

Besluit
van Gedeputeerde Staten van Limburg

Omgevingsvergunning

Voor de activiteiten het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, het maken of veranderen van een uitweg en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Tijdelijke parkeerplaats Hotel de Kling in de gemeente Brunssum, kadastraal bekend als BSM02, sectie D, perceelnummer 4488.

Zaaknummer: 2020-201021

Kenmerk: 2020/22136 d.d. 28 mei 2020
Verzonden:

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	6
2.1	De aanvraag	6
2.2	Bevoegd gezag	6
2.3	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	7
2.4	Procedure	8
2.5	Advies	8
3	Overwegingen	11
3.1	Uitvoeren werk	11
3.2	Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening	15
3.3	Maken of veranderen van een uitweg	17
4	Voorschriften	20

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 21 januari 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Houses 4 Rent B.V. De aanvraag betreft de realisatie van een tijdelijke parkeerplaats ten dienste van Hotel De Kling ter hoogte van de Merkelbeekerstraat 75 in de gemeente Brunssum, kadastraal bekend als BSM02, sectie D, perceelnummer 4488. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2020-201021.

De aanvraag is aangevuld op 10 en 31 maart 2020 en op 6 en 15 april 2020.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. aan Houses 4 Rent B.V. de omgevingsvergunning (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de aanleg en gebruik van een tijdelijke parkeerplaats ten dienste van Hotel De Kling ter hoogte van de Merkelbeekerstraat 75 in de gemeente Brunssum, kadastraal bekend als BSM02, sectie D, perceelnummer 4488;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, zijnde het uitvoeren van werk of werkzaamheden in de enkelbestemming 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Leiding-Riool';
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijnde de realisatie en het tijdelijke gebruik van een parkeerplaats binnen de bestemming 'natuur';
 - het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen;
3. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 4 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
 - OLO.nr. 4897743: 'aanvraagformulier - aanleg parkeerplaats Hotel de Kling', firma -, versie -, de dato 21 januari 2020;
 - Hous.Bruns. OV.02: 'projectnummer: 2019018, ruimtelijke onderbouwing - parkeerplaats Merkelbeekerstraat 75', firma Van Mulken Advies, versie -, de dato 30 maart 2020;
 - tekeningnummer V.1: 'bestaande toestand tekening incl. foto's en kadaster - aanleg parkeerterrein t.b.v. Hotel de Kling - projectcode 2019_104', firma SG Bouwadvies, versie V.1, de dato 20 januari 2020;
 - tekeningnummer V.2: 'nieuwe toestand tekening incl. bestaande foto's en kadaster - aanleg parkeerterrein t.b.v. Hotel de Kling - projectcode 2019_104', firma SG Bouwadvies, versie V.2, de dato 15 april 2020;
 - 'machtingsformulier gericht aan Van Mulken Advies', firma Housing Plaza, versie -, de dato 19 september 2019;
 - 'memo - reactie op aanvullende gegevens', firma Van Mulken Advies, versie -, de dato 30 maart 2020.

5. dat de vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaren (instandhoudingstermijn), ingaande na inwerkingtreding van deze beschikking. Na de instandhoudingstermijn moet de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

C.J. Hermans,
Afdelingshoofd Vergunningen
RUD Zuid-Limburg

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, zijnde: Van Mulken Advies, Doctor Stassenstraat 1, 6191 VP Beek (L).

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- aanvrager van de vergunning, zijnde Houses 4 Rent B.V., G.H. Hoijtinkstraat 123, 1827 PN Alkmaar;
- het College van Burgemeester en Wethouders van Brunssum, Postbus 250, 6440 AG Brunssum.

Rechtsbescherming

Bezwaar

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en;
- d. de redenen van het bezwaar (motivering).

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

Gedeputeerde Staten van Limburg
Cluster Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming
Postbus 5700
6202 MA Maastricht.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op “e-Loket”.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u een bezwaarschrift heeft 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.

