

BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 18 maart 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Aanvrager:	Phidias B.V. , [REDACTED] [REDACTED] 31, 6132 KA Sittard
Ontvangen op:	18 maart 2021
Locatie activiteit(en):	[REDACTED] 1, 6132KA Sittard
Betreft:	herbestemmen en wijzigen van het interieur van klooster [REDACTED] (OM21.0181)
Zaaknummer:	OM21.0181

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning OM21.0181 te verlenen. In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Sittard, 22 juli 2024

Namens het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,
Teammanager vergunningen en parkeren,



Onderdelen van dit besluit:

1. Samenvatting van het besluit
2. Vergunde activiteiten
3. Procedure
4. Zienswijzen
5. Beroep
6. Inwerkingtreding
7. Voorschriften
8. Overwegingen
9. Bijlage

1. Samenvatting van het besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning . Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 8 (Overwegingen).

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Ontwerpbesluit.pdf,
- vergunning afwijken bestemmingsplan Papieren formulier 02 06 2023.pdf, 5 juni 2023
- B - 210604(RB) Rapport Energiescan monumenten Watersley_v2.0.pdf.pdf, 29 november 2022
- Ruimtelijke onderbouwing 202306013 MC JP JC DEF.pdf,
- 20119 RAP01 Ventilatieberekening Klooster [REDACTED] Sittard 20230612.pdf,
- 011n OMG PLG.verblijfsgebied.A.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.wijzigingen.pdf, 1 november 2022
- 011n.Situatie.A.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.verblijfsoppervlak.A.pdf, 1 november 2022
- Toelichting functieomschrijving klooster [REDACTED] 20210722 JC.pdf, 1 november 2022
- Inspectierapport - Jozefbau - LB2674C 2021-01-26.pdf, 1 november 2022
- 5920291_1616102226692_papierenformulier.PDF, 1 november 2022
- BOUWHISTORISCH ONDERZOEK EN WAARDENSTELLING - [REDACTED] hoofdgebouw.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.gebruiksoppervlak.A.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.sloop.foto.pdf, 1 november 2022
- Inspectierapport - Antoniusbau - LB2674B 2021-01-26.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.riolering.A.pdf, 1 november 2022
- Inspectierapport - Hoofdgebouw en kapel - LB2674A 2021-01-26.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.sloop.pdf, 1 november 2022
- Afbeelding kloostergang.JPG, 1 november 2022
- Afbeelding Kapel.JPG, 1 november 2022
- 5920291_1616102226709_publiceerbareaanvraag.PDF, 1 november 2022
- Afbeelding sportzaal.JPG, 1 november 2022
- Rapport Brandveiligheid herontwikkeling - GBB - definitief.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.toegankelijkheid.pdf, 1 november 2022
- 011n OMG PLG.nieuw.E.pdf, 29 november 2022
- 011n OMG DRS.nieuw.C.pdf, 29 november 2022
- 210604(RB) Rapport Energiescan monumenten Watersley_v2.0.pdf, 29 november 2022
- 011n OMG GVL.nieuw.A.pdf, 29 november 2022
- 011n OMG PLG.bestand.pdf, 29 november 2022
- [REDACTED] 1 klooster gemeente sittard-geleen [actualisering 2018].pdf, 29 november 2022
- Documentenlijst vergunning in pandig [REDACTED] pdf, 29 november 2022
- 011n OMG PLG.Interventieboek.klooster.bijzondere ruimtes 20211029.pdf, 29 november 2022
- 011n OMG PLG.functieomschrijving.pdf, 29 november 2022

- 011n OMG PLG.daglicht.pdf, 29 november 2022
- 22169 TEK01 incl xref S-01.pdf, 24 mei 2023
- 22169 TEK01 incl xref S-0.1.pdf, 24 mei 2023
- 22169 TEK01 incl xref S-02.pdf, 24 mei 2023
- 22169 TEK01 incl xref S-04.pdf, 24 mei 2023
- 011n OMG PLG.gebruiksfunctie.A.pdf, 29 november 2022
- 22169 TEK01 incl xref MV-03.pdf, 24 mei 2023
- 22169 TEK01 incl xref S-03.pdf, 24 mei 2023
- 011n OMG PLG.restauratievisie.pdf, 29 november 2022
- 011n OMG PLG.Interventieboek.klooster 20211029.pdf, 29 november 2022
- 011n OMG DRS.bestand.pdf, 14 december 2022
- 011n OMG GVL.bestand.pdf, 29 november 2022
- 22169 TEK01 incl xref MV-02.pdf, 24 mei 2023
- 22169 TEK01 incl xref MV-04.pdf, 24 mei 2023
- 22169 TEK01 incl xref S-00.pdf, 24 mei 2023
- 22169 TEK01 incl xref S-04.pdf, 24 mei 2023
- 20240709151028674_ondertekend.pdf, 11 juli 2024

2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub a).
- b. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).
- c. Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub f).

3. Procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 6 maanden.

Adviezen en verklaringen

Wij hebben uw aanvraag voor advies of verklaring van geen bedenkingen voorgelegd aan de volgende instanties/bestuursorganen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.26/2.27 en Besluit omgevingsrecht, artikelen 6.1 tot en met 6.4):

Naam	Advies gevraagd	Advies ontvangen
Rijksdienst voor Cultureel erfgoed	29 november 2022	19 januari 2023
Gedeputeerde Staten van Provincie Limburg	29 november 2022	3 februari 2023

Deze adviezen en verklaringen hebben we verwerkt in de onderdelen 7 (Voorschriften) en 8 (Overwegingen).

4. Zienswijzen

Vanaf 28 juni 2023 tot en met 9 augustus 2023 ligt dit ontwerpbesluit ter inzage. Iedereen heeft dan de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen. Binnen deze termijn hebben wij 1 zienswijze ontvangen. De ingediende zienswijzen betrekken we bij het definitieve besluit.

Of de zienswijze hebben geleid tot een gewijzigd besluit kunt u nalezen in de nota van zienswijze die u als bijlage treft bij deze beschikking.

5. Beroep

Belanghebbenden en iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, kunnen beroep bij de rechtbank instellen tegen dit besluit. Dit kan digitaal met DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Een beroep kan ook schriftelijk ingesteld worden. In het beroepschrift schrijft u tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Denkt u eraan dat u het beroepschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. Als het kan ook een kopie van het besluit meesturen. Het beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

De uiterste datum waarop u een beroepschrift kunt indienen is 6 weken na de datum waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd. Let op, als iemand beroep instelt, treedt het besluit toch in werking. Als er spoedeisende belangen zijn, kan bij de rechter gevraagd worden (een deel van het) besluit niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening. In beroep gaan en eventueel een voorlopige voorziening vragen zijn niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. www.rechtspraak.nl.

6. Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken nadat de vergunning ter inzage is gelegd. Het kan zijn dat tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de rechter dat verzoek accepteert, dan moet u de afhandeling van het beroep afwachten. Als de rechter het verzoek om een voorlopige voorziening afwijst, dan treedt de vergunning wel in werking.

Als deze vergunning nog niet in werking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

7. Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- In de transformatie is de monumentale kapel niet meegenomen. Hiervoor moet een separate vergunning worden aangevraagd.
- Het strijdige gebruik voor de woonstudio's (zie hieronder onder 8B) is uitsluitend toegestaan voor een specifieke doelgroep te weten 'sporters'. De duur van bewoning is beperkt tot maximaal 5 jaar per sporter.
- Voor afwijkend gebruik als onderwijs (zie hieronder onder 8B) moet er een koppeling zijn met medische- en sportgerelateerde activiteiten. Regulier onderwijs is niet toegestaan.
- De functie 'sport: fitness' (zie hieronder onder 8B) mag uitsluitend worden gebruikt door de sporters die in het hotel op [REDACTED] verblijven^[1]. Fitnessfaciliteiten mogen niet beschikbaar zijn voor externen, zoals bijvoorbeeld een reguliere sportschool die voor eenieder toegankelijk is.
- De functie 'hotel' (zie hieronder onder 8B) mag uitsluitend worden geëxploiteerd ten behoeve van sporters die op [REDACTED] verblijven en de directe familieleden

^[1] Onder verblijven wordt hier verstaan: wonen dan wel tijdelijk hun nachtverblijf hebben.

van de sporters die bij hen op bezoek zijn. Het gebruik van het hotel is niet toegestaan voor recreanten zoals bijvoorbeeld wandelaars, fietsers of anderen die op [REDACTED] verblijven. De doelgroep in het hotel bestaat uitsluitend uit topsporters die gebruik maken van de faciliteiten van [REDACTED] voor hun sportieve ontwikkeling en uit de directe familieleden van de sporters die bij hen op bezoek zijn.

