

Gemeente Sittard-Geleen
De heer R. Dumont
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Cluster Dienstverlening
Uw brief van
Uw kenmerk Zaaknummer Omgevingsloket
Ons kenmerk dossiernummer Om18.0071
Behandeld door mevrouw N. Ploemen
Telefoon (046) 477 8744
Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning
besluit

Verzenddatum **VERZONDEN** 18 JAN. 2019

Sittard-Geleen, 16 januari 2019

Geachte heer Dumont,

Op 31 juli 2018 ontvingen wij van u, namens de gemeente Sittard-Geleen, een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'Herinrichten oostelijke schootsvelden, fase 3; buitengracht' op de locatie Oostelijke Schootsvelden in Sittard kadastraal bekend als STD00 G 02609, 00925, 00926, 00927 en 00960.

Ons besluit om de vergunning te verlenen en bijbehorende bijlagen zijn bijgevoegd.

Leges

Voor het behandelen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning betaalt u leges volgens onze legesverordening. Binnenkort ontvangt u van de BsGW (Belastingsamenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg) een factuur om deze kosten te betalen.

Beroep

Het is mogelijk dat een belanghebbende het niet eens is met onze beslissing. Dan kan deze belanghebbende beroep instellen tegen ons besluit. De termijn voor het indienen van een eventueel beroepschrift bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het besluit ligt met bijbehorende stukken vanaf 24 januari 2019 ter inzage.

Meer informatie

Meer informatie over het maken van bezwaar en beroep vindt u in de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Deze brochure bevat informatie over bezwaar maken, beroep instellen, voorlopige voorziening, kostenvergoeding en rechtstreeks beroep. De brochure is te verkrijgen via www.rijksoverheid.nl.

Voorwaarden in de vergunning

Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden. Deze staan aangegeven in het besluit.

Vragen? Vermeld dossiernummer

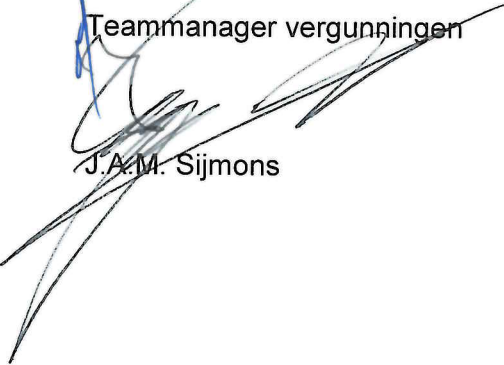
Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw N. Ploemen, die op maandag, dinsdag en woensdag bereikbaar is op telefoonnummer (046) 477 8744. U kunt ook een e-mail sturen naar nicole.ploemen@sittard-geleen.nl.

Vermeld bij vragen altijd het dossiernummer **Om18.0071**.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

Teammanager vergunningen



J.A.M. Sijmons

Bijlage(n):

- Omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken

OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om18.0071

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 6 februari 2018 ontvingen wij van de heer R. Dumont van de gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'Herinrichten oostelijke schootsvelden, fase 3' op de Oostelijke schootsvelden in Sittard. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'Herinrichten oostelijke schootsvelden, fase 3' 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 wij ervoor 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 11 april 2018 hebben wij op www.officielebekendmakingen bekend gemaakt dat wij van plan waren om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 12 april 2018 tot 24 mei 2018 hebben de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen, met daarbij voor eenieder de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

1. Tegen het ontwerp besluit is bij brief van 22 mei 2018 een zienswijze ingediend door de Vereniging Sittards Verleden te Sittard.
Deze zienswijze is per brief van 13 december 2018, door ons ontvangen op 14 december 2018, ingetrokken.
2. Tegen het ontwerp besluit is digitaal, op 23 mei 2018, een zienswijze ingediend door mevrouw A. Hoekstra.
Deze zienswijze is per brief van 9 december 2018, door ons ontvangen op 14 december 2018, ingetrokken.

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:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- planschadeverhaalsovereenkomst;
- tekening 'besluitvlak fase 3 herinrichting oostelijke schootsvelden Sittard; BV02-180111.ai; met datum 11-01-2018;
- rapport IVO-P en IVO-Overig 'plangebied Fort Sanderbout e.o.', Sittard; gemeente Sittard-Geleen: Evaluatierapport; met datum 01-2017 ;
- toelichting ontwerp schootsvelden fort Sanderbout; met datum 03-08-2017;
- viforis 'gracht fort sanderbout 'definitief ontwerp'; met datum 08-09-2017;
- tekening 'definitief ontwerp toekomstige situatie'; CA170088-T01-01; met datum 08-09-2017;
- tekening 'definitief ontwerp toekomstige riolering'; CA170088-T01-04; met datum 08-09-2017;
- tekening 'definitief ontwerp opruimwerkzaamheden'; CA170088-T01-05; met datum 08-09-2017;
- tekening 'definitief ontwerp principeprofielen en details; CA170088-T01-06; met datum 08-09-2017;
- notitie quickscan beschermde flora en fauna gracht fort Sanderbout te Sittard; met datum 20-03-2017;
- rapportage veldonderzoek vleermuizen fort Sanderbout, in Sittard; met datum 28-09-2017;
- kaart transhot; zonder datum;
- waterstaatkaart; zonder datum;
- rapport ruimtelijke onderbouwing fase 3 herinrichting oostelijke schootsvelden Sittard; met datum 07-03-2018.

