Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg

De onderstaande zienswijzen zijn veelal samengevat weergegeven. Voor de volledige tekst van de zienswijzen wordt verwezen naar de ingediende zienswijzen die als bijlage geanonimiseerd zijn bijgevoegd. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld en meegewogen in de besluitvorming.

1. **Stichting JACOB KRITZRAEDT, Stichting Sittards Verleden en de Federatie Historie Sittard-Geleen-Born, Postbus 691, 6130 AR Sittard, hierna gezamenlijk te noemen: "Historische Verenigingen"("HV")**

De HV stellen als eerste dat hun zienswijzen enkel betrekking hebben op de kapel.

Zienswijze 1.1

De cultuurhistorische waarden van de kapel worden ernstig geweld aangedaan. In de inspraaknota wordt niet ingegaan op de noodzaak om de bestemming te wijzigen van "maatschappelijk" naar "wonen". Er wordt enkel vermeld dat er minder kans is op leegstand en verval en dat eigentijds gebruik van het monument mogelijk moet zijn. De beperkingen, die de bescherming en het behoud van het monumentale interieur van de als Rijksmonument beschermde kapel met zich meebrengen, maken wonen in feite onmogelijk.
Door Buro4 is in april 2020 een bouwhistorische opname gemaakt. Een aantal interieurelementen moet beschermd worden. Ook het ensemble is van hoge monumentale waarde. Ter bescherming van het interieur en van het ensemble moeten planregels worden opgenomen in het bestemmingsplan. Ook voor de bescherming van de vloer, de oude grafsteen, de stucafwerking en de grafkelder.
Volgens de HV wordt door de gemeente bij ontbreken van bestemmingsplanregels ter bescherming van de monumentale waarden bij vergunningverlening enkel getoetst aan de bouwregels die op geen enkele wijze rekening houden met de cultuurhistorische waarden.

Gemeentelijke reactie
Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn om aan de kapel de bestemming "wonen" toe te kennen. De monumentale waarden van de kapel worden beschermd door het feit dat de kapel een rijksmonument is. Het gevolg van het feit dat de kapel een rijksmonument is, is dat er beperkingen gelden voor wijzigingen aan en in de kapel ook om die voor bewoning geschikt te maken.
Het college stelt zich voorts op het standpunt dat de kans op leegstand door het toekennen van de bestemming "wonen" kleiner is dan ingeval van het behouden van de maatschappelijke bestemming. In Sittard-Geleen staan veel gebouwen met een "maatschappelijke bestemming" leeg.

De hoge monumentale en cultuurhistorische waarde van het interieur staat voor het college niet ter discussie. De kapel en alle monumentale elementen van de kapel worden beschermd op grond van de Erfgoedwet. Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat de kapel en de sacristie op grond van de aanwijzing als rijksmonument, gelezen artikel 2.1 onder f en artikel 2.15 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voldoende worden beschermd. Zie hiervoor ook de gemeentelijke reactie onder zienswijze 1.7 en de gemeentelijke reactie op de Bond Heemschut.

Artikel 2.15 Wabo luidt*: "Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument."*

Ingeval van een (rijks)monument wordt bij de beoordeling van een vergunningaanvraag getoetst aan wet- en regelgeving waaronder bestemmingsplan, bouwbesluit, bouwverordening, de ruimtelijke kwaliteit en de Erfgoedwet en worden de monumentale waarden beoordeeld. Een vergunningaanvraag wordt dus niet enkel aan de planregels van een bestemmingsplan getoetst. Indien er sprake is van een rijksmonument wordt de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) in bepaalde gevallen om advies gevraagd. In artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) staat in welke gevallen de RCE moet worden betrokken bij een aanvraag voor een vergunning als het gaat om slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Deze verplichting geldt alleen bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning en niet bij een wijziging van het bestemmingsplan.

