

OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om20.0197

27 januari 2021

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Op 8 mei 2020 ontvingen wij van Gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130AA Sittard een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'herinrichten terrein nabij Hubertushuis en voormalige schietbaan dmv toevoegen van parkeerplaatsen' op de locatie Jan Willenstraat ong., in Geleen. De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: GLN00 F 04579, GLN00 F 03564. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'herinrichten terrein nabij Hubertushuis en voormalige schietbaan dmv toevoegen van parkeerplaatsen' voor de volgende activiteit(en):

- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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.

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten beslissen bedraagt zes maanden. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 2 juli 2020 uitgenodigd om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens op 20 augustus 2020 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort.

-
-
-

Zienswijzen en adviezen

Op 9 september 2020 hebben wij op www.officielebekendmakingen.nl bekend gemaakt dat wij van plan waren om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 10 september 2020 heeft de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In die zes weken kon iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken. In deze periode hebben wij 2 brieven met zienswijze(n) ontvangen. Samengevat gaat het om de volgende zienswijze(n):

Ingekomen zienswijze van _____ te Geleen en
een zienswijze van _____ te Geleen.
Onze reactie hierop is in het bijgevoegde en bij de omgevingsvergunning behorende reactiedocument nader weergegeven.

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:

- publiceerbare aanvraag.pdf (20ink04981);
- aanvraagformulier werk- en werkzaamheden;
- tekening variant 1.pdf;
- planschadeverhaalsovereenkomst behorende bij besluit.pdf;
- ruimtelijke onderbouwing RO Parkeerplaatsen Hubertushuis Geleen definitief 9 april 2020.pdf.

Alle met dezelfde stempeldatum als dit besluit.

Beroep

Het besluit treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Tegen het besluit kan tot zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Leges

De legeskosten voor het behandelen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning bedragen € 13.679,00.

Voor de activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden zijn de leges berekend aan de hand van de ambtelijk vastgestelde projectkosten van € 340000,00.

Wabo legesberekening overzicht		
Activiteit handelen in strijd met RO	€	1.935,40
Activiteit werk- of werkzaamheden uitvoeren	€	11.743,60
Totaalbedrag leges omgevingsvergunning	€	13.679,00

Sittard-Geleen, 26 januari 2021

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



J.A.M. Sijmons

ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteit hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 januari 2021 aan Gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130AA Sittard voor het project 'herinrichten terrein nabij Hubertushuis en voormalige schietbaan dmv toevoegen van parkeerplaatsen' op de locatie Jan Willenstraat ong. in Geleen, kadastraal bekend als GLN00 F 04579, GLN00 F 03564:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
2. het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

1. 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 het volgende punt komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Geleen- Oost'.

- Artikel 14.1 De werkzaamheden worden voor een gedeelte op de gronden bestemd voor sport en speelvoorzieningen voorzien, het aanleggen van parkeerplaatsen tbv de openbare ruimte en hubertushuis is niet passend binnen de bestemming.

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 14.1 van het bestemmingsplan 'Geleen-Oost'.

Motivering

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Het plan is daarom voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door City planning advies gevestigd in Sittard, met als dossiernummer R2020-003-01 en welke onderbouwing deel uitmaakt van dit besluit.

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 hebben wij aangemerkt als een geval

als bedoeld onder G van deze lijst vermeld, te weten 'het wijzigen van het gebruik van gebouwen en/of onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen'.

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.

2. HET UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN

Inleiding

In artikel 2.11 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd.

Toelichting

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd, wanneer sprake is van strijdigheid met onder andere de regels in het bestemmingsplan, de beheersverordening, een voorbereidingsbesluit of het exploitatieplan. Dit betekent dat als geen van deze gronden zich voordoet, ons college de vergunning niet kan weigeren.

Bestemmingsplan

De werkzaamheden van het project vallen binnen het bestemmingsplan 'Geleen- Oost'. Volgens artikel 25.2 van dit bestemmingsplan is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheden' vereist.

