

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager

Gemeente Heerlen
T.a.v. heer Gelissen
Putgraaf 188
6411 GT HEERLEN

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 21 februari 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een parkeerterrein. De aanvraag gaat over de locatie CBS-weg Heerlen en is geregistreerd onder nummer 19014.

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;
- c het planologisch strijdig gebruiken van gronden en/of bouwwerken;
- artikel 2.2, lid aanhef en onder e: een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen;

Voorbereidingsprocedure

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).

Deze voldoen aan vorengenoemde regeling zodat de aanvraag ontvankelijk is.

Bij schrijven van 23 februari 2022 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.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo is de ontwerpbeschikking met bijhorende stukken is op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4) op 01 april 2022 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen (t/m 14 mei 2022). 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 23 mei 2022 besloten, gelet op artikel 2,1 en 2.2 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;
- c het planologisch strijdig gebruiken van gronden en/of bouwwerken;
- artikel 2.2, lid aanhef en onder e: een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen;

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

- aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- documentatie oplaadpalen;
- documentatie betaal automaat;
- bijlagen ruimtelijke onderbouwing, NL.IMRO.0917.OV031200W000001-;
- ruimtelijke onderbouwing, NL.IMRO.0917.OV031200W000001-;
- ontwerp tekening, project 2038, d.d. 04-02-2022;
- bijlagen 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.

Uitzetten van rooilijnen

Via de link www.heerlen.nl kunt u digitaal het uitzetten van rooilijnen aanvragen. Andere mogelijkheden om het uitzetten te verzoeken is telefonisch: 14 045 en vragen naar de afdeling Integrale Veiligheid, bureau bouw en milieutoezicht. Houdt hierbij uw dossiernummer, naam en adres.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

De heer T.W.E. Extra,
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:

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 vigerende bestemmingsplan is Heerlen Stad-Noord dat is vastgesteld op 29 september 2015. Daarnaast is het facetbestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen op 30 mei 2018 vastgesteld. Het perceel is bestemd voor 'Groen' en heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Het aanleggen van een openbaar parkeerterrein is in strijd met de bestemming 'Groen', aangezien het parkeerterrein niet ten dienste staat van de bestemming. Het facetbestemmingsplan en de archeologische dubbelbestemming zijn verder niet relevant voor onderhavig initiatief.

Voor de motivatie om toepassing te geven aan artikel 2.12 Wabo wordt verwezen wordt naar de overwegingen onder de activiteit strijdig gebruik

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen, waarin de welstandscommissie ingevolge artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is ondergebracht, heeft op 09 maart 2022 geadviseerd met het 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.

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

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Het vigerende bestemmingsplan is Heerlen Stad-Noord dat is vastgesteld op 29 september 2015. Daarnaast is het facetbestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen op 30 mei 2018 vastgesteld. Het perceel is bestemd voor 'Groen' en heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Het aanleggen van een openbaar parkeerterrein is in strijd met de bestemming 'Groen', aangezien het parkeerterrein niet ten dienste staat van de bestemming. Het facetbestemmingsplan en de archeologische dubbelbestemming zijn verder niet relevant voor onderhavig initiatief.

Verkeer en parkeren

In de vastgestelde beleidsnota "Parkeernota, Visie- en Ambitiedocument" uit 2016 is als langetermijnmaatregel de aanleg van speciale langparkeerplaatsen voor werknemers uit de gereguleerde parkeergebieden (betaald parkeren, vergunningparkeren en blauwe zone) opgenomen.

In overeenstemming met het doelgroepenbeleid streven we voor het parkeren naar keuze in loopafstand, kwaliteit en prijs. Om het uitwijkgedrag van parkeerders vanuit de betaald parkeergebieden naar de woonbuurten tegen te gaan wordt het parkeren in de woonbuurten steeds verder gereguleerd (vergunningparkeren, blauwe zones). Werknemers (en overige langparkeerders) worden geacht gebruik te maken van de parkeergarages of de aanwezige langparkeerterreinen. Het is hierbij wel zaak om over voldoende capaciteit voor de langparkeerders te kunnen beschikken. Bij te weinig capaciteit bestaat immers het gevaar dat de parkeerders toch weer de verder gelegen ongereguleerde woongebieden gaan opzoeken. Uit het periodieke parkeeronderzoek is gebleken dat de aanwezige langparkeerterreinen maximaal benut worden (ca. 100%). Uitgangspunt in de betaalde gebieden is een parkeerbezetting tussen de 50% en de 80%. De parkeerbezetting boven de 80% duidt op een te beperkte capaciteit. Het is derhalve gewenst om het aantal langparkeerterreinen uit te breiden. Om met name 'centrum-noord' te bedienen is de locatie CBS-weg hiervoor het gunstigst gelegen.

