

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van

OMGEVINGSVERGUNNING IN AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3°
van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

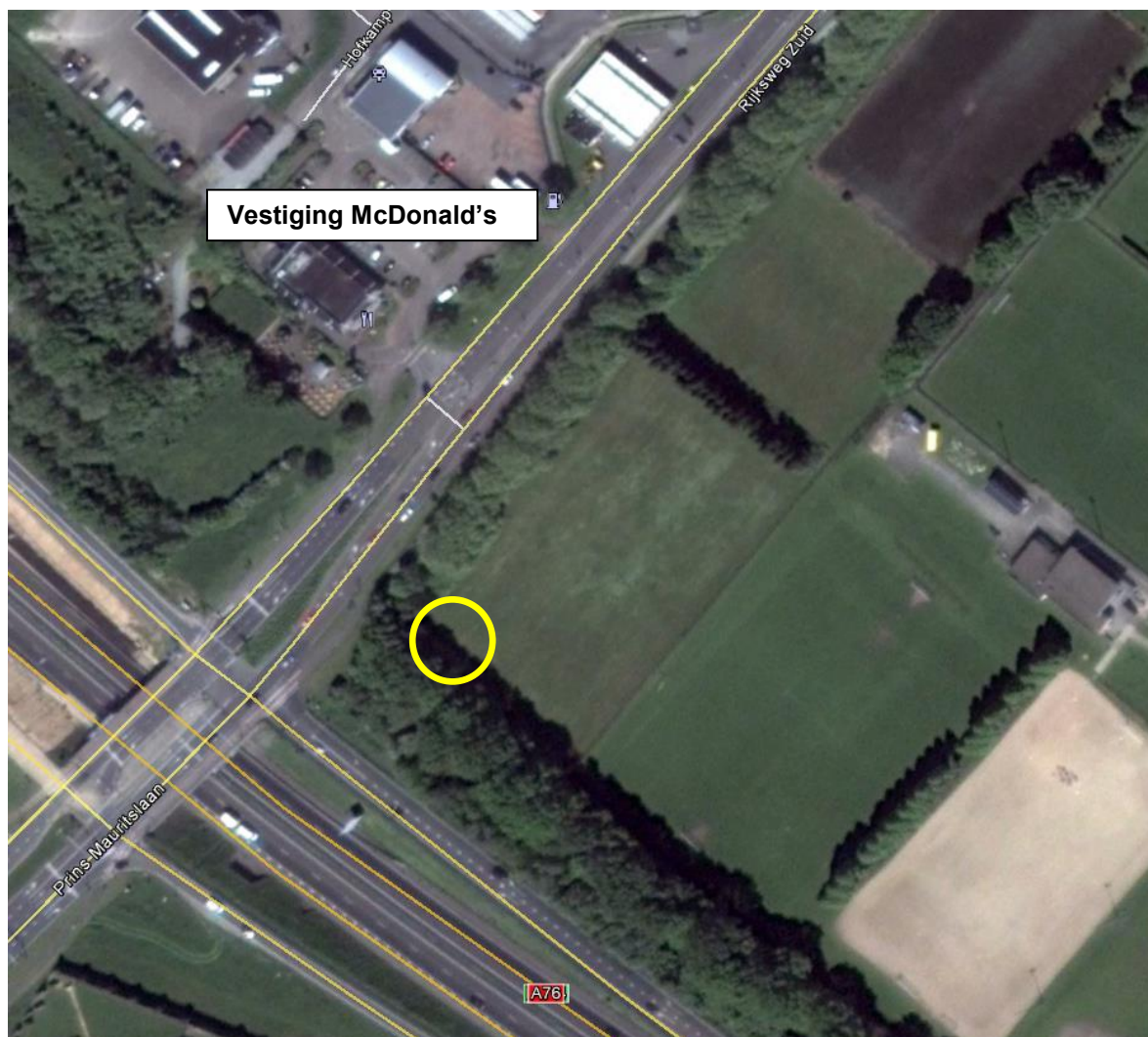
Aanduidingsmast McDonald's Langs Rijksweg A76, Geleen