De volgende andere-werken zijn vergunningplichtig:

- a. Het vergraven en afgraven van gronden tot een diepte meer dan 0,50 m beneden het peil;
- b. Het egaliseren van gronden;
- c. Het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- d. Het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. Het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en ander oppervlakteverhardingen;
- f. Het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en vijvers

De werkheden a t m e zullen worden uitgevoerd t.b.v. het plan, dit zijn omgevingsvergunningplichtige activiteiten.

Conclusie

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Geleen- Oost'. Het bestemmingsplan verzet zich daarom niet (meer) tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheden' worden verleend.

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.

Reactiedocument op zienswijzen, onderdeel uitmakende van omgevingsvergunning Om20.0197.

Gemeentelijk standpunt ten aanzien van twee ingediende zienswijzen naar aanleiding van de ter inzage legging van de ontwerpbeschikking (dossiernummer: Om20.0197) voor de herinrichting van een parkeerterrein bij het Hubertushuis aan de Jan Willenstraat 1 te Geleen.

Tijdens de periode van ter inzage, vanaf 10 september 2020 tot en met 22 oktober 2020, van het ontwerpbesluit werden er een tweetal zienswijzen op het ontwerp ingediend.

Ingekomen zienswijze

De eerste ingediende zienswijze is per mail ontvangen op 20 oktober 2020. De zienswijze is daarmee ingediend binnen de termijn van ter inzage legging en dus ontvankelijk.

Deze zienswijze is afkomstig van [redacted] (hierna: reclamanten), beiden woonachtig aan de [redacted] te Geleen. Het pand [redacted] is gelegen direct tegenover de herin te richten parkeerplaats.

De definitie van een zienswijze in het kader van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt omschreven als het schriftelijk dan wel mondeling kenbaar maken van de mening naar aanleiding van een aanvraag of een ontwerpbeschikking.

In de onderhavige procedure betreft het geen aanvraag, maar zoals gezegd een ontwerpbeschikking die ter inzage heeft gelegen.

De zienswijze heeft hoofdzakelijk betrekking op de door reclamanten te verwachten c.q. gevreesde geluids- en lichthinder. Verder wordt opgemerkt dat door de bestemmingsplanwijziging verwacht wordt dat de woningen minder waard zullen worden en dat een aanvraag om planschadevergoeding in de lijn der verwachtingen zal liggen. Reclamanten wensen verder een hogere haag, zo valt uit de zienswijze te lezen.

Reactie gemeente:

Uit de zienswijze lezen wij niet dat de voorgenomen en nieuw te planten wintergroene hagen (taxus) onvoldoende zouden zijn om licht tegen te houden. Hierbij dient nadrukkelijk opgemerkt te worden dat er sprake is van twee hagen, met daartussen aan

aanvullend zichtschermb. Dit zichtschermb kan overigens vergunningsvrij worden geplaatst. Koplampen van personenauto's zijn circa 80-90 cm hoog. De nieuw te planten hagen worden 1.20 meter hoog; derhalve voldoende om het licht van koplampen op te vangen. Mitsdien is het niet aannemelijk dat het woongenot zal worden aangetast. Verder is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om (de inrichting van) de openbare ruimte met hoge hagen af te schermen; in dit verband wordt aanvullend opgemerkt dat door de herinrichting van de huidige parkeerplaats de kwaliteit van de openbare ruimte aanzienlijk zal verbeteren, hetgeen een gunstig effect heeft op de sociale veiligheid. Ook om deze reden is het niet wenselijk ter plekke een afscheiding hoger dan 1.20 meter te realiseren.