- Opslag mag alleen plaatsvinden ten behoeve van de in deze vergunning toegestane functies binnen de contouren van de aanvraag.
- Voor de kleur van de lambrisering in de gangen van het hotel moet 'RAL 7032' worden aangehouden en dat de lambrisering mag niet hoger komen dan de roeden in de raamvleugels van de kozijnen.

8. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

8A. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Wettelijke grondslag

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd. De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Gemeente Sittard-Geleen 2012, het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan.

Ook als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beheersverordening

Ter plaatse geldt de beheersverordening 'Watersley', Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting -1 '

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels. De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het gebruik, automatisch bij wet aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid door af te wijken van de beheersverordening. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen met een afwijking van de beheersverordening. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 8B. van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2021. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft op 25 oktober 2022 het volgende advies uitgebracht:

Voorliggend plan is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in de

Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast is het plan getoetst aan het beleid archeologie en monumenten. De commissie is van oordeel dat onderhavig plan voor het herbestemmen, restaureren en de verbouw van het kloostercomplex voldoet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg. Architect [REDACTED] heeft de commissie meegenomen in en uitleg gegeven over de nog openstaande projectpunten. Naar aanleiding daarvan is zij akkoord met het plan. Met de architect is afgesproken dat voor de kleur voor de lambrisering in de gangen RAL 7032 wordt aangehouden en dat de lambrisering niet hoger komt dan de roeden in de raamvleugels van de kozijnen.
Dit advies is overgenomen.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en onderstaande wet- en regelgeving.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening Sittard-Geleen 2012

De Bouwverordening is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend.

8B. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING

Wettelijke grondslag

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Het is alleen mogelijk aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking)
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking)
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Ter plaatse geldt de beheersverordening 'Watersley', Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting -1'.

Strijdigheid

Het aangevraagde gebruik van het kloostercomplex is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Volgens artikel 3.1.1 van de beheersverordening mogen binnen het besluitvlak maatschappelijk aangewezen gronden alleen gebruikt worden voor instellingen en voorziening op het gebied van medische en sociale zorg;

Met bijbehorende erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en overige bijbehorende voorzieningen en (on)bebouwde gronde.

Het strijdig gebruik ziet op de volgende functies (met oppervlakte)

1. Wonen; 29 studio's voor sporters
2. Kantoor; 1390 m² zorg en onderwijs
3. Reguliere kantoor: 500 m²
4. Horeca; restaurant 216 m²
5. Sport; fitness: 512 m²
6. Horeca; hotel 44 kamers voor sporters
7. Opslag 1035 m²

Kleine buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet zelf niet in een mogelijkheid bovengenoemde strijdigheid met een binnenplanse afwijking op te heffen.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt in beginsel wel de mogelijkheid deze op te heffen door af te wijken van het bestemmingsplan met een kleine buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo in combinatie met artikel 2.7 Bor). Dit bouwplan valt onder het toepassingsbereik van artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor.

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Wij zijn van mening dat het plan past in een goede ruimtelijke ordening en verwijzen daarvoor naar de bij de aanvraag gevoegde, en dus bij dit besluit behorende, ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing 202306013 MC JP JC DEF" van 15 juni 2023 bij.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen kan de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan worden verleend. Er is namelijk sprake van een goede ruimtelijke ordening.

8C. het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermde rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht

Wettelijke grondslag

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

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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Toets monumentenzorg

De aanvraag om omgevingsvergunning is voor advies voorgelegd aan de volgens artikel 15 van de Monumentenwet 1988 ingestelde commissie, de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (hierna AOK). De AOK 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.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft op 25 oktober 2022 het volgende advies uitgebracht:

Voorliggend plan is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast is het plan getoetst aan het beleid archeologie en monumenten. De commissie is van oordeel dat onderhavig plan voor het herbestemmen, restaureren en de verbouw van het kloostercomplex voldoet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg. Architect [REDACTED] heeft de commissie meegenomen in en uitleg gegeven over de nog openstaande projectpunten. Naar aanleiding daarvan is zij akkoord met het plan. Met de architect is afgesproken dat voor de kleur voor de lambrisering in de gangen RAL 7032 wordt aangehouden en dat de lambrisering niet hoger komt dan de roeden in de raamvleugels van de kozijnen

Dit advies is overgenomen.

