

Collegebesluit

Onderwerp Ontwerp-omgevingsvergunning extra parkeergelegenheid Land in Zicht	
Nummer	2018/126653
Portefeuillehouder	Sikkema, C.Y./ Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	5.1 Openbare ruimte en mobiliteit
Afdeling	Vergunningen Toezicht en Handhaving
Auteur	K. Bakayan
Telefoonnummer	023-5113733
Email	Kbakayan@haarlem.nl
Kernboodschap	Op 14 november 2017 is een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van extra parkeergelegenheid op Land in Zicht, te weten 64 parkeerplaatsen. In het najaar van 2015 heeft een aantal bewoners van Land in Zicht een voorstel ingediend voor de aanpak van het parkeren op Land in Zicht, omdat zij niet tevreden waren met de parkeersituatie in hun nieuwbouwbuilt. Dit voorstel is door de gemeente getoetst op technische, juridische en ruimtelijke haalbaarheid. Het bewonersvoorstel is intern beoordeeld en uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp, waarin het bewonersvoorstel en de inspraakreacties naar aanleiding van het Voorlopig Ontwerp zoveel mogelijk zijn meegenomen. Het Definitief Ontwerp (hierna: DO) is op 19 september 2017 door het college van B&W vastgesteld. Het DO is na vaststelling ook besproken in de commissie Beheer van 5 oktober jl. Dit heeft niet geleid tot wijzigingen. Voorgesteld wordt om medewerking te verlenen aan deze aanvraag om omgevingsvergunning.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	Wethoudersbrief aan commissie beheer d.d. 20 juni 2016 Definitief Ontwerp, collegebesluit d.d. 19 september 2017 (agendapunt 3)

Besluit College d.d. 13 maart 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van extra parkeergelegenheid op Land in Zicht (kenmerk 2017-08684) ter inzage te leggen. 2. Het hoofd van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend. de secretaris, de burgemeester,
---------------------------------------	---

1. Inleiding

In het najaar van 2015 heeft een aantal bewoners van Land in Zicht een voorstel ingediend voor de aanpak van het parkeren op Land in Zicht, omdat zij niet tevreden waren met de parkeergelegenheid in hun nieuwbouwbuilt. Het bewonersvoorstel dat uitgaat van meer parkeerplaatsen in de nieuwbouwwijk is besproken in de raadscommissie Beheer van 15 oktober 2015. Er is toen toegezegd de consequenties van het ingediende voorstel uit te zoeken en te bespreken met bewoners, zowel met de indieners van het plan als met de bewoners die hebben aangegeven geen voorstander te zijn van het plan.

Het bewonersvoorstel is op ruimtelijke, technische en juridische haalbaarheid beoordeeld door de vakafdelingen en op grond hiervan is het bewonersvoorstel aangepast. Het voorstel is uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO), welke in de periode van 22 december 2016 tot en met 2 februari 2017 voor inspraak ter inzage heeft gelegen. De inspraakreacties zijn zoveel mogelijk meegenomen in het Definitief Ontwerp (DO), dat op 19 september 2017 is vastgesteld.

Op 14 november 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van extra parkeergelegenheid op Land in Zicht te Haarlem. Vergunning wordt gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit aanleggen.
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanleg van extra parkeerplaatsen aan de Klipperkade (29 parkeerplaatsen) is strijdig met de bestemming “Verkeer”, omdat de voorgenomen parkeerplaatsen op gronden met aanduiding “Verblijfsgebied” zijn geprojecteerd.

Het toestaan van vrij parkeren aan de Tjalkkade is strijdig met de bestemming “Verkeer” (dit biedt ruimte voor circa 18 parkeerplaatsen), omdat de voorgenomen parkeerplaatsen op gronden met aanduiding “Verblijfsgebied” zijn geprojecteerd.

Het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de Botterboulevard (17 extra parkeerplaatsen) is deels in strijd met de bestemming “Groen”. Drie parkeervakken vallen binnen de bestemming Groen.