Wij verzoeken in dit verzoek eveneens aan te geven dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

U kunt ook digitaal een verzoek indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag volgend op de bezwaartermijn van 6 weken. Indien binnen de bezwaartermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2 Procedure

2.1 De aanvraag

Op 21 januari 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Houses 4 Rent B.V. De aanvraag betreft de realisatie en gebruik van een tijdelijke parkeerplaats ten dienste van het nabijgelegen Hotel De Kling ter hoogte van de Merkelbeekerstraat 75 in de gemeente Brunssum, kadastraal bekend als BSM02, sectie D, perceelnummer 4488.

De aanvraag is aangevuld op 10 en 31 maart 2020 en 6 en 15 april 2020.

Het verzoek alsmede aanvullende gegevens zijn ingediend door de gemachtigde Van Mulken Advies, Doctor Stassenstraat 1, 6191 VP Beek (L). De gemachtigde is vermeld op het aanvraagformulier en er is tevens een machtiging bij de aanvraag gevoegd.

De aanvraag betreft de realisatie en aansluitend gebruik van een tijdelijke parkeerplaats met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaren ten dienste van het nabijgelegen Hotel De Kling, ter hoogte van de Merkelbeekerstraat 75 te Brunssum. Kadastraal bekend als BSM02, sectie D, perceelnummer 4488.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

2.2 Bevoegd gezag

Het besluit van Provinciale Staten van Limburg van 29 juni 2012, nr. G-12-022, tot vaststelling van het inpassingsplan "Buitenring Parkstad Limburg 2012", is grotendeels onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 maart 2015 en voor het overige deel zijn de rechtsgevolgen van dit inpassingsplan in stand gelaten.

Nu het inpassingsplan "Buitenring Parkstad Limburg 2012" volledig in werking is getreden, zijn wij bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunningen op basis van dit inpassingsplan.

2.3 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 3 maart 2020 (verzenddatum) onder briefkenmerk 2020/9242 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 28 april 2020 aanvullende gegevens in te dienen. Op 10 en 31 maart 2020 en op 6 en 15 april 2020 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag (inclusief aanvulling) voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De termijn voor het nemen van het besluit is daardoor opgeschort met 6 weken en 1 dag.

2.4 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 28 januari 2020 conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op de site <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is op 18 februari 2020 kennis gegeven op de site van de <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>

2.5 Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies verzonden aan het college van Burgemeester en Wethouders van Brunssum.

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij 2 adviezen mogen ontvangen van de gemeente Brunssum. Hieronder een nadere beschouwing.

Advies 1 gemeente Brunssum:

Op 6 februari 2020 hebben wij per brief met kenmerk 20200058 onderstaand gemeentelijk advies mogen ontvangen:

Bijgaand doen wij u toekomen de adviezen naar aanleiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een tijdelijke parkeerplaats gelegen aan de Merkelbeekerstraat 75 te Brunssum.

Zaaknummer: 2020-201021

Het betreft hier een aanvraag voor het in gebruik nemen van een perceel nabij het voormalig café pand aan de Merkelbeekerstraat ("de Kling") ten behoeve van een parkeervoorziening op eigen terrein, behorende bij een horecafunctie (Merkelbeekerstraat 75-77) De vergunningaanvraag is bedoeld voor een tijdelijke periode van 10 jaar.

Inhoudelijk

Ten aanzien van de parkeernorm wordt opgemerkt dat er totaal 8,8 parkeerplaatsen benodigd zijn. Door het aanleggen van een parkeervoorziening op eigen terrein met 13 parkeerplaatsen wordt hier ruimschoots aan voldaan. Om van het verbod uit de planregels art. 6.4.1. af te mogen wijken zullen de aanwezige landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden niet onevenredig aangetast mogen worden dan wel mogen de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind. Vanuit dit oogpunt wordt geadviseerd om een halfverharding aan te brengen waar groei van gazon mogelijk blijft. Te denken valt aan grasstenen dan wel grindgazon. Een goede waterhuishouding dient gegarandeerd te blijven. Verder wordt geadviseerd teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing te bereiken om het omgrenzende hekwerk te voorzien van een groenblijvende klimbeplanting zodat "het blik" uit het zicht wordt gehaald.