17 december 2015

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	3
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging projectgebied	1
1.3 Het vigerende planologisch kader.....	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE/NIEUWE SITUATIE.....	4
3 BELEIDSKADER	7
3.1 Planologische kaders	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid.....	8
3.5 Conclusie	9
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4.1 Milieuonderzoek	10
4.2 Verkeer en parkeren	11
4.3 Waterhuishouding	11
4.4 Flora en fauna	11
4.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	12
4.6 Kabels en leidingen.....	12
5 JURIDISCHE ASPECTEN	13
5.1 Inleiding	13
5.2 Uitgangspunten	13
6 HAALBAARHEID	14
6.1 Economische haalbaarheid.....	14
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	14
6.3 Conclusie	14

De nieuwe mast van het McDonald's restaurant is geprojecteerd op circa 10 meter afstand tot de Rijksweg Zuid en op minimaal 40 meter afstand tot de Rijksweg A76.



Afbeelding: Globale begrenzing projectlocatie (geel omcirkeld)

1.3 Het vigerende planologisch kader

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Geleen Zuid', vastgesteld op 19 november 2009 door de gemeenteraad. De onderhavige projectlocatie is aangewezen als 'Sport- en speelvoorzieningen' (artikel 11). Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 3 meter hoog toegestaan. Voor speelvoorzieningen geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter, voor lichtmasten 9 meter en voor telecommunicatiemasten 20 meter. Voor erfafscheidingen geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

Genoemde bouwwerken dienen daarnaast te behoren bij de in deze bestemming toegestane functies, zoals sport-, speel en groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Tevens valt de projectlocatie binnen dubbelbestemming 'Bebouwingsvrije zone rijksweg 1'.

Bouwwerken zijn hier niet toegestaan. Vrijstelling is mogelijk na advies te hebben ingewonnen van Rijkswaterstaat Directie Limburg.

Het onderhavige project wijkt af van het geldende bestemmingsplan, omdat een aanduidingsmast ten behoeve van een zelfstandig restaurant en met een hoogte van 45 meter (inclusief logo) hier niet is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van de bestaande en van de nieuwe situatie. Daarna volgt de uiteenzetting van de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente.

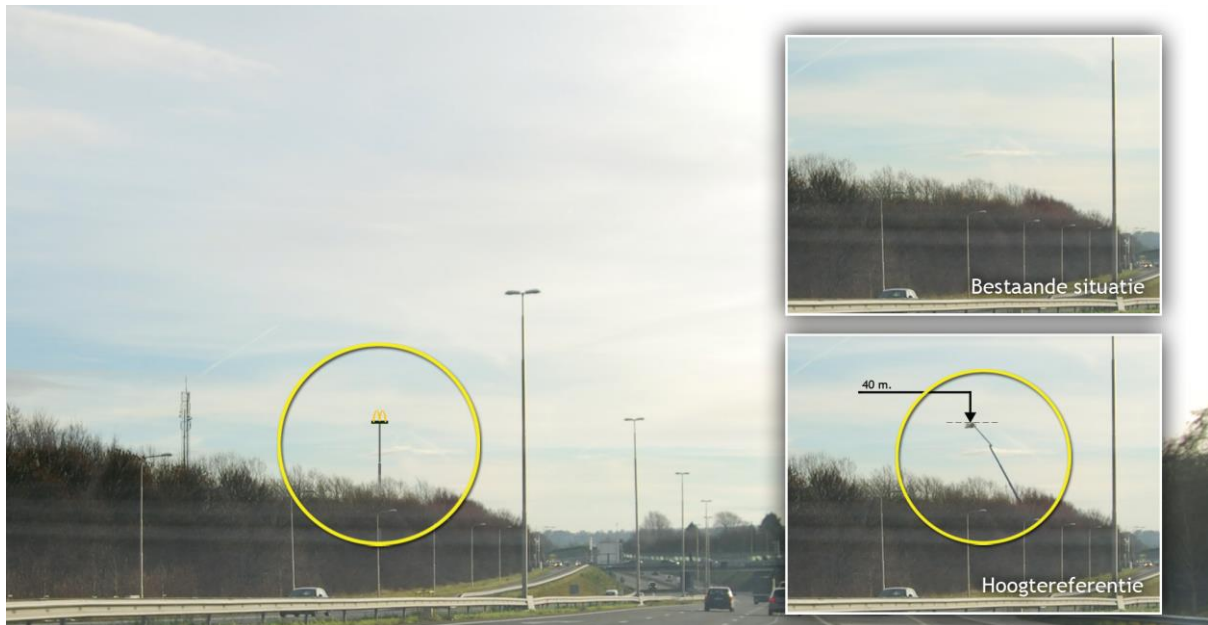
Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, flora en fauna en archeologie.

