

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager

Gemeente Heerlen



Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 18 mei 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een fietsroute en uitkijkpunt. De aanvraag gaat over de locatie Sectie B perceelnummer 8503 (gedeelte Groeve Beaujean en Quaadvlieg) Heerlen en is geregistreerd onder nummer 16526.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is vergunning aangevraagd voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder:

- a het bouwen van een bouwwerk;
- b het uitvoeren van werken;
- c het planologisch strijdig gebruiken van gronden en/of bouwwerken;

Vorbereidingsprocedure

Op basis van de door u ingediende gegevens is gebleken dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag. De behandeling van uw aanvraag heeft plaats gevonden op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is u de procedure, beslistermijn en de beschikbare rechtsmiddelen tegen de beschikking medegedeeld. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.8 is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

De ingediende bescheiden voldeden niet aan vorengenoemde regeling. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:5, 1^{ste} lid onder c van de Algemene wet bestuursrecht is u bij schrijven van 04 juni 2021 verzocht om uiterlijk 02 juli 2021 de ontbrekende bescheiden alsnog aan te reiken.

Op 09 juni 2021 hebben wij een brief ontvangen strekkende tot verlenging van bovengenoemde termijn. Middels een brief 29 juni 2021 hebben wij medegedeeld te kunnen instemmen met verlenging van de termijn tot uiterlijk 13 augustus 2021.

Bij schrijven van 03 december 2021 is u meegedeeld dat uw aanvraag verder in behandeling wordt genomen.

De aanvraag is voorts beoordeeld aan de weigeringsgronden als bedoeld in § 2.3 Wabo. De ingediende bescheiden maken het aannemelijk dat het plan voldoet of kan voldoen (onder voorwaarden) aan de daartoe geldende voorschriften.

Bij besluit van 18 januari 2022 heeft ons college van burgemeester en wethouders besloten dat voor uw omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het aanleggen van een fietsroute en uitkijkpunt, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. Dit besluit is door u toegevoegd aan uw aanvraag en maakt hier zodoende onderdeel van uit.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval kan (zie hiervoor de bijlage bij de activiteit strijdig gebruik van gronden en bouwwerken) de vergunning enkel verleend worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. Uit artikel 6.5, lid 2 van het Bor volgt dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Bij besluit van 26 januari 2022 heeft de gemeenteraad in ontwerp besloten dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning. Bij besluit van 22 juni 2022 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Conform artikel 2.27 lid 5 van de Wabo wordt deze verklaring van geen bedenkingen vermeld in deze beschikking op de aanvraag en wordt deze gevoegd bij de beschikking.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo is de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijhorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4) op 04 februari 2022 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen.

Er is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen.

Ingevolge artikel 3.3 zijn er geen aanhoudingsgronden van toepassing.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 24 juni 2022 besloten, gelet op artikel 2.1 en § 2.3 Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder:

- a het bouwen van een bouwwerk;
- b het uitvoeren van werken;
- c het planologisch strijdig gebruiken van gronden en/of bouwwerken;

De omgevingsvergunning is ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning gewijzigd.

De wijzigingen betreffen:

- Het uitkijkpunt U5 in de vorm van twee armen van een zandspin zal worden vervangen door een industrieel erfgoed zandmachine met een hoogte van ca. 6,5 meter.

De navolgende documenten zijn onderdeel van en als gewaarmerkte stukken bij het besluit gevoegd:

- aanvraag formulier;
- situatie tekening, nr. B01, d.d. 22-06-2022;
- tekening zandwinning en wasplaats, nr. B02.2, d.d. 21-10-2021;
- tekening schapenraster, B04.1, d.d. 21-10-2021;
- tekening infobord en fietssteun, nr. B02.4, d.d. 27-08-2021;
- tekening uitkijkpunt zandwinning, nr. B04.3, d.d. 27-08-2021;

- bijlage 1 IBA Uitwerking A0 VRIEHEIDE;
- bijlage 2 QS Rondje Groeves;
- bijlage 3 Aeriusberekening Rondje Groeves;
- bijlage 4 aanmeldnotitie Vrieheide V2;
- bijlage 5 VO IBA Fietstracé Zuidplas AVG;
- OV Rondje Groeves 1 Vrieheide 2021-09-08;
- SLM016368.RAP001.aanmeldnotitie Vrieheide;
- SLM016368.RAP001.RO Rondje Groeves;

- m.e.r. beoordelingsbesluit van 18 januari 2022;
- raadsvoorstel en besluit conform voorstel verklaring van geen bedenkingen van 26 januari 2022;
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 22 juni 2022;
- bijlage(n) per activiteit met voorwaarden, voorschriften en overwegingen;

In werking treden beschikking

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (6 weken na het verzenden aan de aanvrager). Deze termijn kan verlengd worden indien dit bij rechterlijk vonnis (voorlopige voorziening) wordt bepaald.

Rechtsbescherming

Degenen die tijdig hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dit niet hebben gedaan, dan wel worden getroffen door de gewijzigde vergunning, kunnen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de redenen waarom u beroep instelt. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift hebt ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde internetpagina voor de precieze voorwaarden.

