

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om19.0286

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 12 juli 2019 ontvingen wij van Gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130AA Sittard een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'realisatie bergbezinkbassin Berkenlaan' op de locatie Berkenlaan, in Sittard. De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: STD00 G 02599. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'realisatie bergbezinkbassin Berkenlaan' voor de volgende activiteit(en):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument.

Eventueel aan dit besluit gestelde voorwaarden en/of voorschriften zijn in de activiteitenlijst opgenomen. Deze activiteitenlijst maakt deel uit van dit besluit.

Motivering

Algemeen

De artikelen 2.10 tot en met artikel 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten per activiteit de gronden op basis waarvan een vergunning kan (en in voorkomende gevallen dan ook moet) worden verleend of geweigerd.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsook volgens hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder hebben er wij voor gezorgd dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Wij hebben de aanvraag volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure behandeld. Deze staat beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo.

Zienswijzen en adviezen

Op 30 september hebben wij op www.officiële bekendmakingen.nl bekend gemaakt dat wij van plan zijn om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 1 oktober 2019 ligt de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. In die zes weken kan iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Conclusie

De aanvraag is per activiteit op basis van de Wabo beoordeeld aan de relevante criteria. Deze criteria staan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning niet in de weg. De tot deze conclusie leidende afwegingen zijn in de activiteitenlijst nader weergegeven.

Bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte tekeningen en/of stukken:

- aanvraag omgevingsvergunning (publiceerbare versie) (19ink06759);
- aanvraag omgevingsvergunning (papieren versie) (19ink06758);
- planschadeverhaalsovereenkomst;
- ruimtelijke onderbouwing; t_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (19ink06757);
- bijlage 1; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (18ink11135);
- bijlage 2; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (18ink11136);
- bijlage 3; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (18ink09383);
- bijlage 4; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (18ink11138);
- bijlage 5; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (18ink11139);
- bijlage 6; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (18ink11140);
- bijlage 7; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (19ink06755);
- bijlage 8; b_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (18ink11145);
- bodem nulmeting BBB berkenlaan (19ber01428);
- motivatie monumenten (19ber1429);
- verslag RCE; met datum 03-07-2013 (19ber01433);
- besluitgebied; i_NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01 (19ink06756);
- tekening T02-ONT-D06-L04; details; met datum 13-04-2019 (19ink06754);
- tekening T02-ONT-D06-L03; doorsneden B t-m E en G; met datum 18-04-2019 (19ink06753);
- tekening T02-ONT-D06-L02; bovenaanzicht en doorsnede A en F; met datum 18-04-2019 (19ink06752);
- tekening T02-ONT-D06-L01; situatie; met datum 18-04-2019 (19ink06751).

Sittard-Geleen,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,
Teammanager vergunningen

J.A.M. Sijmons

ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op aan Gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130AA Sittard voor het project 'realisatie bergbezinkbassin Berkenlaan' op de locatie Berkenlaan in Sittard, kadastraal bekend als STD00 G 02599:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument.

1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Inleiding

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd.

Toelichting

De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Sittard-Geleen, het Bouwbesluit en het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ook als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

Strijd met bestemmingsplan

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Sittard-Zuid'. Ons college maakt, op grond van artikel 2.12 van de Wabo, van de mogelijkheid gebruik voor deze activiteit niettemin vergunning te verlenen.

Welstand

Wij hebben de aanvraag op 16 juli 2019 ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het advies van deze commissie luidt als volgt.

Advies

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Motivering

Het plan betreft de aanleg van een bergbezinkbassin. Het uitgewerkte herinrichtingsplan van onder andere het rijksmonumentale stadspark is op 12 februari 2019 door de commissie beoordeeld. Onderdeel van het plan is de aanleg van een bergbezinkbassin dat voor het overgrote deel onder maaiveld komt te liggen. Tijdens de behandeling op 12 februari is geconcludeerd dat de diverse bouwkundige werken qua vormgeving zorgvuldig zijn afgestemd op monumentale beeld van het stadspark en op het totale ontwikkelgebied.