Vanwege de voornoemde strijdigheden dient er te worden afgeweken van het bestemmingsplan “Land in Zicht”. Medewerking aan dit plan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a. onder 3 van de Wabo (het projectafwijkingsbesluit). De aanvraag omgevingsvergunning moet worden behandeld volgens de uitgebreide procedure.

Omdat het initiatief het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden anders dan ten behoeve van het bouwen betreft, is, conform het besluit van 13 oktober 2011 waarbij de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft aangewezen waarin geen verklaring van bedenking (vvgb) is vereist, geen vvgb noodzakelijk.

2. Besluitpunten college

Het college van Burgemeester en Wethouders besluit:

1. de ontwerp-omgevingsvergunning (kenmerk: 2017-08684) ten behoeve van de aanleg van extra parkeergelegenheid op Land in Zicht te Haarlem ter inzage te leggen.
2. het hoofd van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

3 Beoogd resultaat

De aanleg van extra parkeergelegenheid op Land in Zicht, te weten 64 extra parkeerplaatsen, juridisch-planologisch mogelijk maken, zodat de parkeersituatie en de verkeersveiligheid in deze wijk wordt verbeterd.

Dit resultaat wordt bereikt door:

- aan de Klipperkade 29 parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners te realiseren. Met de bewoners van de Klipperkade is een specifieke gebruiksovereenkomst gesloten.
- aan de Tjalkkade (langs de waterkant) het parkeren in de openbare ruimte planologisch mogelijk te maken (dit biedt ruimte voor circa 18 parkeerplaatsen).
- aan de Botterboulevard (op het grote parkeerterrein) 17 openbare parkeerplaatsen te realiseren.
- specifieke opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten in het geval van calamiteiten aan te leggen; één plaats aan de Klipperkade en twee plaatsen aan de Tjalkkade.

4. Argumenten

4.1 Een meerderheid van de bewoners van Land in Zicht vindt dit initiatief wenselijk

Vanuit de bewoners is de wens gekomen om meer parkeergelegenheid op Land in Zicht aan te leggen. Gebleken is dat de bewoners niet tevreden zijn met de parkeerdruk op Land in Zicht. Dit heeft in het najaar van 2015 geleid tot een bewonersvoorstel voor extra parkeerplaatsen

op Land in Zicht. Het bewonersplan is getoetst op technische, juridische en ruimtelijke aspecten. Dit heeft geleid tot een aangepast ontwerp.

Om inzicht te krijgen in de verdeling voor- en tegenstanders, heeft de gemeente in een anonieme digitale peiling de mening van de bewoners over het aangepaste voorstel gevraagd. Uit de peiling is gebleken dat 82% van de bewoners die hebben meegedaan, zich kan vinden in het aangepaste bewonersvoorstel. Gesteld kan worden dat een meerderheid van de bewoners van Land in Zicht het aanleggen van extra parkeerplaatsen wenselijk acht.

Het aangepaste bewonersvoorstel is uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO) welke vanaf 22 december 2016 tot en met 2 februari 2017 voor inspraak ter inzage heeft gelegen. Er zijn 7 inspraakreacties ontvangen op het VO. Daarnaast heeft de brandweer een advies afgegeven. De ontvangen reacties hebben betrekking op de onderwerpen; handhaving van parkeren, de doorstroming en bereikbaarheid en het autoluwe karakter van het gebied. De inspraakreacties zijn zoveel mogelijk meegenomen in het Definitief Ontwerp (DO). Ook is rekening gehouden met het advies van de brandweer bij het opstellen van het DO. Op 19 september 2017 is het DO door het college van B&W vastgesteld. Het DO is na vaststelling ook besproken in de commissie Beheer van 5 oktober jl. Dit heeft niet geleid tot wijzigingen.