Dan volgt een hoofdstuk met een juridische beschrijving van de omgevingsvergunning. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die de onderhavige omgevingsvergunning doorloopt of doorlopen heeft.

De positie van de mast is ten opzichte van de eerder geplande positie duidelijk dichterbij de snelweg. In overleg met Rijkswaterstaat is de nieuwe locatie op circa 40 meter afstand tot de rijksweg A76 bepaald.

McDonald's is al een aantal jaar bezig haar huisstijl te veranderen. Het bekende "rood/geel" wordt geleidelijk aan veranderd in "groen/geel". Ook hier zal de nieuwe huisstijl worden toegepast. De bestaande mast op eigen terrein is nog in het bekende "rood/geel".

Overigens is een van de onzichtbare veranderingen, de overstap van conventionele verlichting naar LED verlichting, wat een aanzienlijk lager stroomverbruik tot gevolg heeft, ook een positieve stap in het verduurzamen van McDonald's.



Afbeeldingen: Aanduidingsmast huidige en toekomstige situatie (vanuit noordwestelijke richting)

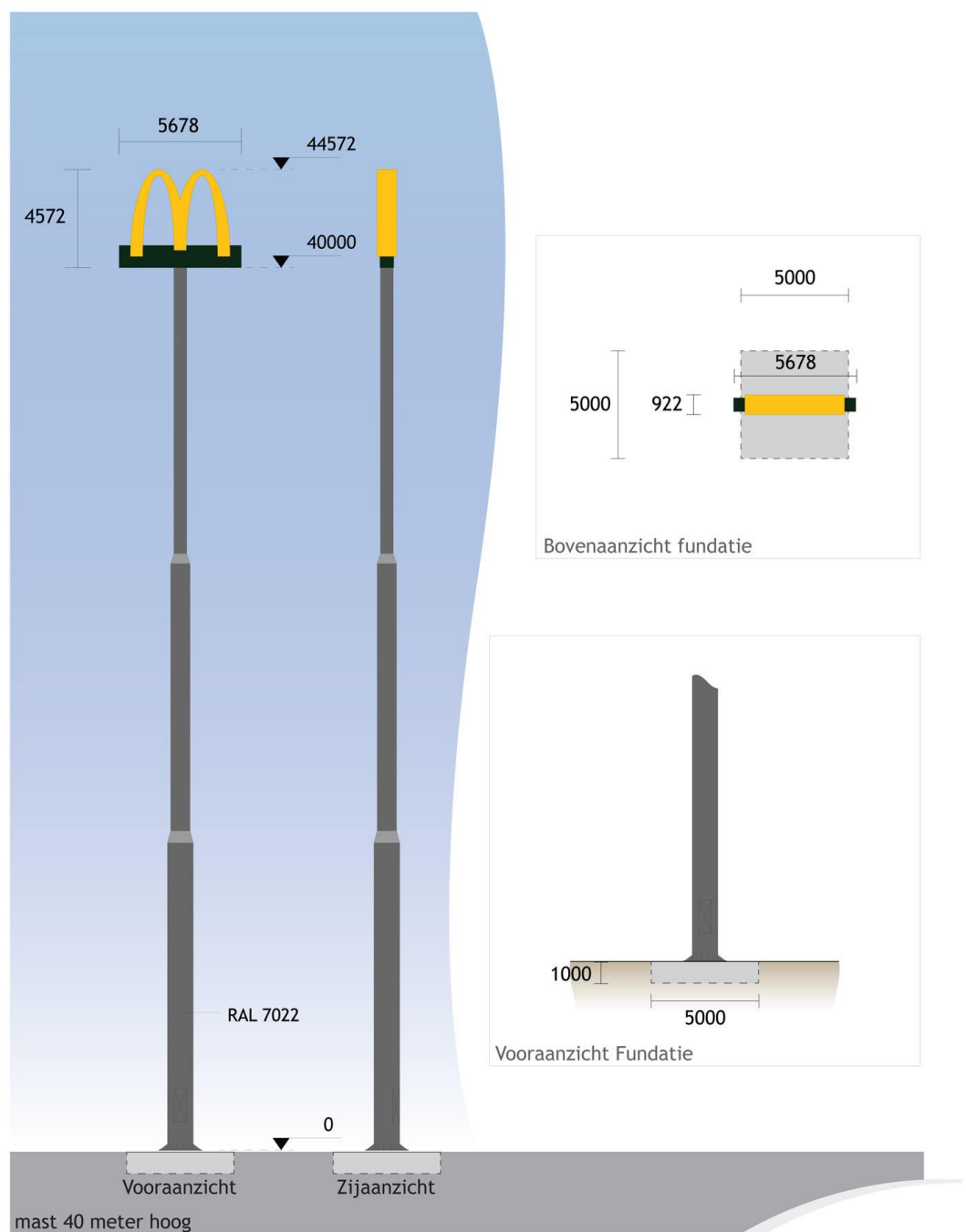


Afbeeldingen: Aanduidingsmast huidige en toekomstige situatie (vanuit zuidoostelijke richting)

Uit bovenstaande afbeeldingen wordt duidelijk dat de nieuwe mast goed integreert in de omgeving en het beeld niet aantast.

De mast is 40 meter hoog. Het logo van McDonald's is rond 4,5 meter hoog. De totale hoogte van de aanduidingsmast bedraagt rond 45 meter. Peilniveau is de Rijksweg Zuid. De snelweg ligt 5 meter

lager. De beoogde hoogte van rond 45 meter is toekomstbestendig (rekening houden met de groei van de bomen).



Afbeelding: Nieuwe aanduidingsmast

3 BELEIDSKADER

3.1 Planologische kaders

Bij ieder plan of project vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk voor de onderhavige vergunning zullen zijn.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het projectgebied onderdeel van het 'Nationale herijkte Ecologische Hoofdstructuur op land'. De uiteindelijke verantwoordelijkheid van het vastleggen van de Ecologische Hoofdstructuur ligt bij de provincie. Bij provinciale verordening worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen in het belang van de verwezenlijking, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van de ecologische hoofdstructuur. De projectlocatie maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur zoals aangewezen in de provinciale verordening.