Advies Rijksdienst noodzakelijk

De aanvraag heeft 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 een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) noodzakelijk. De RCE heeft op 19 januari 2023 het volgende advies uitgebracht:

Op 29 november 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan omvat een wijziging van het interieur en inpandige verbouwingen.

Motivering

Voor de wijzigingen en ingrepen in het casco van Klooster [REDACTED] is eerder vergunning verleend. De voorliggende plannen hebben betrekking op het interieur en omvatten met name het ongedaan maken en verbeteren van eerdere ingrepen. In overleg met de commissie ARK van de gemeente Sittard-Geleen is besloten de kapel geen onderdeel te laten uitmaken van deze aanvraag. Na kleuronderzoek wordt de kapel nog ter advisering voorgelegd. De plannen voor het interieur zijn eerder door de RCE goedgekeurd tijdens het bouwplanoverleg van 15-6-2022. Ook zijn de diverse ingrepen besproken met de commissie ARK van de gemeente Sittard-Geleen. Ik heb kennisgenomen van de interventieboekjes waarin alle ingrepen per ruimte worden beschreven. Uit het oogpunt van cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen voorgestelde plan.

Dit advies is overgenomen.

Advies Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) noodzakelijk

Het plan is gelegen buiten de bebouwde kom. Volgens artikel 6.4 lid 1 sub b van het Besluit omgevingsrecht is daarom een advies van GS noodzakelijk. GS hebben op 3 februari 2023 het volgende advies uitgebracht:

Op 29 november 2022 vroeg u ons om advies ten aanzien van het plan voor een inpandige restauratie van het Rijksmonumentale klooster [REDACTED] in Sittard. Wij hebben ambtelijk aangegeven dat wij het advies van het Ministerie van OCW afwachten alvorens wij ons advies geven. Dit advies hebben wij van u op 20 januari 2023 van u ontvangen.

De aanvraag heeft betrekking op het restaureren van een monument welke gelegen is buiten de bebouwde kom.

In het kader van het Besluit Omgevingsrecht (Art. 6.4 lid 1 sub b) hebben Gedeputeerde Staten een adviesrecht bij onder andere een ingrijpende wijziging van een beschermd monument waarbij GS zelf kan bepalen of (danwel in welke gevallen) zij van dit adviesrecht gebruik maakt. De adviesrol van GS heeft alleen betrekking op beschermde rijksmonumenten buiten de bebouwde kom. Omdat klooster [REDACTED] buiten de bebouwde kom ligt, maken we onder verwijzing naar bovengenoemd artikel gebruik van het adviesrecht.

Voor de restauratie van het casco is reeds een vergunning afgegeven en wordt hier dan ook buiten beschouwing gelaten. Op basis van de aanvraag voor de omgevingsvergunning blijkt dat voor de inpandige verbouwing geen constructieve wijzigingen in het pand zullen worden aangebracht.

Op 19 januari 2023 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) namens de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap een schriftelijk positief uitgebracht ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

In de motivering voor het positief besluit is door de RCE aangegeven dat uw plannen betrekking hebben op het interieur en dat deze met name het ongedaan maken en verbeteren van eerdere ingrepen omvatten. De plannen voor het interieur zijn eerder door de RCE goedgekeurd tijdens het bouwplanoverleg van 15 juni 2022. De RCE geeft aan dat uit het oogpunt van (het behoud van) cultuurhistorie er geen bezwaar bestaat tegen voorgesteld plan. Uit de ontvangen stukken blijkt eveneens dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Sittard-Geleen op 25 oktober 2022 positief heeft geadviseerd. De commissie is van oordeel dat uit oogpunt van monumentenzorg het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het provinciaal monumentenbeleid is gericht op de instandhouding van zowel rijks- als gemeentelijke monumenten waarbij het maximaal behoud van de cultuurhistorische waarden uitgangspunt is bij een restauratie en/of herbestemming. Uw project is gericht op de restauratie van het interieur van klooster [REDACTED]. Wij zijn van mening dat uw plan wordt uitgevoerd zonder dat de cultuurhistorische waarden van het interieur van het monumentale klooster worden aangetast. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt onderschrijven wij het positief advies van de RCE en de ARK en hebben geen bezwaar tegen de uitvoering van uw plan. Wij adviseren dan ook positief op uw plan.

