

Inspreektekst ir. R. Golob

Onterecht verzoek, grond, afweging en voorgenomen besluit onttrekking van openbare parkeerplaatsen – Valkenburgerstraat/Gondulphusstraat

Geachte voorzitter, commissieleden en aanwezigen, hartelijk dank dat ik hier mag inspreken.

Vandaag sta ik hier omdat er anders een fundamentele fout in de afweging richting de projectontwikkelaar ontstaat rondom de openbare parkeerplaatsen aan de Valkenburgerstraat en de Gondulphusstraat. Een fout die niet alleen gaat over een paar parkeerplaatsen, maar over de manier waarop deze gemeente omgaat met openbare ruimte, burgerinspraak, kwaliteit van toetsing, en zorgvuldig bestuur.

De kern van het probleem is simpel: de omgevingsvergunning die voor dit project is verleend, vermeldt nergens dat openbare parkeerplaatsen zouden worden onttrokken. Dit betekent dat bewoners en belanghebbenden geen enkele aanleiding hadden om bezwaar te maken tegen het oorspronkelijke plan. Dit is een achteraf geconstrueerde wijziging van een vergunningsproces en daarmee een directe schending van de transparantie en inspraakmogelijkheden voor burgers/omwonenden. De gemeente beroept zich op haar beleidsvrijheid bij het onttrekken van parkeerplaatsen, maar dit ontslaat haar niet van de plicht om bewoners en belanghebbenden te betrekken bij besluiten die hen direct raken.

Artikel 150 Gemeentewet en artikel 3:2 Awb schrijven voor dat de gemeente zorgvuldig handelt en burgers betreft bij besluitvorming. Parkeren raakt burgers dagelijks. De beoogde effecten van dit voorgenomen besluit: twee straten die enkel nog veroordeeld worden tot een collectieve parkeervoorziening aan de kerk, in een vergrijsde kern als Berg. Een gemiddelde straat in een G40 gemeente kent meer nabije openbare plaatsen. Dit maakt het zeer teleurstellend dat er geen enkele actieve participatie is georganiseerd. Met name laatstgenoemde artikel is relevant indien college overgaat tot een wijziging van de parkeerregeling zonder expliciete benoeming in de oorspronkelijke aanvraag. Dit is in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel. Waar kunnen inwoners dan nog vanuit gaan, kan men zich afvragen. Het feit is dat bewoners en belanghebbenden geen redelijke inspraakmogelijkheid hebben gehad, omdat dit verzoek destijds geen onderdeel was van de besluitvorming.

Artikel 8 Wegenwet bepaalt dat gemeentelijke wegen in beginsel openbaar blijven, tenzij zwaarwegende argumenten anders bepalen. Indien het college dit verzoek zonder inhoudelijke kritische toetsing zou overnemen, heeft dit een structurele impact op de wijk. Daarnaast zijn er de volgende juridische en procedurele tekortkomingen.

Het perceel had de bestemming 'Maatschappelijk' en voldeed niet aan de regels voor woondoeleinden (artikel 28 van het bestemmingsplan). De gemeente heeft afgeweken van het bestemmingsplan op basis van een beleidsregel (artikel 10, lid 9 van de beleidsregel voor bouw- en gebruiksmogelijkheden in strijd met het planologische regime). In de motivering daarvan wordt gesteld dat de verandering van functie geen toename van parkeerdruk veroorzaakt. Dit blijkt nu feitelijk onjuist, omdat er na vergunningverlening alsnog een verzoek wordt ingediend om parkeerplaatsen aan de openbaarheid te onttrekken. Er zijn nog een 15tal openbare parkeerplaatsen aan deze 650 m van de Valkenburgerstraat, de vraag is of men zich realiseert dat hierdoor niet enkel de openbare parkeervoorziening voor de Gondulphusstraat volledig wegvalt, maar ook de directe parkeermogelijkheden voor de gehele Valkenburgerstraat zeer beperkt wordt. Iedereen komt dan uit bij de kerk, de openbare parkeerplaatsen die uitgerekend gemeten vanaf de twee ingangen van het wooncomplex, het meest dichtbij (!), de huurders liggen. Minimaal de helft van de huurders zal daarom bij de kerk blijven parkeren na een eventueel besluit, vanuit gemak, waardoor de

parkeerdruk aan de kerk op basis van de totale minder beschikbare openbare plaatsen alleen nog maar verder oploopt voor de rest van de straten.