Uit de drie genoemde hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang. Geen van de in het huidige Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige bouwplan.

Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de

Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Een structuurvisie bindt uitsluitend het orgaan dat de structuurvisie heeft vastgesteld, in dit geval het Rijk. Dit project voorziet niet in ontwikkelingen die relevante gevolgen hebben voor de waterhuishouding.

3.3 Provinciaal beleid

POL2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. Dit POL2014 is in samenwerking met gemeenten en stakeholders opgesteld. POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen.

De onderhavige locatie is hier aangewezen als 'Overig bebouwd gebied'. Deze gebieden worden gekenmerkt als gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. De accenten liggen hier op balans en transformatie suburbaan woon- en werkmilieu, balans voorzieningen en detailhandel, bereikbaarheid en stedelijk groen en water.

De realisatie van een aanduidingsmast past binnen het geldende beleid van de provincie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Nota ruimtelijke kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het gemeentelijk beleidsdocument voor het borgen van de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. De Nota bevat ambitie, inspiratie en een toetsingskader voor zowel particuliere plannemakers als voor de gemeentelijke organisatie zelf. Eenvoudiger gesteld: de Nota bevat de ruimtelijke kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Het is de opvolger van de gemeentelijke Welstandsnota, die uit 2004 dateerde en na ruim tien jaar toe was aan actualisatie en herziening op een aantal vlakken, zowel wat betreft de systematiek als ook de juridische aspecten.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is complementair en volgend aan bestaande (Structuurvisie2010 en Groenstructuurvisie) maar ook nieuwe beleidsstukken zoals het POL2014 en de nieuw op te stellen Omgevingsvisie waarin de hoofdlijnen voor het ruimtelijke beleid voor de komende periode zijn (of worden) vastgelegd.