Aangezien de aanvraag voor een periode van maximaal 10 jaar is bedoeld, zal na die periode de oude situatie hersteld moeten worden dan wel een aanpassing van het bestemmingsplan zijn afgerond.

Advies

Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen het gebruik van het betreffende perceel voor een parkeervoorziening op eigen terrein voor een periode van maximaal 10 jaar. Wel wordt geadviseerd om deze in grasstenen dan wel grindgazon uit te voeren om de landschappelijke waarden niet onevenredig aan te tasten. Vanuit dit oogpunt wordt ook meegegeven om het hekwerk van een groenblijvende klimbeplanting te voorzien. Het terrein van een deugdelijk afwateringssysteem wordt voorzien.

Naar aanleiding van voornoemd advies en de daarin vermelde op-, aanmerkingen en aanbevelingen hebben wij de gemachtigde, namens de aanvraagster, per brief in de gelegenheid gesteld om de aanvraag op de vermelde punten aan te passen en aan te vullen, waarbij bevoegd gezag ten aanzien van de landschappelijke inpassing uit verkeersveiligheidsoogpunt (zicht op verkeersdeelnemers) hebben geoordeeld dat aan de zuid-westzijde (lees: doodlopende Merkelbeekerstraat) van de beoogde parkeerlocatie landschappelijke inpassing in de vorm van groenblijvende klimbeplanting onwenselijk is.

Naar aanleiding van voornoemde brief van bevoegd gezag heeft de gemachtigde, namens aanvraagster, aanvullende gegevens ingediend. Aansluitend hierop heeft bevoegd gezag de gemeente als wettelijke adviseur wederom per brief in de gelegenheid gesteld om de aanvullende gegevens op zijn merites te beoordelen en een eindadvies uit te brengen over de aanvraag.

Advies 2 (tevens eindadvies) gemeente Brunssum:

Op 22 april 2020 hebben wij per brief met kenmerk 2020058 (dagtekening 21 april 2020) onderstaand gemeentelijk eindadvies mogen ontvangen:

Bijgaand doen wij u toekomen de adviezen naar aanleiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een tijdelijke parkeerplaats gelegen aan de Merkelbeekerstraat 75 te Brunssum.

Zaaknummer: 2020-201021

Het betreft hier een aanvraag voor het in gebruik nemen van een perceel nabij het voormalig café pand aan de Merkelbeekerstraat ("de Kling") ten behoeve van een parkeervoorziening op eigen terrein, behorende bij een horecafunctie (Merkelbeekerstraat 75-77) De vergunningaanvraag is bedoeld voor een tijdelijke periode van 10 jaar.

Inhoudelijk

Met betrekking tot de indeling van de parkeerplaatsen wordt betwijfeld of de 13 parkeerplaatsen zoals ingetekend haalbaar zijn. Er is in casu sprake van een halfverharding, waarop het aanbrengen van een vakindeling niet mogelijk is.

Gezien het overgangsrecht voor het parkeren van de bestaande horeca-inrichting en het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen, zal echter ook aan de parkeernorm worden voldaan bij een niet-optimale benutting van het terrein.

De klimbeplanting als op de nieuw aangeleverde tekening voldoet aan de eerder gemaakte afspraken en zodoende kan de gemeente Brunssum akkoord gaan met deze landschappelijke inkleding.

Voor wat betreft de halfverharding kan akkoord gegaan worden met een gebroken grind verharding. Uit esthetisch oogpunt gaat de voorkeur uit naar een grindgazon. Gezien het intensieve gebruik en

het soort gebruik is dit echter geen praktische manier van verharden. Tevens is het onder afstroomprofiel aanbrengen van een gebroken grind verharding qua waterhuishouding een deugdelijke oplossing. Alles afwegende is het aanbrengen van dit soort hardverharding zodoende de best mogelijke keuze.

