

Heerlen

raadsvoorstel

bevoegdheid raad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:
8 mei 2012

Registratienummer:
2012/7816

Agendapunt:
5

Heerlen,
27 april 2012

Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan Parkeerplaats Oude Lindestraat.

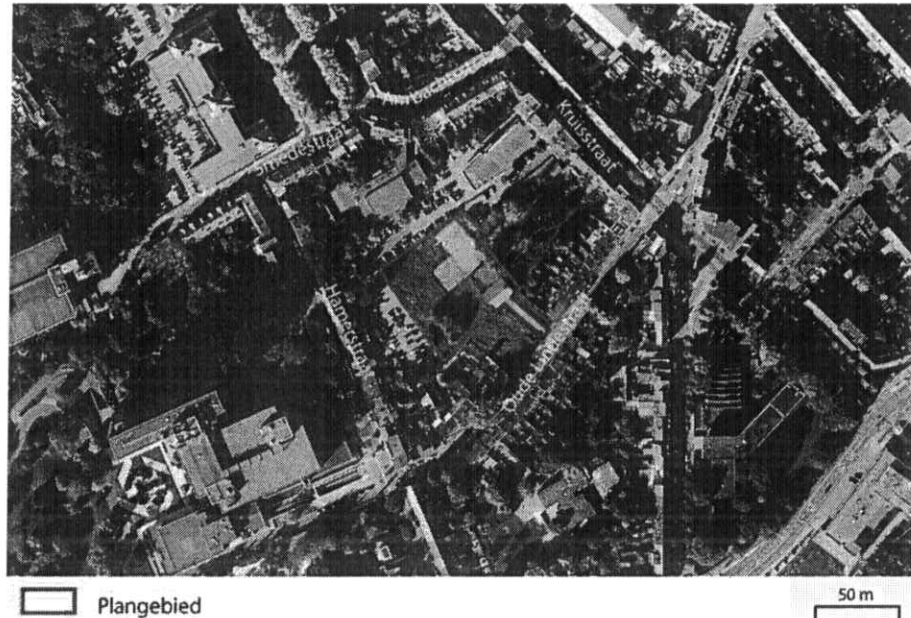
Inleiding/aanleiding

Aan de Kruisstraat nummers 72, 80 en 103-121 te Heerlen zijn drie kantoorpanden gelegen. De initiatiefnemer, Holding Merks bv, wil het binnenterrein gelegen aan de Oude Lindestraat, tussen de nummers 20 en 36, gebruiken voor de aanleg van circa 59 parkeerplaatsen ten behoeve van deze kantoorpanden. Daarnaast zullen 9 parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten behoeve van de 5 geplande woningen aan Oude Lindestraat. Op dit moment is een deel van het terrein ingericht als parkeerplaats, maar niet meer als zodanig in gebruik. In de toekomstige situatie zal, naast de geplande parkeerplaatsen en de ontsluiting hiervan, ruim een derde deel van de locatie de bestemming 'Groen' krijgen.

De gronden, waar de parkeervoorziening op gerealiseerd zal worden, zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Lindeveld – Op de Nobel" en kennen de bestemming "Tuincentrum met bijbehorend erf". De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen deze bestemming en daarom dient voor het binnenterrein een nieuw planologisch besluit genomen te worden. De initiatiefnemer heeft verzocht om dit middels een bestemmingsplanwijziging te regelen.

Omschrijving van het plangebied

Het plangebied voor de parkeerplaats bevindt zich aan de Oude Lindestraat in Heerlen en ligt op nog geen kilometer afstand van de afslag van de N281. De parkeerplaats wordt gerealiseerd binnen een bestaand huizenblok, gelegen aan de Oude Lindestraat, Hamerstraat, Smedestraat/Ambachtsstraat en de Kruisstraat. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 0,5 ha en is kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie E, nr. 6249 (zie afbeelding).



De vijf geplande woningen passen binnen het vigerende bestemmingsplan "Lindeveld – Op de Nobel" en worden niet meegenomen in deze bestemmingsplanwijziging.

Bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de eisen, die de relevante wet- en regelgeving daar aan stelt. Het plan is opgesteld conform de geldende vormvereisten.

Omdat het plan leidt tot meer ca. 207 extra verkeersbewegingen op werkdagen in de Oude Lindestraat en de omgeving zijn onderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen hiervan. Hieruit is het volgende gebleken:

- Verkeersveiligheid:
gezien de huidige verkeersintensiteit in de Oude Lindestraat leidt de toename van het verkeer niet tot een wezenlijke verslechtering van de doorstroming of de verkeersafwikkeling op het kruispunt Kruisstraat - Oude Lindestraat. De maximale capaciteit van de weg wordt niet overschreden.
- Akoestiek:
er vindt een beperkte toename van de gevelbelasting plaats (0,5 tot 1 dB). Deze toename is nauwelijks waarneembaar en is akoestisch acceptabel. Ondanks de kleine toename is er nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- Lucht:
uit de berekeningen volgt dat de luchtverontreinigingscomponenten ruimschoots voldoen aan de wettelijke norm. Gezien de lage blootstellingsconcentraties, ver onder de gestelde grenswaarden, vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het realiseren van het plan.

Verder is gebleken dat op de gebieden bodem, externe veiligheid, flora en fauna, water en archeologie ook geen belemmerende factoren aanwezig zijn.

Stand van zaken procedure

In augustus 2011 is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het college ter accordering. Het bestemmingsplan heeft vervolgens van 18 augustus 2011 tot en met 28 september 2011 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen.

Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Tijdens de hoorzitting op 30 november 2011 hebben reclamanten hun zienswijze mondeling kunnen toelichten.

Kader

Het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan past binnen het MBP-programma Leefomgeving.

Kernthema:

Mobiliteit & Parkeren: waarin gestreefd wordt om op het terrein van leefbaarheid en veiligheid vooruitgang te boeken, onder meer bij parkeerproblemen in de buurt.

Bevoegdheid

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Voorstel

- 1a. Conform het bepaalde in de bij dit besluit behorend 'Zienswijzeverslag bestemmingsplan Parkeerplaats Oude Lindestraat' over te gaan tot het deels gegrond en deels ongegrond verklaren van de ingediende zienswijzen;
- 1b. Het bestemmingsplan Parkeerplaats Oude Lindestraat, zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met kenmerk NL.IMRO.0917.BP030300W000003-0401 en ondergrond (o_NL.IMRO.0917.BP030300W000003-0401) gewijzigd vast te stellen.
- 1c. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1a.1 De beslissing op de ingediende zienswijzen dienen expliciet deel uit te maken van raadsbesluit.

De zienswijzen van de omwonenden betreffen met name de vrees voor extra overlast door de toename van het aantal verkeersbewegingen (verkeersopstoppingen, geluidsoverlast, verslechterde luchtkwaliteit en lichthinder door uitrijdende auto's).

Uit de onderzoeken is gebleken dat er wel sprake is van enige overlast (toename van het aantal verkeersbewegingen en van de akoestische gevelbelasting met 0,5 tot 1 dB), maar dat geen sprake is van een wezenlijke verslechtering. Om de overlast zo klein mogelijk te houden, wordt aan een gedeelte van de zienswijzen tegemoet gekomen en zijn deze -voor dat deel- gegrond.

1b.1 Door de aanleg van de parkeerplaatsen blijft de parkeerdruk in de omgeving gelijk.

De parkeerruimte wordt aangelegd ten behoeve bestaande kantoorpanden. Indien gebruikers van deze kantoorpanden in de omliggende straten zouden moeten parkeren, zou de parkeerdruk hier toenemen. Door de aanleg van een eigen parkeergelegenheid wordt dit voorkomen.

1b.2 Door het parkeren alleen mogelijk te maken voor de medewerkers van de kantoren wordt het aantal verkeersbewegingen, en daardoor eventuele overlast voor de omwonenden, beperkt en is er geen sprake van een wezenlijke verslechtering.

