie en gemeente richten zich op een hoger schaalniveau. Deze doen geen uitspraak over ruimtelijke ingrepen van beperkte omvang zoals dit plan.

10. Procedure

Het bouwplan wijkt slechts in geringe mate af van het vigerende bestemmingsplan. In het raadsbesluit van 22 december 2005 inzake de nieuwe opzet ontwikkelingsplannen is bepaald dat voor dergelijke afwijkingen ruimtelijke onderbouwingen worden vastgesteld door B&W zonder separate inspraak.

De bouwaanvraag en de ruimtelijke onderbouwing worden samen ter inzage gelegd voor een periode van zes weken met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

11. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De parkeerplaatsen worden aangelegd door de gemeente. De kosten worden gedekt vanuit de Grondexploitatie Tanthof.

12. Samenvatting en conclusies

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van de bouwaanvraag voor 33 parkeerplaatsen in de omgeving van de Amazoneweg. Het voorgestane gebruik van 19 parkeerplaatsen past niet binnen de huidige bestemming. De aanvraag impliceert daarom een verzoek om vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een motivering voor een vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan. Er bestaan geen stedenbouwkundige, milieutechnische of verkeerskundige bezwaren tegen dit bouwplan.

Vakteam Ruimtelijke Ordening, Delft, 20 oktober 2006

Bestand: RO parkeren Amazoneweg 061020.doc