De gemeente Brunssum gaat akkoord met de graaf- en aanlegwerkzaamheden in de bestemming riool/leiding voor wat betreft het riool.

Advies

Bovenstaande inhoudelijke zaken gelden als aanvulling op de reeds eerder, in de brief d.d. 6 februari 2020, gegeven adviezen. De eerder gegeven adviezen zijn verwerkt in de nieuwe situatie, er bestaat verder dan ook geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

We nemen voornoemd gemeentelijk eindadvies over en verbinden een voorwaardelijke verplichting aan deze omgevingsvergunning voor de aan te sluiten ondergrondse buisleidingen voor de afvoer van hemelwater aan het gemengde gemeentelijk riool. Daartoe dient gebruik te worden gemaakt van het daartoe ter beschikking gestelde (digitale) aanvraagformulier van de gemeente Brunssum voor de aansluiting op het gemeenteriool te formaliseren. Dit formulier is te raadplegen via de gemeentelijke website https://www.brunssum.nl/inwoner/bouwen/bouwen_en_verbouwen/rioolaansluiting.

3 Overwegingen

3.1 Uitvoeren werk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Dat geldt ook als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Op grond van artikel 2.11 van de Wabo dient de activiteit getoetst te worden aan de regels opgenomen in het PIP. Uit de plankaart blijkt dat op de aangevraagde locatie de volgende bestemmingen van toepassing zijn:

Enkelbestemming:

- Natuur (N).

Dubbelbestemmingen:

- Leiding – Riool (L-R);
- Waarde – Archeologie (WR-A);

Enkelbestemming 'Natuur'

In artikel 6.1 onder a van het PIP zijn voor de enkelbestemming 'Natuur' de gronden onder andere bestemd voor het behoud, herstel en versterking van landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden.

De aanvraag ziet toe op de volgende werkzaamheden:

- grondwerkzaamheden ten behoeve van egaliseren, vergraven en ophogen van de bodem ter voorbereiding op het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van ondergrondse buisleidingen met daarbij behorende kolken voor de afvoer van hemelwater naar het nabijgelegen gemeentelijk riool;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

In artikel 6.4.1 van het PIP is onder meer de volgende verbodsbepaling opgenomen:

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Natuur', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van Gedeputeerde Staten de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- b. het aanleggen van kabels en leidingen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- c. het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem;*
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.*

Ingevolge artikel 6.4.3 van het PIP zijn de werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 6.4.1 slechts toelaatbaar indien de landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Aanvraagster heeft in het kader van voornoemd afwegingskader een ruimtelijke motivering bekend onder documentnummer: House.Bruns. OV.02, projectnummer: 2019018, ruimtelijke onderbouwing – parkeerplaats Merkelbeekerstraat 75, firma Van Mulken Advies, de dato 30 maart 2020 ingediend. Deze motivering maakt integraal deel uit van onderhavig besluit, zie daartoe hoofdstuk 1.

Wij hebben de ruimtelijke motivering voor wat betreft de landschappelijke -, aardkundige - en natuurwaarden ter beoordeling voorgelegd aan de rayonplanoloog van de provincie Limburg. Deze heeft op 27 januari 2020 per e-mail geadviseerd dat de conclusies in de ruimtelijke motivering ten aanzien van natuur en landschap door hem worden onderschreven.

Dubbelbestemming 'Leiding - Riool'

De opsteller van het Inpassingsplan wil voorkomen dat activiteiten plaatsvinden in grond waarin een rioolleiding is gelegen. Daarom is in 13.4.1, de volgende verbodsbepaling opgenomen:

"Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Gedeputeerde Staten onder meer de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- d. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 meter;*
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.*

Toetsing

In artikel 13.4.3 is bepaald dat deze werken en werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s). Gedeputeerde Staten mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij van de rioolleidingbeheerder, in casu de gemeente Brunssum in haar eindadvies per brief op 21 april 2020 onderstaand advies mogen ontvangen voor wat betreft de graafactiviteiten binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Riool':

De gemeente Brunssum gaat akkoord met de graaf- en aanlegwerkzaamheden in de bestemming riool/leiding voor wat betreft het riool.