Vorenstaande geldt ook voor het bergbezinkbassin dat daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg en ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De Bouwverordening Sittard-Geleen en het Bouwbesluit staan het verlenen van de vergunning niet in de weg. Door toepassing van artikel 2.12 van de Wabo verzet de strijd met het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vergunning. Tot slot voldoet het bouwplan onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand. Wij baseren ons op bovengenoemd advies van de ARK van 16 juli 2019. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' worden

verleend. Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de hierna te noemen voorwaarde(n) te verbinden.

Voorwaarde(n)

Wij verlenen de vergunning voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' onder de volgende voorwaarde(n):

- Zo spoedig mogelijk, maar minimaal drie weken voor het aanbrengen van beton-, staal-, hout- en/of metselwerkconstructies de bijbehorende statische berekeningen en tekeningen overleggen, volgens artikel 4.7 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.7, lid 1a van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij ook een geotechnisch grondonderzoek met funderingsadvies in drievoud overleggen. Met het vervaardigen van de betreffende constructies mag niet worden begonnen voordat deze berekeningen en tekeningen door het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente zijn goedgekeurd.
- Met de start van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat het bouw- en woningtoezicht de op de tekeningen aangegeven peilhoogte in het werk heeft goedgekeurd.
- Bij het roeren en of afvoeren van grond gelden, afhankelijk van de kwaliteit van deze grond, wettelijke spelregels. Voor meer informatie over de kwaliteit van de grond kunt u contact opnemen met de gemeente. Waarschuw de gemeente als er zichtbare of ruikbare verontreinigingen aanwezig zijn, zoals olie, asbest of andere materialen die niet in de bodem thuishoren.

2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Inleiding

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Strijdigheid met regels van het bestemmingsplan

Op de volgende punten komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid'.

- Artikel 10 lid 2 sub a Bestemming groen
Het bergbezinkbassin is een (ondergronds) gebouw.
Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
Ter plaatse is geen bouwvlak aangegeven.
- Artikel 24 lid 2 sub d Bestemming waarde archeologie 4
Op deze gronden mogen slechts bouwwerken worden opgericht met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m2.
Het bergbezinkbassin is ongeveer 900 m2 groot.

Medewerking buitenplanse afwijking

Volgens artikel 2.12 lid 1.a.3° van de Wabo kan de vergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor dit project biedt dat de mogelijkheid af te wijken van de regels uit artikel 10 lid 2 sub a en 24 lid 2 sub d van het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid'.

Motivering

Ruimtelijke inpassing

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Het plan voldoet aan de van belang zijnde criteria:

- Het plan is op grond van het geldende beleid (rijk/provincie/gemeente) toegestaan.
- De belangen van de directe buren worden niet onevenredig geschaad.
- Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu of kan deze doen ontstaan.
- Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
- Het plan voldoet aan de betreffende parkeernorm.

Een en ander blijkt uit de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte Ruimtelijke Onderbouwing, met als IDN-nummer: NL.IMRO.1883.PBCorioglana20-ON01.

Bescherming archeologische waarden

Wij hebben op 17 april 2019 advies ingewonnen bij onze archeologische deskundige. Het advies van deze deskundige luidt als volgt.

Advies

De voorgenomen werkzaamheden overschrijden ruimschoots de ondergrenzen die de gemeente hanteert in het kader van een goede archeologische monumentenzorg. Vandaar dat ter voorbereiding op de realisatie van het onderhavige plan archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van Highlight 20 van het Corio Glana project, waar het onderhavige plangebied grotendeels binnen valt. Voor een klein deel valt onderhavig plangebied er buiten doordat de plangrens in de loop der tijd is gewijzigd. In het navolgende is de samenvatting van het uitgevoerde onderzoek opgenomen.