Derhalve zal ook vanuit deze optiek vast worden gehouden aan de voorgestelde hoogte. Gelet ook op de afstand van de nieuwe parkeerplaats tot de voorgevel van de woningen in kwestie (circa 15 meter) is het eveneens niet aannemelijk dat er in de toekomst sprake zal zijn van geluidsoverlast. In dat kader is bovendien een degelijk onderzoek verricht en zijn er berekeningen gemaakt. De piekgeluiden maken ook onderdeel uit van de berekeningen (dit is vanwege dichtslaande portieren en stemgeluiden bij de geparkeerde auto's). Het uitgevoerde onderzoek is gebaseerd op richtlijnen en gebruikelijk rekenmodellen hiervoor. De berekening is gemaakt door geluidspecialisten van een ter zake kundig bureau (Antea Group). In hoofdstuk 3 staat het verschil in de hoeveelheid decibels aangegeven tussen de huidige situatie (zonder plan) en toekomstige (met plan). Hieruit blijkt dat de situatie verbetert. Dit verschil wordt - kort gezegd - veroorzaakt door het volgende. Door meer openbare parkeerplaatsen te bieden bij het Hubertushuis, behoeven minder bezoekers hun auto te parkeren op straat. Het plan leidt dus tot minder straatparkeren (dat is de reden dat je dit plan wilt uitvoeren). Doordat deze auto's voortaan op de grotere parkeerplaats gestald kunnen worden, staan ze verder van de woningen af en neemt de geluidsoverlast bij de woningen per saldo af. Dit staat ook zo opgenomen in de conclusie van hoofdstuk 4.

Ter voorlichting aan reclamanten wordt hier wellicht ten overvloede opgemerkt dat in casu geen sprake is van een bestemmingsplanwijziging, maar van een uitgebreide omgevingsvergunning. Ook naar aanleiding van een uitgebreide omgevingsvergunning, kan een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend. Hierbij moet worden opgemerkt dat een dergelijke aanvraag pas voor een inhoudelijke beoordeling in aanmerking kan komen indien er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Zienswijze II.

De tweede ingediende zienswijze is ontvangen op 21 oktober 2020. Deze zienswijze is daarmee eveneens ingediend binnen de termijn van ter inzage legging en dus ontvankelijk.

Deze zienswijze is afkomstig van _____ beiden woonachtig aan _____ de _____ te Geleen. Het pand _____ is eveneens gelegen direct tegenover de her in te richten parkeerplaats.

De zienswijze van reclamanten kan als volgt worden samengevat.

1. Verkeer: er wordt verzocht om met flankerende maatregelen er voor te zorgen dat bewoners uit andere straten hier niet komen parkeren.
2. Groen; er wordt gevraagd om meer groen aan te leggen in de omliggende straten.
3. Geluid; er wordt geconcludeerd dat er geen sprake zou zijn van een onderzoek.

Reactie gemeente:

Ad.1

Het verzoek om flankerende maatregelen kan in dit kader niet worden aangemerkt als een directe zienswijze en heeft dan ook geen betrekking op de omgevingsvergunning c.q. de ruimtelijke onderbouwing. Derhalve wordt dit aspect in het kader van deze procedure hier verder buiten beschouwing gelaten.

Ad. 2

Het verzoek om meer groen aan te leggen in omliggende straten heeft niets met de omgevingsvergunning c.q. de ruimtelijke onderbouwing van doen. Derhalve wordt dit aspect in het kader van deze procedure hier verder buiten beschouwing gelaten.

Ad. 3

Geluid. In dit verband wordt verwezen naar het met betrekking tot het aspect 'geluid' gestelde onder zienswijze I; met andere woorden, er is wel degelijk onderzoek verricht en er zijn ook berekeningen gemaakt. Reclamanten hebben geen tegen-rapport (contra-

expertise) overgelegd waaruit zou blijken dat het verrichte onderzoek onjuist of ondeugdelijk zou zijn geweest.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

.

Conclusie.

Gelet op het vorenstaande wordt geoordeeld dat het woon- en leefklimaat van reclamanten door de in het plan voorziene ontwikkeling niet onaanvaardbaar zal worden aangetast; zowel de zienswijze van _____ als de zienswijze van _____ kunnen mitsdien niet leiden tot het aanpassen van de gevraagde omgevingsvergunning.