Uit voorgaande concluderen wij dat de leidingbelangen voor deze rioolleidingbeheerder door de aangevraagde activiteit niet onevenredig wordt geschaad. En dat de vergunning op deze grond kan worden verleend. Voor zover noodzakelijk zijn de door de voornoemde leidingbeheerder gestelde voorwaarden in de voorschriften van hoofdstuk 4 verwerkt.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Op de beoogde locatie voor de tijdelijke parkeerplaats ten diensten van het nabijgelegen Hotel De Kling ter hoogte van de Merkelbeekerstraat 75 te Brunssum, kadastraal bekend als BSM02, sectie D, nummer 4488 ligt volgend uit het PIP de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De opsteller van het PIP wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in artikel 15.3.1 van het PIP onder andere de volgende verbodsbepaling opgenomen:

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van Gedeputeerde Staten de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 0,25 meter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,25 meter beneden niveau maaiveld;*
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;*
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;*
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;*
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;*
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers, vaarten of andere waterpartijen, dieper dan 0,25 meter;*
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet, ruiters-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.*

Ingevolge artikel 15.3.4 van het Inpassingsplan kan de vergunning worden verleend voor zover uit een rapport, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld, genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

Bij de aanvraag is zoals beschreven in hoofdstuk 1 van onderhavige beschikking een ruimtelijke motivering ingediend met kenmerk: Hous.Bruns. OV.02: 'projectnummer: 2019018, ruimtelijke onderbouwing - parkeerplaats Merkelbeekerstraat 75', firma Van Mulken Advies, versie -, de dato 30 maart 2020. Een van de onderdelen van voornoemde ruimtelijk motivering is een onderbouwing van de archeologisch situatie ter plaatse. Daarin zijn de archeologische waarden van het gebied beschreven.

Wij hebben de ruimtelijke motivering, met daarin de beschreven archeologische waarden, ter beoordeling voorgelegd aan de provinciale archeoloog. De archeoloog heeft per e-mail op 27 januari 2020 samenvattend het volgende advies uitgebracht:

“De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is inhoudelijk niet akkoord, echter is een andere onderbouwing te geven om het specifieke gebied waar de aanvraag op toeziet archeologisch vrij te geven. Het plangebied valt volledig binnen de archeologische deellocatie 141 van het selectiebesluit van

12 juni 2013 met besluitkenmerk: 2013/34029, inclusief kaartbijlage 4 en tabel 1 met een overzicht van de selectiebesluiten (bijlage 1). Locatie 141 is volgens dit selectiebesluit archeologisch vrijgegeven, dat wil zeggen geen archeologische vervolgonderzoek benodigd.”



Bron: uitsnede van kaartbijlage 4 behorende bij het selectiebesluit van juni 2013.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in het PIP zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. De vergunning kan op deze grond worden verleend.

3.2 Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vergunningverlening, van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo geen strijdigheid oplevert met een goede ruimtelijke ordening. Een toetsing hiertoe heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het PIP Buitenring Parkstad Limburg 2012 is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

Ondanks dat sprake is van strijd met de geldende planologische kaders kan medewerking worden verleend met een afwijkingsvergunning. Beoordeeld dient te worden of:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (kruimellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Uit de verbeelding behorende bij het PIP blijkt dat op de locatie waar de tijdelijke parkeerplaats ten dienste van Hotel De Kling wordt gerealiseerd in de enkelbestemming 'Natuur' en de dubbelbestemmingen 'Leiding-Riool' en 'Waarde-Archeologie' van toepassing zijn.