Geredeneerd vanuit het gemeentelijk beleid en gesterkt door gesprekken met burgers en ondernemers is er voor gekozen om geen welstandsvrije gebieden aan te wijzen. De wens voor meer vrijheid en deregulering is in de Nota vertaald door universele criteria voor alle bebouwingstypes toe te passen in combinatie met gebiedskarakteristieken. De Nota schrijft zo niet voor 'hoe het moet' maar wel waar initiatiefnemers op moeten letten als ze plannen maken. Hierdoor ontstaat meer vrijheid en keuze voor de initiatiefnemer. Ter vergelijking: in de oude welstandsnota werden stringente criteria toegepast voor 19 verschillende bebouwingstypes. In de nieuwe Nota wordt meer aandacht gevraagd voor de beeldbepalende elementen in de gemeente: de stadscentra, het landschap, de hoofdwegen en entrees tot de gemeente, de stedelijke groengebieden, maar ook het erfgoed.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat immers niet alleen over gebouwen. De ruimtelijke plannen worden voortaan integraal behandeld, waarbij een relatie wordt gezocht tot de beleidsterreinen Ruimtelijke Ordening, Cultuurhistorie en Landschapsbeheer. Daarom is in de Nota uitgebreid aandacht besteed aan het landschap, groen en erfgoed en is ook het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingsbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld.

Op gebiedskaart is de onderhavige projectlocatie aangeduid als "Landschap / buitengebied". Hier dienen initiatieven rekening te houden met:

- het herkenbaar houden van de specifieke eigenschappen van elk van de zeven landschapstypen, zoals die hierboven zijn beschreven;
- het behoud van de nog bestaande elementen van het oorspronkelijke landschap, zoals die in de nota zijn beschreven;

- het behouden van de zachte overgangen tussen het landschap en de dorpen;
- het behoud van kenmerkende zichtlijnen;
- de sfeer van de plek die soms niet alleen aan de beplanting is af te lezen, maar ook aan kenmerkende gebouwde elementen in het landschap, zoals kastelen;
- de natuur- en ecologische waarden en de natuurbeleving;
- de functie van het landschap als drager van/schakel binnen de ecologische structuur van Sittard-Geleen;
- de agrarische functie van het cultuurlandschap;
- de functie van het landschap als recreatiegebied voor de bewoners van de gemeente;
- het feit dat (tijdelijke) reclame-uitingen in het landschap al snel ontsierend werken, denk aan reclames in weilanden en groenvoorzieningen. Reclames in het landschap dienen daarom beperkt te blijven.

Bijlage Reclamebeleid 2015

Het Reclamebeleid 2015 en het handboekdeel (tijdelijke) reclames is als bijlage bij de nota gevoegd. Het gemeentebestuur van Sittard-Geleen wil de kwaliteit van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte verbeteren. Een goed verblijfs- en ondernemersklimaat maakt de stad aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en voor bedrijven. Reclames beïnvloeden het stadsbeeld. Reclames mogen het stadsbeeld niet in negatieve zin beïnvloeden. Het beleid heeft volgende doelen:

1. bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving;
2. beïnvloeden van het omgevingsbeeld;
3. duidelijke en concrete criteria voor het aanvragen van reclames;
4. uitvoerbare en handhaafbare reclameregels.

Het reclamebeleid kent naast algemene criteria ook objectgericht en gebiedsgerichte criteria. Er worden geen specifieke eisen gesteld ten aanzien van een aanduidingsmast. De locatie valt binnen het gebied "Het landschap en de stedelijke groengebieden". De aanduidingsmast wordt geplaatst in stedelijke beplanting. Hieronder vallen parken, groengebieden, sportcomplexen, buitenplaatsen, landgoederen, boerenhoeven, agrarisch buitengebied en natuurgebieden. Het is van belang dat de recreatieve belevingswaarde van het groene en landschappelijke karakter van genoemde gebieden zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en zo weinig mogelijk door reclame geschaad wordt. Er worden verder geen regels gesteld voor aanduidingsmasten.