Dit advies is overgenomen.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument verleend. Wel bestaat aanleiding hieraan de onder punt 6. genoemde voorschriften te verbinden.

9. Bijlage 01 – nota van zienswijze

Zienswijzen klooster [REDACTED]

[REDACTED] Advocaten namens Black Label Hotel Sittard B.V.

1. Beheersverordening van toepassing en daarom geen ontwikkelingen mogelijk

Ter plaatse is de beheersverordening 'Watersley' van kracht. Een beheersverordening is bedoeld voor gebieden, waar geenontwikkelingen worden voorzien. De gemeenteraad heeft in 2013 uitdrukkelijk ervoor gekozen om voor het betreffende gebied een beheersverordening vast te stellen. Dit betekent dat de gemeenteraad zich ten aanzien van het plangebied 'willens en wetens' heeft uitgesproken over het feit dat er GEEN ontwikkelingen (meer) worden voorzien, laat staan dat dit ontwikkelingen zijn als de onderhavige die planologisch en ruimtelijk gezien volstrekt niet inpasbaar zijn.

Reactie

Bij het kiezen voor een nieuw planologisch regime speelt de vraag of er ontwikkelingen zijn voorzien. Is het antwoord 'nee', dan kan een beheersverordening worden gebruikt. In een beheersverordening worden, zoals de benaming al aangeeft, de geldende planologische kaders opgenomen. Bij de vaststelling van de beheersverordening in 2013 is de destijds geldende planologische situatie verankerd.

Echter, dit betekent niet dat van een beheersverordening niet kan worden afgeweken.

De uitleg die [REDACTED] geeft is een te beperkte en behelst het plaatsen van een planologische stulp over een bepaald gebied. Wanneer de uitleg van [REDACTED] zou worden gevolgd, zou de beheersverordening voor altijd van toepassing zijn en zou daarin nooit meer verandering kunnen worden gebracht. Dit is onjuist.

Voorgaande volgt ook uit de tekst van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a Wabo, waarin ook de beheersverordening is vermeld. Op basis van deze bepaling is de wettelijke mogelijkheid geboden om van een beheersverordening af te wijken.

2. Kapel van klooster had moeten worden meegenomen

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben alleen betrekking op een deel van het klooster. De kapel van het klooster is niet in de aanvraag en daarmee niet in de ontwerpvergunning meegenomen. Dit is ten onrechte niet gebeurd. De monumentale kapel is (bouwkundig) immers dusdanig onlosmakelijk verbonden met de overige bouwwerken en activiteiten van 'Watersley' dat de ene activiteit niet los van de andere activiteit kan worden gezien. Hiermee is sprake van een ongeoorloofde salamitactiek.

Reactie

In de eerste plaats bepaalt de aanvrager de inhoud van zijn aanvraag. Wij zijn daaraan gehouden en kunnen daarin geen verandering aanbrengen.

In de tweede plaats is dit slechts anders als sprake is van een onlosmakelijk verbonden geheel. Daarvan is in casu geen sprake. Immers, de aanvraag ziet op bepaalde functies, bepaald gebruik dat in een bepaald deel van het klooster is voorzien. In de kapel is een andere functie voorzien en aangezien het een separaat deel van het klooster betreft, is een scheiding tussen de kapel en een ander deel van het klooster dan ook niet als onlosmakelijk te beschouwen, in de zin van artikel 2.7 Wabo.

Het verbouwen van de kapel is niet aangevraagd. Op termijn zal deze waarschijnlijk worden verbouwd en krijgt deze mogelijk een andere functie. Er is echter geen rechtsregel, die aan een dergelijke fasering in de weg staat. Van een ongeoorloofde salamitactiek is dan ook geen sprake.

3. Strijd met monumentbeleid

Er wordt niet voldaan aan het monumentenbeleid en de huidige besluitvorming kan de spreekwoordelijke 'toets der kritiek' niet doorstaan, waarbij tevens dient te worden meegenomen dat niet aan de redelijke eisen van welstand is voldaan, nu de kapel (bewust) buiten de beoordeling is gelaten. Een volledige boordeling heeft immers niet kunnen plaatsvinden.

Reactie:

Ten aanzien van de onlosmakelijkheid wordt verwezen naar hetgeen ad 2 is vermeld.