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. Hebben 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 € 8.132,20.

Voor de activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden zijn de leges berekend aan de hand van de ambtelijk vastgestelde projectkosten van € 250.000,00.

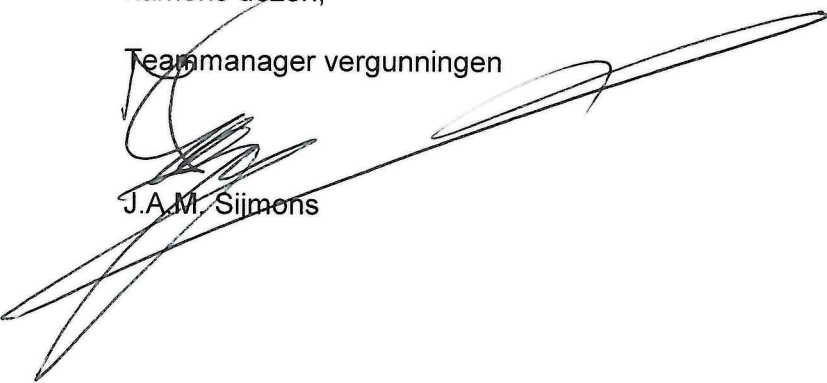
Wabo legesberekening overzicht		
Activiteit werk- of werkzaamheden uitvoeren	€	7.970,00
Leges beoordeling archeologisch bodem onderzoek	€	162,20
Totaalbedrag leges omgevingsvergunning	€	8.132,20

Sittard-Geleen, 16 januari 2019

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 15 januari 2019 aan de gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard voor het project 'Herinrichten oostelijke schootsvelden, fase 3; buitengracht' op de locatie Oostelijke Schootsvelden in Sittard, kadastraal bekend als STD00 G 00925, 00926, 00927 en 00960:

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

1. 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 vergunning mag slechts worden geweigerd wanneer sprake is van strijdigheid met onder andere de regels in het bestemmingsplan, de beheersverordening, een voorbereidingsbesluit of het exploitatieplan.

Bestemmingsplan

De werkzaamheden van het project vallen binnen het bestemmingsplan 'Centrum Sittard'. Volgens dit bestemmingsplan is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheden' vereist. Ter plaatse gelden de dubbelbestemmingen 'archeologie 1', 'waarde cultuurhistorie; historisch waardevolle hagen of groenstructuren'.

- Artikel 27 lid 4 sub 1 Dubbelbestemming: archeologie 1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in lid 27 lid 1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, dieper dan 0,30 m beneden het peil.

- Artikel 30 lid 6 sub 1.a.7 Dubbelbestemming: waarde cultuurhistorie

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. de volgende andere-werken uit te voeren:
 7. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen.

- Artikel 30 lid 6 sub 1.b.2 Dubbelbestemming: waarde cultuurhistorie; historisch waardevolle hagen en/of groenstructuur

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
b: ter plaatse van de aanduiding -historische waardevolle groenstructuur- de volgende andere werken uit te voeren:
2. het vellen, rooien of beschadigen van historisch waardevolle hagen of groenstructuren.

Reikwijdte aanvraag activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Aan de orde zijn de hieronder opgesomde werkzaamheden die zijn gelegen binnen het besluitvlak, zoals aangegeven op tekening 'besluitvlak fase 3 herinrichting oostelijke schootsvelden Sittard; BV02-180111.ai; met datum 11-01-2018;

Het gaat om de volgende werken/werkzaamheden:

- Verwijderen hagen
- Graven buitengracht
- Aanleggen leidingen voor watertransport
- Inzaaien bloemenmengsel

Bescherming archeologische waarden

Bestemmingsplan

De werkzaamheden van het project vallen binnen het bestemmingsplan 'Centrum Sittard', de bestemming 'waarde – archeologie - 1'.

Volgens artikel 27 lid 4 sub 1 onder a, c, d en e van dit bestemmingsplan is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheden' vereist in het kader van de bescherming van archeologische waarden:

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden 'waarde – archeologie – 1' de volgende werken uit te voeren:

- het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, dieper dan 0,30 meter beneden het peil;
- het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- het heien, draineren en diepwoelen.