Enkelbestemming 'Natuur'

Voor wat betreft het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden in de enkelbestemming 'Natuur' is in artikel 6.1 'Bestemmingsomschrijving' van het PIP het volgende bepaald.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. *behoud, herstel en versterking van landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden;*
- b. *uitloopzones voor faunapassages en ecoducten;*
- c. *behoud en herstel van aanwezig reliëf;*
- d. *extensief recreatief medegebruik;*
- e. *langzaamverkeersverbindingen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik onder de f. voorwaarde dat er geen verlichting wordt geplaatst;*
- f. *onverharde wegen;*
- g. *(primair) water en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

De beoogde functie van de tijdelijke parkeerplaats is niet in overeenstemming met artikel 6.1. Verder zijn er binnenplannen geen mogelijkheden opgenomen om een afwijking van het provinciaal inpassingsplan te vergunnen.

Beoordeeld is vervolgens of de strijdigheid met het provinciaal inpassingsplan vergund kan worden met gebruik van een buitenplanse vrijstelling (kruimelgeval). Dit is – gelet op de tijdelijke aard van de activiteit – mogelijk gelet op hetgeen is neergelegd in artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Verder wordt op basis van de ruimtelijke motivering 'Hous.Bruns. OV.02: 'projectnummer: 2019018, ruimtelijke onderbouwing - parkeerplaats Merkelbeekerstraat 75', firma Van Mulken Advies, versie -, de dato 30 maart 2020', de afwijking beschouwd in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke

ordering. De conclusies in voornoemde motivering, uitgezonderd het gesteld in paragraaf 3.1, rubriek archeologie van onderhavige beschikking, worden overgenomen en voornoemd document is als bijlage opgenomen bij deze vergunning.

De ruimtelijke motivering is ter integrale beoordeling voorgelegd aan de rayonplanoloog van de provincie, deze heeft op 27 januari 2020 per e-mail geadviseerd dat de conclusies in de ruimtelijke motivering door hem worden onderschreven.

Gezien de tijdelijke aard van de strijdigheden met het PIP wordt er gebruik gemaakt van de ontheffing welke in de Algemene maatregel van bestuur is opgenomen onder artikel 4 lid 11 in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (planologische kruimellijst). De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 van de Wabo dan ook op deze gronden wel worden verleend.

Conclusie

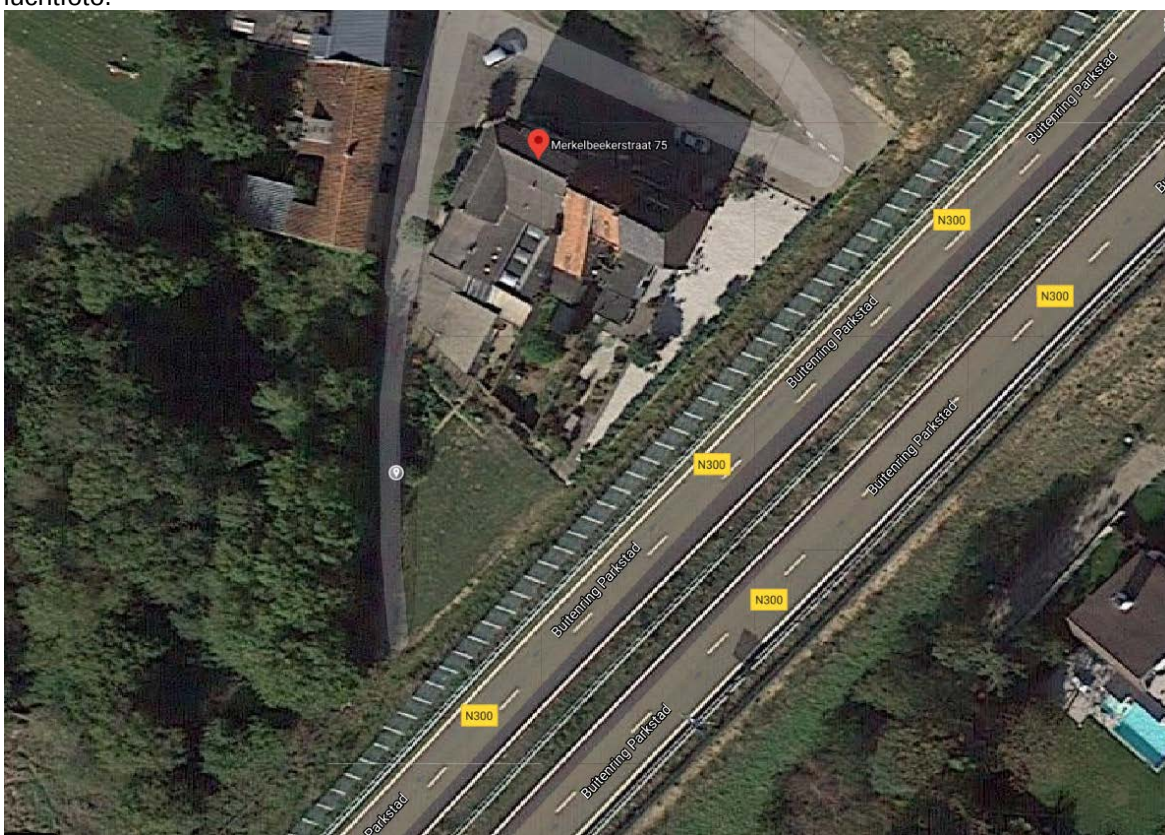
Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (i.c. provinciaal inpassingsplan), zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. De vergunning wordt dan ook voor deze activiteit verleend.