Wat de gestelde strijd met het monumentenbeleid betreft, merken wij op dat voor het plan een positief monumentenadvies is gegeven. Verder verdient opmerking dat een welstandsadvies niet aan de orde is, omdat het plan bestaat uit de wijziging van het gebruik van een deel van het klooster en het veranderen van een deel van het interieur. Aldus zien de activiteiten niet op het exterieur en is een toets aan de redelijke eisen van welstand, gebaseerd op een welstandsadvies, niet van toepassing.

4. Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling, wat betekent dat de zogenaamde ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling had moeten zijn doorlopen. Deze is dan ook onterecht niet toegepast. Verder is niet aangetoond dat er behoefte is aan huisvesting van sporters. Ook zijn geen alternatieven onderzocht.

Reactie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Blijkens de jurisprudentie (zie onder meer AbRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) is dat het geval als:

“Een plan dat bij recht voorziet in een stedelijke ontwikkeling, maar ten opzichte van hetgeen het voorgaande plan bij recht, in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk maakte, niet in relevante mate voorziet in meer of andere planologische mogelijkheden, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.”

Op grond van de geldende beheersverordening 'Watersley' rust op het klooster de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Ingevolge artikel 3.1.1 van de planregels mogen deze gronden worden gebruikt voor 'instellingen en voorzieningen op gebied van

medische en sociale zorg'. Dit betekent dat het klooster onder meer kon worden gebruikt als ziekenhuis of ten behoeve van zorgkantoren. Verblijf van mensen in het kader van medische en/of sociale zorg is reeds toegestaan. Hieraan zijn ook verkeersbewegingen en een bepaalde parkeerbehoefte inherent. In de vergelijking tussen oud gebruik en nieuw gebruik is dan ook geen verschil qua ruimtelijke effecten.

Echter, los van de ladder moet ook op basis van artikel 3:2 Awb worden gezien of aan het plan behoefte is.

In dit geval gaat het om een sportcampus met aanverwante zaken. Het bepalen van de behoefte hieraan kan niet worden gebaseerd op vergelijkende functies in de regio, zoals dat wel mogelijk is bij bijvoorbeeld de functies 'wonen' en 'horeca'. Bij deze functies kan worden vastgesteld wat in kwantitatief en kwalitatief opzicht in de regio al bestaand is en wat naar de toekomst toe gevraagd en gewenst is.

Een dergelijk onderzoek is in relatie tot een sportcampus niet mogelijk, omdat in de regio en ook daarbuiten geen vergelijkbaar instituut bestaat. Hierbij is nog van belang dat de sportcampus [REDACTED] internationaal georiënteerd is en daarmee ook over de landsgrenzen heen een rol vervult.

De behoefte kan wel worden aangetoond aan de hand van de bezettingsgraad van de afgelopen jaren. Hieruit is een oplopende tendens waar te nemen.

Met betrekking tot de alternatieven merken wij op dat, zoals hiervoor al 2 is vermeld, de aanvrager bepaalt, waarop zijn aanvraag ziet. Het onderzoeken van alternatieven is dan ook niet aan de orde.

5. Afwijking bevat meer dan alleen huisvesting van sporters

Het nieuwe gebruik van het klooster heeft betrekking op:

1. Wonen; 29 studio's voor sporters;
2. Kantoor; 1390 m2 zorg en onderwijs;
3. Regulier kantoor; 500 m2;
4. Horeca; restaurant 276 m2
5. Sport; Fitness: 512 m2
6. Horeca; hotel 44 kamers voor sporters
7. Opslag; 1035 m2

Het betreft dus niet alleen de huisvesting van topsporttalenten, maar diverse functies, die niets met de huisvesting van de topsporttalenten van doen hebben.

Reactie:

Het is juist dat het klooster niet alleen betrekking heeft op de huisvesting van topsporttalenten. Het klooster is slechts een onderdeel van de totale sportcampus

en het klooster zal ook ondersteunende diensten en aan sport gerelateerde andere functies bevatten. Dat het klooster ook andere functies vervult, maakt overigens op zich zelf niet dat daarmee geen sprake is van sport gerelateerde activiteiten, gezien in het ruimer perspectief van de totale sportcampus.

Immers, het toetsingskader voor het nieuwe gebruik wordt gevormd door een goede ruimtelijke ordening. Tegen dit licht zijn de nieuwe functies afgezet en daarbij zijn ook de van toepassing zijnde kaders gehanteerd, zoals de Structuurvisie en de Omgevingsvisie.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat kantoor ten behoeve van zorg en onderwijs op grond van de geldende beheersverordening al is toegestaan en aldus geen afwijkend gebruik betreft.