Ondanks dat de genoemde verplichting niet geldt als het gaat om een wijziging van het bestemmingsplan, heeft het college van B&W aan de RCE schriftelijk om advies gevraagd. Er is daarna geen schriftelijke reactie van de RCE ontvangen. Vanwege het uitblijven van een schriftelijke reactie van de RCE is contact opgenomen met de RCE. De daaropvolgende mondelinge toelichting van de RCE is conform hetgeen hierover wettelijk is geregeld en zoals hiervoor beschreven, namelijk dat de RCE pas advies geeft zodra er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Terzijde merkt het college van B&W op dat in het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Centrum Sittard eveneens niet voorziet in bescherming van de elementen in en aan het rijksmonument die niet in de redengevende omschrijving voorkomen.

Zienswijze 1.2
De HV wijzen erop dat tijdens een presentatie schetsen zijn getoond waarop onder meer te zien is dat er grote openingen in de buitenmuur zullen worden aangebracht die ten koste gaan van de beschermde lambrisering van de kapel.

Gemeentelijke reactie
De planregels voorzien niet in het toestaan van openingen in de buitenmuur van de kapel. Voor het aanbrengen van openingen in de buitenmuur is een omgevingsvergunning nodig. Omdat er sprake is van een rijksmonument dienen bij de beoordeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning de monumentale waarden bij de beoordeling te worden betrokken. In de andere gemeentelijke reacties, onder andere onder 1.1 en 1.6, is daar nader op ingegaan.
Omdat er sprake is van een rijksmonument zal, zodra die vergunning is aangevraagd, de aanvraag om advies aan de RCE en aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) worden voorgelegd. Voor het aanbrengen van openingen in de buitenmuur is tot op heden geen vergunning aangevraagd.

Zienswijze 1.3
Het ligt meer voor de hand om de zuidwestelijke gevel van de kapel te bestemmen tot "specifieke vorm van waarde – historisch waardevolle gevel(wand)" in plaats van de gevelwand langs de Plakstraat.

Gemeentelijke reactie
In bijlage D “cultuurhistorische waardenkaarten”, behorend bij het “Waardestellend cultuurhistorisch gebiedsonderzoek” dat is uitgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan “Centrum-Sittard”, is niet de zuidoostelijke gevel van de kapel maar de gevelwand aan de Plakstraat aangemerkt als historisch waardevolle gevelwand. Ook in het bestemmingsplan “Centrum Sittard” is om die reden niet de zuidoostelijke gevelwand maar de gevelwand langs de Plakstraat als "specifieke vorm van waarde -historisch waardevolle gevel(wand)" opgenomen. Voor het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg heeft het college van B&W zich op de “cultuurhistorische waardenkaart” gebaseerd en deze waardetoekenning uit het door de gemeenteraad in 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Centrum-Sittard” in het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg overgenomen.

Zienswijze 1.4
Ook de vensters met glas- in -loodramen en de roeden dienen bescherming te krijgen.

Gemeentelijke reactie
Vanwege het feit dat zowel de glas-in-loodramen als de roeden deel uitmaken van het rijksmonument, genieten deze bescherming op grond van de Erfgoedwet en de Wabo.

Zienswijze 1.5
De HV maken zich zorgen omdat het architectenbureau voor de kapel geen ervaring (b)lijkt te hebben op het gebied van monumentenzorg.
Nog meer zorgen bestaan vanwege het feit dat de huidige eigenaar van de kapel de rijksmonumentale sacristie heeft verbouwd tot woning zonder de daarvoor benodigde vergunningen. Om die reden zijn volgens de HV duidelijke bestemmingsplanregels nodig.

Gemeentelijke reactie
Bij het stellen van planregels moet voorkomen worden dat deze planregels onderwerpen regelen waarvoor andere wet- en regelgeving geldt. Dubbele regelingen leiden tot tegenstrijdigheden en onduidelijkheden. De bescherming van het rijksmonument is geregeld in de Erfgoedwet en de Wabo.