De aanleg van een langparkeerterrein op deze locatie biedt dan ook de volgende voordelen:

- Hoewel er een parkeergarage gelegen is in Maankwartier-noord, zal een deel van langparkeerders (o.a. werknemers) daar geen gebruik van maken. Men is immers (vaak) niet bereid om (veel) voor het parkeren te betalen en vindt het geen probleem om in ruil voor nog lagere tarieven een langere afstand tot de bestemming te lopen. Door de invoering van parkeerregulering in de omliggende woongebieden zullen deze mensen dan ook uitwijken naar langparkeerterreinen.
- Zakelijke parkeerders hebben, naast de reeds beschikbare parkeeropties, baat bij een verdere uitbreiding van de goedkope langparkeerplaatsen op afstand van het centrum. De keuzemogelijkheid voor de parkeerders neemt immers verder toe.
- Niet alle bedrijven of instanties in de omgeving rondom het centrum hebben als gevolg van o.a. bepaalde keuzes in het verleden voldoende parkeerplaatsen aangelegd waardoor een deel van de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Volgens het doelgroepenbeleid dient deze groep a) binnen het betreffende gebied te worden gefaciliteerd met een vergunning of ontheffing (gelimiteerde uitgifte) op de straatparkeerplaatsen of b) op speciale langparkeerplaatsen binnen het betreffende gebied. Als gebiedsbegrenzing wordt hierbij een

gebied met een gelijk parkeerregime binnen logische grenzen genomen (bv. gebiedsontsluitingswegen).

- De kans is onbestaande dat alle werknemers van bedrijven of instanties gelegen in woonwijken een parkeerontheffing voor een gereguleerd gebied ontvangen. In eerste instantie wordt capaciteit geboden aan bewoners en zorgverleners/mantelzorgers, vervolgens aan werknemers uit het betreffende gebied en daarna pas aan bezoekers van bewoners en bedrijven. Het staat vast dat er nooit voldoende ontheffingen kunnen worden uitgegeven voor elke werknemer. Het capaciteitsprobleem zal blijven bestaan en dus biedt een langparkeermogelijkheid perspectieven.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, kan medewerking worden verleend aan het strijdig gebruik indien het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en zijn van mening dat er geen (ernstige) nadelig gevolgen voor de omgeving zijn te verwachten. Daarom staan we het onderhavige strijdige gebruik toe.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het plan voldoet aan de beleidsregels inritvergunningen januari 2007 (ingevolge artikel 2.12 algemene plaatselijke verordening);

De aanleg van inritten dient te gebeuren door de gemeente Heerlen, dit in verband met de gewenste kwaliteit en uniformiteit van de inrit en bestrating, de kans op beschadiging van kabels en leidingen en het feit dat de gemeente verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van de inrit en daarmee als wegbeheerder risicoaansprakelijk is voor de openbare weg.

Advies:

Vergunning voor de aanleg van een nieuwe inrit t.b.v. aanleg parkeerplaats CBS- weg kan worden verleend. Uitvoering van de inrit conform de beleidsregels inritvergunningen) januari 2007 van de gemeente Heerlen.

Voorschrift.

De aanleg van inritten dient te gebeuren door de gemeente Heerlen, dit in verband met de gewenste kwaliteit en uniformiteit van de inrit en bestrating, de kans op beschadiging van kabels en leidingen en het feit dat de gemeente verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van de inrit en daarmee als wegbeheerder risicoaansprakelijk is voor de openbare weg.

Bijzonderheden

Alle kosten welke nodig zijn voor de aanleg van de nieuwe inrit worden in rekening gebracht bij de aanvrager.

De breedte van de nieuwe inrit bedraagt maximaal 10.00 meter.

Uitvoering en kosten:

Voor het maken, veranderen of verwijderen van een **inrit anders dan bij woningen** is het volgende tarief verschuldigd:

- a. de door de afdeling beheer & onderhoud geraamde kosten vermeerderd met 20% beheerkosten;
- b.** indien derden de uitvoering van de werkzaamheden in eigen beheer uitvoeren zijn beheerkosten, zijnde 20% van de door de gemeente Heerlen, afdeling beheer & onderhoud geraamde kosten verschuldigd.
- c.** het bepaalde in lid b geldt alléén voor de aanleg, verandering of verwijdering van een inritconstructie anders dan bij woningen. De aanleg van een inritconstructie door derden is slechts dan toegestaan nadat door of namens het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend. De aanleg, verandering of verwijdering van een inritconstructie door derden dient te geschieden onder toezicht van de gemeente Heerlen, en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de werkzaamheden op de door de gemeente Heerlen voorgeschreven wijze worden uitgevoerd.