3.5 Conclusie

De beoogde realisatie van een nieuwe aanduidingsmast past binnen de vigerende beleidslijnen van rijk, provincie en gemeente.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuonderzoek

In het kader van de milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op het gebruik van de gronden en de bouw mogelijkheden. Het betreft hier veelal zones die van belang zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Bodem

Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een bodemverontreiniging als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de zogenaamde "streefwaarde" overschrijdt. Daarnaast zijn er in de wet "interventiewaarden" vastgesteld. Interventiewaarden liggen hoger dan streefwaarden. De vraag of de aanwezigheid van verontreiniging acceptabel is hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden. Mobiele verontreiniging leidt tot een verdere verontreiniging van omliggende gronden en is daarom over het algemeen saneringsplichtig. Bij woonbestemmingen is eventuele verontreiniging een groter probleem dan bij bijvoorbeeld een parkeerterrein.

Gezien het vorige gebruik als sportterrein is de verwachting dat de bodem niet of nauwelijks is verontreinigd. Daarnaast is een aanduidingsmast geen kwetsbare functie. Voor uitvoering, als de locatie vaststaat, zal een bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De voorliggende omgevingsvergunning voorziet niet in een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, er wordt ook niet voorzien in een inrichting waarvan de geluidsemisatie onderzoek vergt. Akoestisch onderzoek is in het kader van de ruimtelijke inpassing daarom niet nodig.

Luchtkwaliteit

Bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een vergunning in afwijking van een bestemmingsplan, moeten de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Het voorliggende plan, de realisatie van een nieuwe aanduidingsmast, leidt niet tot significant extra verkeer en draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, dat wil zeggen dat het geen bijdrage levert aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Derhalve hoeft er ook geen onderzoek en geen verdere toetsing aan de normen uit de Wet milieubeheer plaats te vinden.

Externe veiligheid

Vanuit Externe Veiligheid wordt aangegeven dat het plan rekening dient te houden met het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In artikel 11, lid 3 van het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vastgelegd dat bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met de invloed van risicoverhogende objecten in de directe omgeving van buisleidingen. Zo kan bijvoorbeeld een windturbine een risicoverhogend effect hebben, omdat een omvallende windturbine een buisleiding kan beschadigen. In het verlengde hiervan zou een reclamemast ook als een risicoverhogend object kunnen worden gezien.

In de omgeving ligt op 45 meter afstand (gelijk aan de hoogte van de mast) een ondergrondse gasleiding en vormt daarmee mogelijk een belemmering. De kans dat de mast op de ondergrondse gasleiding valt en deze beschadigd is zeer klein een verwaarloosbaar.

Milieuzonering

Het aspect milieuzonering is niet van toepassing op realisatie van een nieuwe aanduidingsmast.

4.2 Verkeer en parkeren

Door de nieuwe aanduidingsmast zal het bestemmingsverkeer t.b.v. de McDonald's in de direct omgeving van de vestiging toenemen, omdat naar verwachting meer passerende auto's van de A76 zullen afrijden om de vestiging te bezoeken. Hierdoor is een toename op de Rijksweg Zuid te verwachten. Deze toename zal echter naar verwachting zonder problemen verwerkt kunnen worden. De vestiging beschikt verder over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het plaatsen van een aanduidingsmast heeft geen nadelig effect op de veilige afwikkeling van het verkeer en het parkeren in en rond het gebied. Op de rijksweg A76 zal de verkeersveiligheid toenemen, omdat bezoekers van McDonald's door de betere zichtbaarheid van de mast tijdig en veilig voorsorteren en de afslag nemen. Ook wordt hierdoor voorkomen dat mensen via de volgende afslag terugrijden om alsnog het restaurant te kunnen bezoeken, wat vaak gebeurt en onnodige extra verkeer genereert.

4.3 Waterhuishouding

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het project heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied.

4.4 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden.

Bij het onderhavige project gaat het om de realisatie van een aanduidingsmast op een sportterrein. Op grond van het hier geldende bestemmingsplan zijn reeds lichtmasten en telecomunicatiemasten tot een hoogte van maximaal 20 meter toegestaan. Door de realisatie van een hogere aanduidingsmast binnen stedelijke beplanting zal de flora- en fauna niet worden aangetast. Voor de uitvoering van het project is geen ontheffing van de Flora en Faunawet nodig.