3.3 Maken of veranderen van een uitweg

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo niet voldoet aan het gestelde in de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Brunssum (citeertitel: Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Brunssum 2019). Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

De aangevraagde activiteit betreft het maken van 2 nieuwe uitwegen voor in- en uitrijdend verkeer van en naar de tijdelijke parkeerplaats ten behoeve van Hotel De Kling ter hoogte van de Merkelbeekerstraat 75 te Brunssum. Bij onderhavige aanvraag is een tekening ingediend met kenmerk: tekeningnummer V.2: 'nieuwe toestand tekening incl. bestaande foto's en kadaster - aanleg parkeerterrein t.b.v. Hotel de Kling - projectcode 2019_104 ', firma SG Bouwadvies, versie V.2, de dato 15 april 2020.

Voor de locatie van de nieuw te maken uitwegen wordt verwezen naar het markeerpunt op onderstaande luchtfoto.



Bron: Googlemaps; posities nieuwe uitwegen (markeerpunt)

In artikel 2:12 'maken, veranderen van een uitweg', eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Brunssum 2019 (verder: APV), staat vermeld dat voor het maken van een uitweg naar de weg, van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg zonder een omgevingsvergunning van bevoegd gezag deze activiteit uit te voeren.

Volgens artikel 2:12, tweede lid is het volgende afwegingskader van toepassing op het maken of veranderen van een uitweg:

- a. een veilig gebruik van de weg;
- b. het noodzakelijke behoud van een openbare parkeerplaats;
- c. de bescherming van de openbare groenvoorzieningen;
- d. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving; of
- e. vanwege strijd met het geldend bestemmingsplan of de geldende beheersverordening; of
- f. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.

Wij hebben getoetst aan voornoemd afwegingskader:

Ad. a.

De nieuw te maken uitwegen leiden niet tot een onevenredige aantasting van het veilige gebruik van de huidige weg. De Merkelbeekerstraat, specifiek het doodlopende deel, heeft ter plaatse van de aangevraagde tijdelijke parkeerplaats een verkeersluw karakter. Om de veiligheid van de weggebruikers te garanderen hebben wij onder verwijzing naar de reactie op het eerste advies van de gemeente de dato 6 februari 2020 aangegeven dat het vanuit verkeersveiligheidsoogpunt onwenselijk is om ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein een groenblijvende klimbeplanting op te leggen. Daartoe hebben wij de gemachtigde, namens aanvraagster aan de hand van een brief 'verzoek om aanvullende gegevens' de gelegenheid geboden om het plan op dat punt aan te passen. Uit de tekening V.2, de dato 15 april 2020 blijkt in voldoende mate dat de verkeersveiligheid ter plaatse van de positie van beide uitwegen in voldoende mate is gewaarborgd.