Nota bene

Intrekken vergunning

Indien geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning kan deze, ingevolge artikel 2.33 lid 2a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Hiervoor gelden de volgende termijnen:

- 26 weken voor zover de vergunning betrekking heeft op de activiteit 2.1-1.a (bouwen),

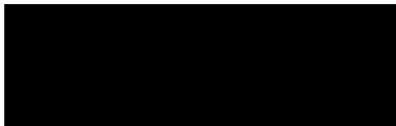
Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking dan nadat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

Start en gereed melden activiteit

U kunt via het de link www.heerlen.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,


Senior Casemanager Vergunningen,
Domein Ruimte,



Het bouwen van een bouwwerk

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met de uitvoering op onderdeel mag niet worden begonnen, alvorens de navolgende bescheiden zijn overgelegd en zijn goedgekeurd. De bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden verstrekt:

Constructie (tekeningen in 3-voud, berekeningen in 2-voud)

- een grondonderzoekrapport en een hierop gebaseerd funderingsadvies;
- berekening(en) met tekening(en) van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructies;

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Uitvoering

1. De planning en uitvoering van de werkzaamheden (bouwen en aanleg) dienen onder toezicht en begeleiding van een ecooloog plaats te vinden;
2. De te treffen maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het Verkennend natuurwaardenonderzoek d.d. 4 oktober 2021 dienen bij de aanlegfase opgevolgd te worden;
3. Binnen 6 weken nadat de omgevingsvergunning is verleend, dienen de gegevens van de aangewezen ecooloog aan het bevoegd gezag te worden verstrekt.

Veiligheid op en om het bouwterrein

Met de uitvoering mag niet worden begonnen, voordat:

- het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende erf of terrein is afgescheiden;
- met het bouwtoezicht overleg is gepleegd omtrent de op het bouwterrein c.q. in de bouwput te treffen voorzieningen ter voorkoming van schade en/of hinder voor de omgeving;
- een plan, waarin aangegeven wordt op welke wijze de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers, tijdens de bouw gegarandeerd wordt (bouwveiligheidsplan).

Start en gereed melden activiteit

U kunt via het de link www.heerlen.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

De aanvraag is gericht op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zoals bedoeld in art. 2.1, aanhef lid 1 en onder a Wabo. Op grond van art. 2.10, aanhef lid 1 en onder c Wabo dient de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geweigerd te worden indien de activiteit in strijd is met het planologisch regime waaronder het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening. Indien bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vastgesteld wordt dat deze in strijd is met het ter plaatse geldend planologisch regime, dan wordt de aanvraag op grond van art. 2.10, lid 2 Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt die vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Het plan is in strijd met de beheersverordening Snipperlocaties (vastgesteld op 7 januari 2014).

Het plan is in strijd met de bestemming Bedrijf-Groeve (artikel 6) omdat het beoogde gebruik niet bedrijfsmatig is. De bouwwerken die gerealiseerd zullen worden en de aanleg van het pad zijn immers ten behoeve van recreatie. Artikel 6 bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor zandwinning en ontgravingsplassen. Gebouwen, bouwwerken, verhardingen, groenvoorzieningen e.d. zijn alleen toegestaan ten dienste van de bestemming Bedrijf-Groeve. Binnen het besluitvlak (bestemming Bedrijf-Groeve) is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Een klein gedeelte van het aan te leggen pad is gelegen op gronden met de bestemming Waarde-Archeologie 5 (lage waarde). Artikel 26 Waarde-Archeologie 5 (lage waarde): Verbod voor bouwen en aanlegwerkzaamheden geldt niet indien de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt. Het aan te leggen pad voldoet aan de genoemde criteria wat betreft grootte en verstoringsdiepte.

De bouwwerken bij uitzichtpunt 1 en 5 overschrijden de bouwregels van artikel 6. De bouwwerken zullen ca. 6,5 meter hoog zijn.

De wasstraat (plaat) die behoorde tot de bedrijfsactiviteit van de groeve Beaujean bevindt zich in de buurt van uitzichtpunt 1. De wasstraat blijft als element behouden. Hier is geen sprake van strijdigheid met de beheersverordening.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de bestemming de bouwwerken alsmede het gebruik niet toelaten.

Voor de motivatie om toepassing te geven aan artikel 2.12 Wabo wordt verwezen wordt naar de overwegingen onder de activiteit 2.1 lid 1.c.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen, waarin de welstandscommissie ingevolge artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is ondergebracht, heeft op 03-11-2021 geadviseerd met uw bouwplan akkoord te gaan.

Bouwbesluit

Aan de hand van de bij dit besluit behorende documenten is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan zal voldoen (onder voorwaarden) aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Aanleggen

niet vergunningplichtig op grond van beheersverordening

Er is vergunning aangevraagd voor de activiteit aanleggen. De activiteit is getoetst en gebleken is dat er geen omgevingsvergunning voor aanleg is vereist. Hieronder wordt uitgelegd waarom dat het geval is. We laten daarom dit deel van de aanvraag buiten behandeling.

