

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 6 juli 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Aanvrager:	Partners in Maatwerk-Zuid B.V.
Ontvangen op:	6 juli 2023
Locatie activiteit(en):	Bosweg 10, 6163AL Geleen
Betreft:	splitsing woonwagenstandplaats en plaatsen woonwagen
Zaaknummer:	2023-027912

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

Sittard, 8 februari 2024
Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,
namens dezen,
Teammanager vergunningen en parkeren,

Dhr. H. Raes

Onderdelen van dit besluit:

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

1. Samenvatting van het besluit

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

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bosweg 10 geleen.msg,
- 2 Constructie ber. max 8m x 17m 230414 (1).pdf,
- 2301.01E-Model.pdf,
- Planschade document Corvers Bosweg 10 Geleen.pdf,
- 1 Kraaikamp IKB1136 d.d. 25-10-2022 (1).pdf,
- 3 Nieman brandnotietie 38x170 21-12-2022 (1).pdf,
- Bosweg 10 Geleen verg tek (1).pdf,
- Afstammingsbeginsel Corvers Bosweg 10 Geleen.pdf,
- 7920059_1688636634317_papierenformulier.pdf,
- 7920059_1688636634334_publiceerbareaanvraag.pdf,
- Bosweg 10 te Geleen_Ruimtelijke Onderbouwing (2).pdf,
- 12-249_240112_aanvullende berekening enkel+dubbel tot 8m breed en 17m lang.pdf,

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).

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.

Opschorting

Op 8 augustus 2023 hebben wij ontbrekende gegevens bij u opgevraagd (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 en 4:15 lid 1). De ontbrekende gegevens hebben wij op 19 december 2023 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort met 133 dagen.

Wij moeten uiterlijk op 16 mei 2024 een besluit op uw aanvraag om vergunning hebben bekendgemaakt.

4. Zienswijzen

Vanaf 22 februari 2024 tot en met 4 april 2024 ligt dit ontwerpbesluit ter inzage. Iedereen heeft dan de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen. De zienswijzen betrekken we bij het definitieve besluit.

5. Beroep (gereserveerd)

6. Inwerkingtreding

Het gaat nu om een ontwerpbesluit. U mag de aangevraagde activiteiten nog niet uitvoeren.

7. Voorschriften

Aan deze vergunning zijn geen voorschriften verbonden.

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.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woonwagenlocaties Manekoulsweg Sittard, Sportcentrumlaan Sittard, Bosweg Geleen en Hitsberg Obbicht'. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen – woonwagenstandplaats' en de dubbelbestemming 'Archeologie – 2'. Het gebied is aangeduid met 'geluidszone – industrie'.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels. De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het realiseren van een nieuwe woonwagen, automatisch bij wet aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid door af te wijken van het bestemmingsplan. 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 het bestemmingsplan. 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 Omgevingskwaliteit (AOK) heeft op 8 januari 2024 het volgende advies uitgebracht:

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

De commissie is van oordeel dat onderhavig plan voor het plaatsen van een woonwagen voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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 aanvullend van toepassing op dit bouwplan.

Ons college maakt gebruik van de bevoegdheid van hierna genoemd voorschrift af te wijken.

Wij wijken af van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport naar de bodemgesteldheid, op grond van artikel 2.1.5. lid 3 van de Bouwverordening. Er zijn gegevens bij de gemeente bekend waaruit blijkt dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

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 STRIID 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 het bestemmingsplan 'Woonwagenlocaties Manekoulsweg Sittard, Sportcentrumlaan Sittard, Bosweg Geleen en Hitsberg Obbicht'. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Wonen – woonwagenstandplaats' en de dubbelbestemming 'Archeologie – 2'. Het gebied is aangeduid met 'geluidszone – industrie'.

Strijdigheden

Het toevoegen van woonwagenstandplaatsen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Volgens artikel 6.2 lid a onder 1 is aangegeven dat het aantal woonwagens per standplaats maximaal één mag zijn. Door het toevoegen van een woonwagen wordt in strijd met dit artikel gehandeld.

Volgens artikel 13.1.2 mag geen nieuw geluidsgevoelig object worden toegevoegd. Door het toevoegen van een woonwagen wordt in strijd met dit artikel gehandeld.

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Manekoulsweg Sittard, Sportcentrumlaan Sittard, Bosweg Geleen en Hitsberg Obbicht voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid om bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de

aanvraag.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo). Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt.

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

Naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is aan de genoemde voorwaarden voldaan, zoals ook uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Aelmans, datum 31 januari 2024 met kenmerk: NL.IMRO.1883.OVbosweg10.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

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. Het voorliggende bouwplan hebben wij aangemerkt als een geval als bedoeld onder b van deze lijst vermeld, te weten 'het bouwen 1 van een of meerdere woningen, met daaraan inherente voorzieningen, passend binnen de Regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek'. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

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 MAKEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG

In het aanvraagformulier is een nieuwe in- en uitrit aangevraagd. Tijdens de toetsing van het dossier bleek deze in- en uitrit reeds aanwezig te zijn. Een vergunning voor de in- en uitrit is daarom niet nodig en verder buiten behandeling gelaten.