De plaatsing van de mast in de stedelijke beplanting mag niet resulteren in een onderbreking van de groene structuur aan bomen en struiken. Groen dat wordt verwijderd bij de plaatsing van de mast moet worden hersteld (herplant), zodat de groenstructuur behouden blijft. Bomen mogen niet worden gekapt. Ten noord-westen en ten zuid-westen van de geplande fundatiepoer staan bomen op zeer korte afstand. Tevens ligt het maaiveld direct ten noord-westen en ten zuid-westen van de fundatiepoer aanzienlijk hoger dan ter plaatse van de geplande fundatiepoer. Om aantasting van het wortelstelsel van de nabije bomen te voorkomen, om het maaiveld rondom de fundatiepoer op één niveau te laten aansluiten, zoals op de tekeningen is aangegeven en om voldoende groene ruimte naar de Rijksweg Zuid toe instant te laten en daarmee de impact op deze weg te verkleinen, dient de fundatiepoer met mast in oostelijke richting verschoven te worden (circa 1,5 á 2 m), zodat deze op voldoende afstand komt van de buiten het hekwerk hoger gelegen gronden en van het wortelstelsel van de nabije bomen. In het werk dient bekeken te worden over welke afstand deze verschuiving minimaal noodzakelijk is.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Met de nieuwe Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht om bij alle ruimtelijke besluiten het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen.

Op de projectlocatie worden geen archeologische waarden verwacht. Daarnaast zal door toepassing van paal-fundatie de bodemverstoring minimaal zijn. Ook bij toepassing van traditionele fundatie zal de verstoring gering zijn. Dit betekent dat hier de kans nihil is dat eventueel aanwezige archeologisch waardevolle elementen worden gevonden of verstoord. Nader onderzoek is niet nodig.

Indien tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen dient hiervan, conform Monumentenwet 1988, artikel 47 binnen drie dagen melding te worden gedaan bij het bevoegde gezag.

4.6 Kabels en leidingen

Op circa 45 meter afstand van de locatie bevindt zich een buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook (5 meter) mag niet gebouwd worden in het kader van de mogelijkheid tot onderhoud aan of vervanging van de aardgasleiding. De aanduidingsmast wordt buiten de belemmeringenstrook van de leiding geplaatst, waardoor er geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het project. Het risico dat de mast op de ondergrondse gasleiding valt en deze beschadigd is zeer klein een verwaarloosbaar.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

De voorliggende omgevingsvergunning kan worden gebruikt als het bestemmingsplan een ontwikkeling of een project niet toestaat en de gemeente de activiteit toch mogelijk wil maken, zonder meteen het bestemmingsplan aan te passen. In deze paragraaf wordt het juridische deel van de omgevingsvergunning nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

Wettelijk kader

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning verlenen in strijd met het bestemmingsplan. Het wettelijk kader wordt sinds 1 oktober 2010 gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° is hiervoor van toepassing.

Vereisten op grond van de Wabo

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat bepalingen omtrent een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat de omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Voorliggende onderbouwing voldoet aan deze eisen.

De bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen. Op de voorbereiding van de vergunningverlening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

6 HAALBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

De kosten van het project zijn beperkt. Alle kosten voor dit project worden gedragen door de initiatiefnemer McDonald's. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een planschade-verhaalsovereenkomst gesloten. Planschade wordt echter niet verwacht. Het plan is daarom economisch haalbaar.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van de te voeren procedure is het ontwerp van de omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd. Er zijn **wellgeen** zienswijzen ingediend.

6.3 Conclusie

Bij het onderhavige project gaat het om de realisatie van een nieuwe aanduidingsmast van McDonald's langs de rijksweg A76. Voor dit voornemen is reeds een vergunning verleend. Voor een betere zichtbaarheid en een grotere verkeersveiligheid is de positie van de mast in overleg met gemeente en Rijkswaterstaat richting de snelweg verschoven, waardoor opnieuw een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Het bouwplan is opnieuw getoetst aan het beleid op alle overheidsniveaus. Het plan is ook aan alle milieuaspecten getoetst. Er zal geen aantasting van het milieu of een overschrijding van wettelijk voorgeschreven normen plaatsvinden. De afwijking van het vigerend bestemmingsplan heeft geen negatief effect op de omgeving. Voor McDonald's betekent de mast een bedrijfseconomische verbetering door het vergroten van de zichtbaarheid voor potentiële klanten (met name op de A76). Hierdoor zouden vervolgens ook nieuwe banen kunnen ontstaan, wat van belang is voor de hele regio.