Ad. b.

Het betreft de aansluiting van 2 nieuwe uitwegen naar de doodlopende Merkelbeekerstraat. Op de plek waar de uitwegen worden gerealiseerd zijn in de huidige situatie geen openbare parkeerplaatsen aanwezig. Dit betekent dat de aanleg van beide uitwegen niet ten koste gaat van een of meerdere openbare parkeerplaatsen. Gezien vorenstaande wordt voldaan aan het afwegingscriterium ten aanzien van behoud van openbare parkeerplaatsen.

Ad. c.

De ontsluiting van de tijdelijke parkeerplaats in relatie tot de openbare weg gaat niet ten koste van openbaar groen, omdat op deze plek enerzijds geen enkelbestemming 'Groen' is opgenomen en anderzijds uit locatieonderzoek blijkt dat geen openbaar groen aanwezig is. De dubbelbestemming 'Natuur', waarop de tijdelijke parkeerplaats wordt gerealiseerd doet aan voornoemde motivering niets af, omdat het een privé terrein betreft die in de huidige situatie met een terreinafscheiding is afgesloten van het openbaar toegankelijke gebied, in casu de Merkelbeekerstraat.

Ad. d.

Het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Sterker nog door de aanleg van de tijdelijke parkeerplaats die, naar de meeste zijden gekeerd, in voldoende mate landschappelijk wordt ingepast middels groenblijvende klimbeplanting en aanplant wordt het 'uitzicht' op (geparkeerde) auto's in voldoende mate weggenomen. Gezien de verpauperde staat van het huidige terrein in relatie tot de aangevraagde opwaardering van het terrein wordt het uiterlijk aanzien zelfs versterkt.

Ad. e.

Op de plek waar beide uitwegen worden gerealiseerd is sprake van een strijdigheid met de enkelbestemming 'Natuur', de aangevraagde activiteit, onder meer de aanleg en gebruik van de uitweg, strookt niet met doeleinden van deze bestemming. Echter, gezien het feit dat onder verwijzing naar paragraaf 3.2 in onderhavige beschikking de gemachtigde namens de aanvrager een ruimtelijke motivering heeft overgelegd waaruit blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate de ruimtelijke aspecten in zijn afgewogen en gemotiveerd laten wij de belangen van de aanvrager, namelijk de aanleg en het gebruik van de uitweg prevaleren boven de doelstellingen van de enkelbestemming 'natuur'.

Ad. f.

Het kadastrale perceel BSM02, sectie D, nummer 4488 wordt in de huidige situatie thans niet met een uitweg ontsloten. Onder verwijzing naar de afwegingen bij ad. b en c blijkt respectievelijk niet dat de aanleg van beide uitwegen ten koste zou gaan van openbaar groen noch van één of meerdere openbare parkeerplaatsen. Gezien vorenstaande wordt voldaan aan dit afwegingscriterium.

Toetsing

De activiteit voldoet aan de genoemde algemene plaatselijke verordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4 Voorschriften

Aansluiting aan het gemeentelijk gemengd riool:

Om de aansluiting van het ondergrondse buizenstelsel en daarmee samenhangende constructies aan het bestaande gemeentelijk gemengd riool (gelegen onder het wegcunet van de doodlopende Merkelbeekerstraat) te formaliseren, dient uiterlijk 4 weken voor aanvang van de feitelijke aanleg- en aansluitwerkzaamheden het daartoe door de gemeente ter beschikking gestelde (digitale) aanvraagformulier te worden ingediend bij de gemeente Brunssum.

Het formulier is te raadplegen en in te vullen via de gemeentelijke website:

https://www.brunssum.nl/inwoner/bouwen/bouwen_en_verbouwen/rioolaansluiting

Voorts dient via het Omgevingsloket online (Olo) onder nummer: 4897743, onverwijld na (digitale) invulling als aanvullend gegeven een afschrift van het (digitaal) ingevulde formulier te worden ingediend bij bevoegd gezag.