Ter voorbereiding op de uitvoering van de beoogde herinrichtingswerkzaamheden is door bureau RAAP een Programma van Eisen (PvE) opgesteld voor de archeologische begeleiding van de werkzaamheden. Bij het PvE hoort een aanvulling (addendum), die achterin het definitieve PvE als bijlage is toegevoegd. Deze aanvulling is opgesteld ten behoeve van een aantal wijzingen en extra ingrepen die niet genoemd zijn in het oorspronkelijke PvE (de plangrenswijziging is hier onder andere in opgenomen). Het Programma van Eisen met bijbehorend addendum kan worden goedgekeurd en maakt onderdeel uit van deze vergunning (separate bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd).

Er is voldoende aangetoond dat archeologische waarden worden beschermd. Daarbij dienen wel voorwaarden worden gesteld. Deze voorwaarden zullen in het besluit worden opgenomen.

Ons college ziet geen aanleiding om het advies van de deskundige niet over te nemen.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing. De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de

beheersverordening. Het voorliggende bouwplan kan echter niet worden aangemerkt als een van de gevallen van deze lijst.

De gemeenteraad heeft daarom op 26 september 2019 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Conclusie

Wij vinden het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening.

Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' worden verleend.

Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de hierna te noemen voorschriften en/of voorwaarden te verbinden.

Voorwaarden

Wij verlenen de vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' onder de volgende voorwaarde(n):

- De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email (marion.aarts@sittard-geleen.nl)
- De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan bij afwezigheid van een archeoloog, wordt niet uitgesloten. Wij wijzen u nadrukkelijk op uw wettelijke verplichting (Erfgoedwet) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan u vermoedt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat ben u verplicht deze onmiddellijk te melden bij het archeologisch bedrijf dat de begeleiding uitvoert (en dat tevens een vangnetfunctie heeft bij het aantreffen van onverwachte vondsten) en bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. U kunt uw vondsten melden bij de gemeentelijk archeoloog Mw. M. Aarts (046-4777456) en aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van uw project.

3. HET SLOPEN, VERSTOREN, VERPLAATSEN OF WIJZIGEN VAN EEN RIJKSMONUMENT

Inleiding

In artikel 2.15 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Toelichting

De vergunning kan worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Hierbij wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)

De aanvraag om vergunning is op 16 juli 2019 voor advies voorgelegd aan de volgens artikel 15 van de Monumentenwet 1988 ingestelde commissie (hierna ARK). De ARK heeft het plan beoordeeld op grond van de bepalingen van de Monumentenwet 1988. Gelet is op de monumentale waarden van het gebouw te weten schoonheid, betekenis voor de wetenschap en cultuurhistorische waarden. Op grond van artikel 9.1 van de

Erfgoedwet blijven deze bepalingen uit de Monumentenwet 1988 gelden tot aan de invoering van de Omgevingswet.

Het advies van deze commissie luidt als volgt.

Advies

Het plan voldoet aan de hierboven genoemde waarden.

Motivering

Het plan betreft de aanleg van een bergbezinkbassin. Het uitgewerkte herinrichtingsplan van onder andere het rijksmonumentale stadpark is op 12 februari 2019 door de commissie beoordeeld. Onderdeel van het plan is de aanleg van een bergbezinkbassin dat voor het overgrote deel onder maaiveld komt te liggen. Tijdens de behandeling op 12 februari is geconcludeerd dat de diverse bouwkundige werken qua vormgeving zorgvuldig zijn afgestemd op monumentale beeld van het stadpark en op het totale ontwikkelgebied.

Vorenstaande geldt ook voor het bergbezinkbassin dat daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg en ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Geen advies Rijksdienst noodzakelijk

De aanvraag heeft geen betrekking op het slopen, een ingrijpende wijziging, een reconstructie of de herbestemming van het monument of een deel daarvan. Volgens artikel 6.4 lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht is daarom geen advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk.

Geen advies Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) noodzakelijk

Het plan is gelegen binnen de bebouwde kom. Volgens artikel 6.4 lid 1 sub b van het Besluit omgevingsrecht is daarom geen advies van GS noodzakelijk.

Conclusie

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de vergunning. Wij baseren ons op het positieve advies van de ARK van 16 juli 2019 Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument' worden verleend.