Volgens artikel 27 lid 4 sub 2 van dit bestemmingsplan mag en moet een omgevingsvergunning worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van deze andere-werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

Advies bescherming archeologische waarden

Wij hebben op 28 maart 2018 advies ingewonnen bij onze archeologische deskundige. Het advies van deze deskundige luidt als volgt.

Advies

In het bestemmingsplan is aan het plangebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 toegekend. Concreet betekent dit dat bodemingrepen die groter zijn dan 50 m² en dieper gaan dan 30 cm –MV onderzoeksplichtig zijn.

De beoogde ingrepen hebben een omvang die deze waarden overschrijden. De beoogde ingrepen gaan bovendien dieper dan 30 cm onder maaiveld. De gehanteerde ondergrenzen worden dus overschreden.

1.

In aanvulling op het reeds uitgevoerde archeologisch onderzoek zijn alle ingrepen dieper dan 30 centimeter onder maaiveld onderzoeksplichtig. Dit betekent dat voorafgaand aan alle ingrepen moet worden getoetst op bodemverstoring en per werkonderdeel moet worden gekeken wat de aard van het bijbehorende archeologische onderzoek zal zijn. Dit geldt in ieder geval voor aanleg van de grachten, de rioleringen, de duikerbruggen, water aan- en afvoer en alle bijbehorende civieltechnische werkzaamheden.

Geadviseerd wordt om deze werkzaamheden tijdig in kaart te brengen en ruimschoots voorafgaand aan de werkzaamheden de aard van de archeologische werkzaamheden in te plannen, door proefsleuvenonderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden of door archeologische begeleiding tijdens de werkzaamheden, waarbij in alle bestekken geborgd moet zijn dat de werkzaamheden niet mogen beginnen voordat het archeologisch onderzoek is geborgd en uitgevoerd, of voordat de archeoloog die de werkzaamheden begeleidt aanwezig is. Voor zover de werkzaamheden worden begeleid, is de archeologische wijze van werken leidend, dit kan vertragend werken, waarbij ook in de bestekken rekening moet worden gehouden.

2.

Gravend onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen (PvE) dat dient te zijn goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog (mw. M. Aarts). De gemeente Sittard-Geleen heeft hiervoor gemeentelijke eisen opgesteld. Deze dienen bij de gemeente door het uitvoerende bureau te worden opgevraagd.

3.

Daarnaast moet voor het gebied waar geen grondverzet plaatsvindt, geborgd worden dat de bodem niet dieper dan maximaal 30 cm –MV verstoord wordt. Betreding door zware machines in natte omstandigheden moet worden vermeden, in dat geval moeten maatregelen worden genomen om verstoring van de bodem te voorkomen. Ook dit moet in de bestekken worden opgenomen. Hier dient ook rekening mee te worden gehouden bij aanleg van een ketenpark of bij het inrichten van een tijdelijke opslag en werkplaatsen.

Ons college ziet geen aanleiding om het advies van de deskundige niet over te nemen. Dit advies wordt overgenomen in de voorwaarden behorende bij deze vergunning. In dat geval zijn wij van mening dat voldoende wordt geborgd dat de andere-werken en werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

Bescherming cultureel erfgoed

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

Advies

Het plan is een verdere uitwerking van het herinrichtingsplan dat eerder in de ARK is gepresenteerd. Het plan is een vervolg op het integraal advies inzake de herinrichting van de oostelijke schootsvelden, welke in de ontwerpfase (als schetsplan SP17.0181) is beoordeeld. Het advies van de ARK op dit ontwerp luidde:

'Geconcludeerd wordt dat het plan in het hedendaags gebruik respect toont voor de cultuurhistorie en deze eer aandoet door het tonen van meerdere tijdslagen; de commissie is van oordeel dat middels het voorliggende plan géén onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden zoals deze in het bestemmingsplan zijn omschreven.'

Ambtelijk projectleider de heer G. Limpens geeft een toelichting.

De commissie is van mening dat bij het plan de cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en niet worden aangetast.

Het gehele advies van het schetsplan (29 augustus 2017) maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Centrum Sittard'.

Door de werkzaamheden worden cultuurhistorische waarden niet onevenredig aangetast. Wij baseren ons op bovengenoemd advies van de ARK van 13 maart 2018. Voor de werkzaamheden worden ter bescherming van archeologische waarden aan deze vergunning voorwaarden gesteld. Met in achtneming van deze voorwaarden worden archeologische waarden niet onevenredig aangetast.