De vraag rijst waarom nu haast wordt gemaakt met de onttrekking van parkeerplaatsen, zonder inspraak van bewoners. Het lijkt erop dat het besluit om parkeerplaatsen alsnog toe te kennen niet is ingegeven door een verkeerskundige noodzaak, of met levensloopbestendigheid op basis waarvan men openbare plekken wilt claimen die verder weg liggen dan andere openbare plaatsen. Ook apart is het dat de omwonenden minder rechten lijken te hebben dan huurders op een levensloopbestendige woning en nabije parkeerplaatsen.

De contradictie in het verzoek is stuitend. De projectontwikkelaar verzoekt om het onttrekken van parkeerplaatsen aan de openbaarheid met als argument dat huurders parkeerplekken dichterbij hun woning nodig hebben. Tegelijkertijd wordt gesteld dat oorspronkelijke bewoners die afhankelijk zijn van de openbare parkeerplaatsen hun voertuigen eenvoudig verderop, bij de kerk, kunnen parkeren, omdat daar voldoende ruimte is.

Deze redenering is tegenstrijdig: als de afstand voor oorspronkelijke bewoners geen probleem vormt, waarom is deze afstand dan wél een probleem voor de huurders van het project? Dit impliceert een willekeurige belangenafweging waarbij enkel de huurders worden bevoordeeld. Los van het feit dat de huurders al openbare plaatsen dichterbij tot hun beschikking hebben bij de kerk.

Wellicht heeft het eerder te maken met het feit dat de eigenaar gretig zelf de plaatsen reeds al een keer eigenstandig onttrok, naambordjes plaatsten en de eigenaar reeds gelden heeft geïncasseerd van de huurders (voor openbare plaatsen).

De aanvraag om de parkeerplaatsen te onttrekken is pas in 2024 ingediend door de eigenaar, ruim drie jaar na de vergunningsaanvraag. Dit betekent dat de onttrekking niet als een logische consequentie van de vergunning kan worden beschouwd. Artikel 7, lid II, artikel 11 en artikel 9 Wegenwet vereisen dat een gemeente een belangenafweging maakt bij onttrekking van openbare ruimte. De enige belangenafweging die nu wordt genoemd, is die van een losstaand verzoek van de eigenaar en niet die van de omwonenden. Dus slaat men ook de plank mis op een zogenaamde evenredigheids eis uit artikel 3:4, lid 2 Awb, waarin staat dat een besluit niet onevenredig nadelig mag uitpakken voor burgers.

De gebrekkige parkeerstudie, door de eigenaar in opdracht gegeven, is hier een groot bewijs van. De summiere telling dat geen rekening houdt met de demografie en de werkelijke behoeften in de wijk. Dit is dan de inhoudelijke klapper op basis waarvan de eigenaar denkt een inhoudelijke grond te hebben gevonden.

De parkeerstudie waarop het college zich dan zou baseren, houdt geen rekening met de structurele parkeerbehoefte in de wijk, noch met demografische factoren zoals de hoge aanwezigheid van senioren en zorgbehoevenden.

De parkeerstudie noemt uitsluitend het aantal parkeerplaatsen, maar niet de verdeling en het daadwerkelijke gebruik. De huurders van de appartementen hebben openbare parkeerplaatsen direct bij de kerk, het meest dichtbij versus alle andere bebouwing aan de valkenburgerstraat, ter beschikking, terwijl iedere andere woning in de rest van de wijk hierdoor benadeeld wordt. Artikel 3.8 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt dat een besluit over parkeerplaatsen gebaseerd moet zijn op een actuele, brede objectieve analyse. De gebruikte parkeerstudie voldoet hier niet aan. Dit zou ook evident moeten zijn voor degenen die dergelijke onderzoeken uitvoeren. Men kan geen overheidsorgaan bedenken die enkel op basis van drie dagen tellen een besluit nemen, zonder enige andere factoren en behoeftes in de wijk.