4.2 Middels het ruimtelijke plan wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd

Voor de Botterboulevard, Klipperkade en Tjalkkade is een parkeerverbodzone ingesteld op basis van een tijdelijk verkeersbesluit (besluit datum 14 februari 2017, gepubliceerd 17 februari 2017). Aanleiding van dit besluit was de constatering dat in de openbare ruimte op Land in Zicht buiten de daarvoor bestemde plekken werd geparkeerd. Dit parkeergedrag zorgde voor parkeerchaos in de wijk en kon belemmerend werken voor onder andere hulpdiensten. Het tijdelijke verkeersbesluit, waarbij alleen op de huidige permanente parkeervakken en de tijdelijk aangebrachte parkeervakken op Land in Zicht geparkeerd mag worden, is genomen om de periode te overbruggen totdat er een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van extra permanente parkeervakken. Met het realiseren van extra parkeergelegenheid kan het parkeren in deze wijk beter worden gereguleerd, waardoor parkeerchaos zo veel mogelijk wordt voorkomen en de bereikbaarheid in deze wijk wordt verbeterd.

Voor de hulpdiensten is de doorstroming en bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten van belang. Met de aanleg van specifieke opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten in het geval van calamiteiten is hiermee rekening gehouden in het DO.

In het DO wordt ook de verkeerssituatie voor passerende fietsers verbeterd door het bestaande fietspad met een bocht naar de Spaarndamseweg te verleggen. De verlegging is noodzakelijk om de uitbreiding van het parkeerterrein Botterboulevard met 17 parkeerplaatsen mogelijk te maken. Met het verleggen van het fietspad verdwijnt een gedeelte van de geplande groenstrook. Echter, extra aandacht zal worden besteed aan de inrichting van het resterend openbaar groen, zodat de kwaliteit en de functie van het groen voor de omgeving wordt gewaarborgd.

Qua bestemmingsplan is de gewijzigde ligging van het fietspad door de strook met bestemming “Groen” mogelijk.

4.3 Het plan is financieel uitvoerbaar

- De gemeente is initiatiefnemer van het voorgenomen plan. Een exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is niet verplicht, omdat het kostenverhaal anderszins wordt geregeld. Het project zal worden bekostigd uit het gemeentelijk budget dat voor dit project beschikbaar is gesteld.
- Met de bewoners aan de Klipperkade is, dan wel wordt, een gebruiksovereenkomst afgesloten. Voor het gebruik van de parkeervakken aan de Klipperkade zal de gemeente jaarlijks per huishouden een vergoeding ontvangen die gelijk is aan het tarief voor zone C voor de eerste auto.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Het initiatief gaat ten koste van het autoluwe karakter van de Klipperkade en de Tjalkkade

In het oorspronkelijke plan Land in Zicht is voor voornoemde kades een autoluw karakter beoogd. Zo is dit ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het voorgestane ruimtelijke initiatief brengt hierin verandering. Omdat het initiatief afkomstig is uit een bewonersvoorstel, waar een ruime meerderheid van de bewoners van Land in Zicht een voorstander van is, en omdat het initiatief bijdraagt aan de verkeersveiligheid in die wijk, zien wij reden om van het oorspronkelijke uitgangspunt af te wijken.

5.2 Er zijn specifieke afspraken met bewoners van de Klipperkade over het gebruik van de parkeerplaatsen gemaakt

Met de bewoners van de Klipperkade zijn afspraken gemaakt over het privégebruik van parkeervakken aan deze kade. De parkeervakken blijven in eigendom van de gemeente, zodat gebruik als parkeervak en toegang tot kabels en leidingen is gewaarborgd. De parkeervakken worden aan de woningen gekoppeld. De bewoners zullen een vast huurbedrag per jaar aan de gemeente betalen voor het gebruik van de parkeerplaats (gelijk aan het parkeertarief in Zone C voor de eerste auto). De afspraken rondom huur en gebruik van de parkeerplaatsen zijn vastgelegd in een gebruiksovereenkomst. Inmiddels hebben 24 van de 29 huishoudens de overeenkomst getekend. Verwacht wordt dat ook de overige 5 huishoudens de overeenkomst zullen ondertekenen. Daarvoor zal nog nader contact gelegd worden met deze huishoudens in de komende periode. De parkeerplaatsen worden alleen aangelegd bij de huishoudens die getekend hebben.