6. Ten onrechte geen vormvrije mer-beoordeling

Er is ten onrecht geen vormvrije mer-beoordeling uitgevoerd, terwijl is aangegeven dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Reactie:

Voor een vormvrije mer-beoordeling is vereist dat deze op de zogenaamde D-lijst van het Besluit mer moet voorkomen. In categorie 11.2 van de D-lijst is vermeld:

“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Als een ontwikkeling aanzienlijke negatieve milieugevolgen heeft - bij een uitbreiding is daar in de regel eerder sprake van dan bij sloop en herbouw - dan wijst dit op een stedelijk ontwikkelingsproject. De milieugevolgen zijn volgens de Afdeling echter niet allesbepalend.

Ten aanzien van de gebruikswijziging van bestaande bebouwing heeft de Afdeling eerder al eens geoordeeld dat dit geen stedelijk ontwikkelingsproject is, voor zover het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing beperkt is en de bebouwing niet wordt uitgebreid. Dat wel wordt voorzien in een beperkt aantal parkeerplaatsen leidde niet tot een andere afweging, nu de verkeersaantrekkende werking en de milieugevolgen daarvan gering zijn. Zie in dit verband de [uitspraak van de Afdeling van 17 april 2019](#) (ECLI:NL:RVS:2019:1253).

De functiewijziging van het klooster kent geen vergroting van het ruimtebeslag en de bebouwing wordt niet uitgebreid.

Op grond van de geldende beheersverordening 'Watersley' rust op het klooster de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Ingevolge artikel 3.1.1 van de planregels mogen deze gronden worden gebruikt voor 'instellingen en voorzieningen op gebied van medische en sociale zorg'. Dit betekent dat het klooster onder meer kon worden gebruikt als ziekenhuis of ten behoeve van zorgkantoren. Verblijf van mensen in het kader van medische en/of sociale zorg is reeds toegestaan. Hieraan zijn ook verkeersbewegingen en een parkeerbehoefte inherent. In de vergelijking tussen oud

gebruik en nieuw gebruik is dan ook geen verschil qua ruimtelijke effecten en milieueffecten. Een vormvrije mer-beoordeling is daarmee niet nodig.

7. Verkeerskundig onderzoek is niet juist

In het verkeerskundig onderzoek zijn veel meer activiteiten vervat dan feitelijk door Phidias B.V. zijn aangevraagd. Ook zijn onjuiste, althans onrealistische, verkeersgeneratienormen en uitgangspunten gehanteerd. Daarbij is niet gemotiveerd waarom sprake is van de typering als "matig stedelijk" en "rest bebouwde kom".

Reactie:

Het verkeerskundig onderzoek ziet op het hele plangebied. Hierin is ook de verkeersgeneratie van het klooster opgenomen. Dit is specifiek benoemd en komt ook als zodanig tot uitdrukking in de overzichten in hoofdstuk 4 'Verkeersproductie van het plan' van het rapport. De typering als 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' heeft te maken met de solitaire ligging van [REDACTED]. Deze typering passen het beste bij de gegeven situatie, aangezien er geen specifieke typering voor de onderhavige locatie is.

Dat onrealistische verkeersgeneratienormen en uitgangspunten zijn gehanteerd, wordt alleen door [REDACTED] gesteld. Deze stelling is niet inzichtelijk en concreet gemaakt. Dienaangaande is ook geen andersluidend, contrair deskundigenrapport overgelegd.

8. Natuur

De quick scan inzake flora en fauna is onvoldoende. Aan de daaraan opgenomen vervolgstappen is geen gevolg gegeven. Verder zijn ten onrechte geen stikstof- c.q. Aeriusberekeningen gemaakt.

Reactie:

De quick scan ziet op het hele plangebied van [REDACTED]. Voor zover het gaat om het gebruik van het klooster, volgt uit de quick scan dat vanuit de Wnb daartoe geen belemmeringen bestaan. De ontwerpvergunning heeft namelijk alleen betrekking op de wijziging van het gebruik en de aanpassing van een deel van het interieur van het klooster. Beide wijzigingen kennen geen toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden in de omgeving van het plangebied, aangezien geen sprake is van een toename van verkeersbewegingen.