Het betreft het aanleggen van het wandel-/fietspad. Een gedeelte van het aan te leggen pad bevindt zich op gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5.

Artikel 26 van de beheersverordening bepaalt dat de voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (besluitvlakken), tevens bestemd zijn voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

In artikel 26.4.1 is bepaald dat het aanleggen verboden is zonder omgevingsvergunning. In artikel 26.4.3 is bepaald dat indien sprake is van een van de a tot en met d genoemde situaties, er geen omgevingsvergunning nodig is. In dit geval is c van toepassing: de grootte van de bodemingreep beslaat niet meer dan 10.000 m² óf de verstoringsdiepte bedraagt niet meer dan 40 cm onder maaiveld.

Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning voor aanleg is vereist en dat er geen archeologisch onderzoekplicht geldt. Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen worden aangetroffen, dan dient hier meteen melding van te worden gemaakt op grond van de artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient te worden gemaakt bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, provincie Limburg en de gemeente.

Het gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Beschrijving plan

Voor het Rondje Groeves onderdeel Vrieheide wordt het wandel- en fietspad voor deels over de bestaande paden en wegen aangelegd door middel van een nieuwe halfverharding en deels nieuw aangelegd. Op de afbeelding op pagina 31 van de Ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag is aangegeven welk deel van de paden en wegen bestaand is en welk deel niet. Bovendien staat op diezelfde afbeelding dat er 2 uitzichtpunten (U1 en U5) worden gerealiseerd. Bij U1 gaat het om machines die bij de zandwinning worden gebruikt en die nu gaan dienen als uitzichtpunt. Ten opzichte van de ontwerpvergunning is U5 aangepast. Waar in de ontwerpvergunning bij U5 twee uitkijkpunten in de vorm van armen van een zandspin gerealiseerd zouden worden komt daarvoor in de plaats een industrieel erfgoed zandmachine als uitzichtpunt bij U5. Gewijzigde inzichten en financiële uitvoerbaarheid van het plan hebben geleid tot deze wijziging.

Bij dit uitkijkpunt zullen fietsbeugels voor het stallen van fietsen worden geplaatst, een informatiebord en enkele zitelementen.

Toets beheersverordening

Het plan is in strijd met de beheersverordening Snipperlocaties (vastgesteld op 7 januari 2014).

Het plan is in strijd met de bestemming Bedrijf-Groeve (artikel 6) omdat het beoogde gebruik niet bedrijfsmatig is. De bouwwerken die gerealiseerd zullen worden en de aanleg van het pad zijn immers ten behoeve van recreatie. Artikel 6 bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor zandwinning en ontgravingsplassen. Gebouwen, bouwwerken, verhardingen, groenvoorzieningen e.d. zijn alleen toegestaan ten dienste van de bestemming Bedrijf-Groeve. Binnen het besluitvlak (bestemming Bedrijf-Groeve) is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Een klein gedeelte van het aan te leggen pad is gelegen op gronden met de bestemming Waarde-Archeologie 5 (lage waarde). Artikel 26 Waarde-Archeologie 5 (lage waarde): Verbod voor bouwen en aanlegwerkzaamheden geldt niet indien de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m² beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt. Het aan te leggen pad voldoet aan de genoemde criteria wat betreft grootte en verstoringsdiepte.

De bouwwerken bij uitzichtpunt 1 en 5 overschrijden de bouwregels van artikel 6. De bouwwerken zullen ca. 6,5 meter hoog zijn.

De wasstraat (plaat) die behoorde tot de bedrijfsactiviteit van de groeve Beaujean bevindt zich in de buurt van uitzichtpunt 1. De wasstraat blijft als element behouden. Hier is geen sprake van strijdigheid met de beheersverordening.

Afweging om mee te werken aan afwijken beheersverordening

IBA Parkstad en de gemeente Heerlen wil de groeves en de omliggende gebieden toegankelijker maken door het aanleggen van het wandel- en fietspad. Op deze wijze kunnen bewoners en overige bezoekers het gebied bezoeken en er recreëren. Er wordt uitkijpunten gerealiseerd voor een optimale beleving. Er is sprake van een extensieve vorm van recreatie.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, kan medewerking worden verleend aan het strijdig gebruik en strijdig bouwen indien het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Het college heeft de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing 'Rondje Groeves-Vrieheide' beoordeeld en onderschrijft de conclusie dat er geen (ernstige) nadelige gevolgen voor de omgeving zijn te verwachten. Het onderhavige strijdige gebruik en strijdig bouwen wordt daarom toegestaan.

De raad heeft op 22 juni 2022 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het afwijken van de geldende beheersverordening. Deze is als bijlage bij het besluit gevoegd.

Om effecten op aanwezige diersoorten te voorkomen wordt aan dit besluit om mee te werken aan een afwijking van de beheersverordening de voorschriften verbonden zoals vermeld op pagina 5 (voorschriften 1 tot en met 3).