5.3 Het ruimtelijke initiatief komt enkel deels tegemoet aan de wensen van de bewoners van de Tjalkkade

Uit de peiling van mei-juni jl. komt een tweetal wensen van de bewoners van de Tjalkkade naar voren, te weten:

1. De bewoners van de Tjalkkade willen vrij kunnen parkeren aan de waterkant van de Tjalkkade.
2. Nagenoeg alle bewoners van de Tjalkkade hebben aangegeven dat zij qua parkeren gelijk willen worden behandeld als de bewoners van de Klipperkade. Dit houdt in dat zij ook een parkeerovereenkomst met de gemeente willen afsluiten voor het privégebruik van een extra parkeerplaats aan de kade tegen dezelfde voorwaarden als op de Klipperkade.

Met de eerste wens is rekening gehouden in het DO door aan de waterkant van de Tjalkkade vrij parkeren mogelijk te maken.

Wat betreft de tweede wens zijn wij van oordeel dat de parkeerproblematiek van de Klipperkade niet vergelijkbaar is met de parkeersituatie aan de Tjalkkade. De Tjalkkade heeft fysiek meer ruimte voor het parkeren, doordat er aan één zijde van de kade bebouwing aanwezig is. Bij de Klipperkade is aan weerszijden van de rijbaan bebouwing aanwezig. Daarnaast hebben de bewoners van de Tjalkkade in de huidige situatie 2 parkeerplaatsen (een garage en een parkeerplaats voor de garage), terwijl de bewoners van de Klipperkade in de oorspronkelijke situatie alleen een parkeergarage hebben en geen plek bij de woning voor een tweede auto.

5.4 Het ruimtelijke initiatief zal mogelijk tot bezwaren stuiten bij een aantal bewoners van Land in Zicht.

Omdat tegen het tijdelijke verkeersbesluit, waarbij het parkeren in deze wijk tijdelijk wordt gereguleerd, een aantal belanghebbenden vanuit de Tjalkkade bezwaar en beroep heeft aangetekend, is de kans aanwezig dat deze belanghebbenden ook in de vergunningenprocedure hun zienswijze kenbaar zullen maken. Eventuele zienswijzen zullen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de zitting bij de rechtbank over het tijdelijke verkeersbesluit op 11 januari 2017 heeft plaatsgevonden. De rechter heeft meteen na afloop van de zitting uitspraak in deze zaak gedaan en de beroepsgronden ongegrond verklaard. De rechtbank heeft onder meer aangegeven dat het tijdelijke verkeersbesluit een tijdelijk maatregel betreft. De rechter stelt dat de gemeente in de omgevingsvergunning moet beoordelen of in de wijk en dus ook op de Tjalkkade in voldoende parkeermogelijkheden wordt voorzien. De gemeente dient volgens de rechtbank ook aandacht te besteden aan de vraag of de parkeermogelijkheid op eigen terrein, zoals op de Tjalkkade aan de orde is, in dit kader voldoet.

In paragraaf 5.3 is al aangegeven dat de bewoners twee parkeerplaatsen op eigen erf hebben, namelijk: een in pandige garage en een eigen parkeerplaats voor de garagedeur. Hiermee wordt ruimschoots voldaan de gemeentelijke parkeernormen.

Daarnaast wordt in de nieuwe situatie aan de Tjalkkade de mogelijkheid geboden voor het parkeren in de openbare ruimte aan de waterzijde (dit biedt ruimte aan circa 18 parkeerplaatsen). Dit vergroot de parkeermogelijkheden aan de Tjalkkade.

6. Uitvoering

1. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en langs elektronische weg.
2. De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan eenieder zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen zullen bij het nemen van het definitieve besluit worden betrokken.

7. Bijlagen

- Bijlage A. Ontwerp-omgevingsvergunning.
- Bijlage B. Aanvraagformulier.
- Bijlage C. Ruimtelijke onderbouwing.
- Bijlage D. Overzichtskaart huidige situatie.
- Bijlage E. Situatietekening (Definitief Ontwerp).