Dit onderzoek haalt namelijk het record van meest efficiënte meetmomenten. Wel geteld op DE drie dagen waarvan we uit gedegen onderzoek weten dat openbare parkeerplaatsen bij woningen het minst bezet zijn. Het onderzoek richt zich enkel op zeer vroege ochtend, voor bepaalde activiteiten plaatsvinden zoals zorgactiviteiten, terwijl ook bijvoorbeeld avondmetingen noodzakelijk zijn om een volledig beeld van de parkeerdruk te krijgen. Die missen hier dan ook.

Er wordt niet expliciet verwezen naar relevante wetgeving zoals de Wegenverkeerswet of de gemeentelijke APV voor het onttrekken van parkeerplaatsen aan de openbaarheid.

Het rapport bevat geen duidelijke verwijzing naar parkeernormen of gemeentelijke richtlijnen voor parkeerbehoefte per woningtype.

We denken niet aan een stukje toekomst. Berg wordt alleen maar grijzer. Er wordt geen rekening gehouden met mogelijke toename van parkeerdruk door toekomstige behoeftes, toekomstige projecten of wijzigingen in verkeersstromen. De parkeerplekken direct aan deze twee straten worden hierna 0 voor Gondulphusstraat, en, op 1 hand te tellen voor de Valkenburgerstraat.

Omwonenden of belanghebbenden zijn niet geraadpleegd of dat een formeel bezwaarproces is meegenomen. Er wordt niets onderbouwd over hoe de parkeerdruk zich ontwikkelt na onttrekking van de 10 parkeerplaatsen. Het scenario dat bijvoorbeeld de helft van het huurcomplex zelf liever bij de kerk parkeert, en dit ook dagelijks doet, noemt men niet.

Samengevat. Dit voorgenomen besluit is onvolledig, juridisch kwetsbaar en maatschappelijk onrechtvaardig. De commissie heeft een zorgplicht om dit kritisch te beoordelen en de juiste afweging te maken.

Tot zover mijn inspreektekst als we daadwerkelijk vandaag inhoudelijk in hadden moeten gaan op het verzoek van Frontenstaete B.V.

Immers is het zo dat zij zelf hun eigen verzoek, dat zij baseren en verwijzen op basis van De omgevingsvergunning uit 2021, benoemd als uitgangspunt/motivatie, alleen al juridisch en procedureel geheel teniet doen in de eerste alinea's van hun verzoek. De vergunning stelde

expliciet dat het project en alles daaruit voortvloeiend vóór 21 maart 2024 gerealiseerd moest zijn. Dit betekent juridisch het volgende:

Vergunning is van rechtswege vervallen. De vergunning bepaalde dat het project uiterlijk op 21 maart 2024 volledig gerealiseerd en afgerond moest zijn. Uit de voorwaarden van de vergunning zelf en artikel 5.19, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), volgt dat Frontenstaete B.V. zich niet langer op deze omgevingsvergunning kan beroepen als rechtsgrond voor de onttrekking van parkeerplaatsen in het hier en nu.

Verzoek tot onttrekking is hiermee gebaseerd op een niet-bestaande vergunning.

Als de vergunning per 21 maart 2024 is vervallen, kan deze niet meer als argument worden gebruikt om in 2025 extra openbare ruimte toe te eigenen.

De basis waarop de gemeente dit verzoek beoordeelt, valt hiermee juridisch weg.

Projectontwikkelaar had vóór maart 2024 zelf actie moeten ondernemen, binnen de looptijd van de vergunning en met de juiste informatie in de aanvraag, en, inspraak. De gemeente heeft geen rol om een probleem voor omwonenden te veroorzaken, en om een probleem op te lossen dat door nalatigheid van de ontwikkelaar is ontstaan.

De gemeente zou zichzelf juridisch kwetsbaar maken als zij het verzoek nu alsnog honoreert. Door het onttrekkingsverzoek in te willigen, zou de gemeente impliciet erkennen dat zij parkeerplaatsen toewijst aan een project zonder heldere eenduidige basis. Tot slot leidt het vooral naar een precedent voor toekomstige projectontwikkelaars: Gemeente Valkenburg is er een van bestuurlijke willekeur, indien de gemeente steeds meer bekend zal staan onder projectontwikkelaars in de toekomst dat zij eveneens rechten (achteraf) kunnen ontlenen zonder evenredigheid, zonder gelijkwaardigheid, noch technische noch juridische zorgvuldigheid.

Dank u wel voorzitter, commissie, aanwezigen.