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. 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 uitvoeren van een werk of werkzaamheden' onder de volgende voorwaarde(n):

- Het uitvoeren van proefsleuvenonderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden of door archeologische begeleiding tijdens de werkzaamheden, waarbij in alle bestekken geborgd moet zijn dat de werkzaamheden niet mogen beginnen voordat het archeologisch onderzoek is geborgd en uitgevoerd, of voordat de archeoloog die de werkzaamheden begeleidt aanwezig is.
- Op het gehele terrein geldt een bepaling van zo-min-mogelijk-verstoring van de bodem. In gebieden waar geen grondverzet plaatsvindt (en die archeologisch niet worden begeleid/onderzocht), dient te worden geborgd dat de bodem niet dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord. Aanvullend moeten – bij onvoldoende draagkracht van de bovengrond – afdoende beschermende maatregelen worden genomen (bijvoorbeeld aanbrengen rijplaten) om verstoring door wegzakking van zware rijtuigen en machines tegen te gaan. Hierbij ook rekening houden bij de aanleg van ketenpark cq. het inrichten van tijdelijke opslag van materiaal en werkplaatsen.
- Voor archeologische begeleiding is het laten opstellen van een programma van eisen noodzakelijk. Voor het opstellen van een programma van eisen heeft de gemeente Sittard-Geleen aanvullende eisen. Het programma van eisen moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente.

- Er mag niet eerder worden gestart met de werkzaamheden dan dat het programma van eisen is goedgekeurd.
- De aanvang van de werkzaamheden ter plaatse dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per e-mail (marion.aarts@sittard-geleen.nl).

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 'Centrum Sittard'.

- Artikel 30 lid 5 sub a Dubbelbestemming: waarde cultuurhistorie; historisch waardevolle groenstructuur en/of hagen;

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan: gronden te gebruiken op een dusdanige wijze dat de cultuurhistorische waarden in gevaar worden gebracht. Een klein deel van de beschermde haagstructuur wordt verwijderd.

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 30 lid 5 sub a van het bestemmingsplan 'Centrum Sittard'.

Motivering

De beoogde ontwikkeling heeft tot gevolg dat een klein gedeelte van de oostelijke volkstuinen komt te vervallen, en in de plaats daarvan wordt de oorspronkelijke buitengracht teruggebracht, een cultuurhistorisch en waardevol element uit een andere tijdperiode.

De keuze om de historische buitenste gracht terug te brengen in de oostelijke schootsvelden komt voort uit een integrale visie en afweging. Hierin zijn de aspecten archeologie, cultuurhistorie, waterbeheer, ecologie en belevingswaarde tegenover elkaar afgewogen. Deze "Ruimtelijke onderbouwing fase 3 herinrichting oostelijke schootsvelden Sittard", maakt onderdeel uit van dit besluit.

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.

Het terugbrengen van water in de stad in het algemeen en in de schootsvelden in het bijzonder is een uitgangspunt van het gemeentelijk beleid, zoals is vastgelegd in de 'omgevingsvisie Sittard 2016, het 'Masterplan Zitterd Revisited' en de 'Beleidsnota archeologie en monumenten Gemeente Sittard-Geleen'.

Verder past de ontwikkeling ook binnen het rijks- en provinciaal beleid, zoals verwoord in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing.

- Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu of kan deze doen ontstaan. Het gebied 'oostelijke schootsvelden' is een op zichzelf staand gebied. De herinrichting heeft geen nadelig effect op woningen die rondom de schootsvelden zijn gelegen.
- Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

De ontwikkeling heeft tot gevolg dat een klein deel van het in het geldende bestemmingsplan beschermde hagenstructuur komt te vervallen. In plaats daarvan wordt de oorspronkelijke buitengracht teruggebracht in de schootsvelden. Het terugbrengen van de buitenste gracht wordt vanuit cultuurhistorisch perspectief zondermeer aanvaardbaar geacht. Een deel van het tuinencomplex met cultuurhistorische waarden in de vorm van een haagstructuur komt weliswaar te vervallen, maar het betreft slechts een klein gedeelte (ongeveer 6% van de totale oppervlakte) en in plaats daarvan worden elders in het gebied nieuwe tuinen gerealiseerd. Deze vervangende volkstuinten sluiten aan bij de historische percelering (en worden weer door een haagstructuur gemarkeerd) van het tuincomplex. Daarnaast wordt het bestaande volkstuintencomplex in het totaalplan opgewaardeerd, waarbij de historische waarde van de tuinen wordt versterkt. Het verwijderen van een klein deel van de beschermde haagstructuur vormt dus aan de ene kant een aantasting van de cultuurhistorische waarden. Aan de andere kant, zijn wij van mening, dat deze aantasting wordt gecompenseerd door de opwaardering van het totale plan, zoals hierboven beschreven.

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 worden aangemerkt als categorie g van de gevallen van deze lijst. Er is dus geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

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.