Door het parkeren te beperken tot de gebruikers van de kantoren zullen de verkeersbewegingen met name in het begin van de ochtend en het einde van de middag plaatsvinden. De CROW kengetallen geven aan dat op werkdagen 207, op zaterdag 45 en op zondag 30 verkeersbewegingen zullen worden gegenereerd. De toename van dit aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot een wezenlijke verslechtering van de verkeerssituatie. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat ook de geluidstoename zal beperkt zijn (1 dB) en dat voor luchtkwaliteit ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke normen.

1b.3 Door de aanleg van de parkeerplaatsen neemt de verhuurbaarheid van de leegstaande kantoorgebouwen aan de Kruisstraat toe. De eigen parkeerplaatsen vormen een toegevoegde waarde voor deze kantoorpanden, waardoor ze een meerwaarde ten opzichte van andere kantoorpanden in het centrumgebied hebben.

1b.4 Door de wijzingen wordt eventuele overlast verminderd.

Het voorliggende bestemmingsplan is op verschillende vlakken gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- De in- en uitrit maakt nu onderdeel uit van het bestemmingsplangebied. Door deze te situeren tegenover de garage van de woningen aan de overkant wordt mogelijke lichthinder door uitrijdende auto's bij deze woningen voorkomen dan wel beperkt. Dit heeft geleid tot de aanpassing van de verbeelding.
- In de regels is nu opgenomen dat parkeren enkel is toegestaan voor het personeel van de kantoren en de bewoners van de geplande woningen. Zodoende wordt het aantal verkeersbewegingen beperkt.
- Bovenstaande heeft tot gevolg dat nog enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd zijn in de toelichting.
Het zijn allemaal juridisch, dan wel technische wijzigingen, die de aard en de inhoud van het plan niet veranderen.
Een overzicht van de wijzigingen is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

1c.1 Voor de aanleg van een parkeerplaats kan geen exploitatieplan in de zin van de Wro worden vastgesteld.

In de Wro is bepaald dat enkel een exploitatieplan kan worden vastgesteld indien sprake is van een bouwplan zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. De aanleg van een parkeerplaats valt hier niet onder. Het is daarom niet mogelijk om een exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Tegenargumenten

n.v.t.

Kosten en dekking

De kosten die een gevolg zijn van de voorgenomen functiewijziging en het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de particuliere initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst verhaal planschade gesloten, waarin is vastgelegd dat de initiatiefnemer de uit de bestemmingsplanwijziging voortvloeiende planschade volledig aan de gemeente zal compenseren.

Communicatie

Communicatie zal via de gebruikelijke kanalen (Staatscourant, Weekblad Parkstad, gemeentelijke website, landelijk webportaal) verlopen.

Evaluatie

n.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

Zes weken na vaststelling zal het raadsbesluit gepubliceerd worden en begint de beroepstermijn (zes weken) te lopen. Indien geen verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking.

Bijlagen ter inzage

- Bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat', bestaande uit regels, verbeelding en bijbehorende toelichting.
- Zienswijzenverslag.
- Verslag van de hoorcommissie d.d. 30-11-2012.
- Nota van wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. C.L.A.F.M. Bruls

dr. P.F.G. Depla

Heerlen

Pagina 6/6

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 april 2012;
registratienummer 2012/7816;
gegeven de agendering door het Presidium;
gehoord het advies van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling;

besluit:

- 1a. Conform het bepaalde in de bij dit besluit behorend 'Zienswijzeverslag bestemmingsplan Parkeerplaats Oude Lindestraat' over te gaan tot het deels gegrond en deels ongegrond verklaren van de ingediende zienswijzen;
- 1b. Het bestemmingsplan Parkeerplaats Oude Lindestraat, zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting met kenmerk NL.IMRO.0917.BP030300W000003-0401 en ondergrond (o_NL.IMRO.0917.BP030300W000003-0401) gewijzigd vast te stellen.
- 1c. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van 8 mei 2012

griffier,

voorzitter,