Zienswijze 1.6
De planregels “Waarde - Cultuurhistorie” zijn te algemeen geformuleerd en zouden meer specifiek de te beschermen elementen en waarden, zoals die goed zijn beschreven in de “bouwhistorische opname” (bijlage 3 bij de toelichting), moeten beschermen. Het rijksmonument, en dan met name het ensemble en de ruimtelijke belevingswaarde daarvan, is onvoldoende beschermd via de Erfgoedwet en de Wabo. De HV verwijzen daarbij naar enkele passages uit de bouwhistorische opname. De HV zijn van mening dat de planregels onvoldoende bescherming bieden aan het interieur van de kapel.

Gemeentelijke reactie
De planregels die in het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn opgenomen voor de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie” zijn vrijwel gelijk aan de planregels die gelden op grond van het vigerende bestemmingsplan “Centrum-Sittard” en bieden dezelfde bescherming van de cultuurhistorische waarden als dat nu het geval is.
De planregels die behoren bij de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie” hebben niet het oogmerk om het rijksmonument te beschermen maar dienen ter bescherming van het beschermd stadsgezicht.
Voor het rijksmonument geldt dat dit wordt beschermd via de Erfgoedwet en de in de Wabo opgenomen wettelijke bepalingen. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 1.1.

Het interieur van de kapel wordt beschermd vanuit de Erfgoedwet (en de Wabo) en niet op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed stelt daarover het volgende (Interieurs en de Erfgoedwet | Interieurs | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ; https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/interieurs/bescnerming-en-de-erfgoedwet):

"Over Interieurs en de Erfgoedwet
De Erfgoedwet beschermt interieurs gedeeltelijk. Uitsluitend de aard- en nagelvaste onderdelen en de ruimtelijke indeling van een gebouw worden genoemd.

Registeromschrijving is niet bepalend
Of een interieur wel of niet expliciet staat beschreven in het monumentenregister is niet bepalend voor een beschermde status. Soms is een registeromschrijving zeer uitvoerig, in andere gevallen erg beknopt. Vaak worden interieurelementen helemaal niet genoemd. Een binnenmuur of vloer bijvoorbeeld staat slechts bij uitzondering vermeld, net als een trap of schouwpartij. Toch beschermt de Erfgoedwet ook deze onderdelen.

Wel beschermd
Beschermd zijn dus alle interieurelementen die hecht verankerd zijn aan een monument. Ook de zogeheten bestanddelen zijn beschermd, zonder welke het gebouw als incompleet wordt beschouwd. Denk aan deuren, tegels, lambriseringen, wandbespanningen, kunstuitingen als schoorsteen- en bovendeurstukken, behangsels of toegepaste beeldhouwkunst, koorbanken of preekstoelen en ingebouwde meubelstukken als buffetkasten. Maar ook technische installaties en voorzieningen als liften of in de afwerking verwerkte en hecht verankerde verlichtingselementen behoren tot de beschermde interieuronderdelen.

Niet beschermd
Roerende voorwerpen als losse meubels, schilderijen, vazen en beelden vallen buiten de bescherming van de Erfgoedwet.

Beschermde cultuurgoederen
Uitzonderingen op de regel zijn er ook. Zo zijn er objecten die op de zogenaamde lijst beschermde cultuurgoederen (de voormalige WBC-lijst) staan. Deze voorwerpen hebben een bijzondere cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis. Ze komen voor bescherming in aanmerking omdat zij onvervangbaar en onmisbaar worden geacht voor het Nederlandse cultuurbezit.

Erfgoedwet
In de nieuwe Erfgoedwet (2016) heeft de minister het doel van het programma Interieurs specifiek benoemd. Zo moeten de resultaten dienen om iedereen die te maken heeft met interieurs in rijksmonumenten te helpen. Ook is de Kamer toegezegd dat een toonbeeldenlijst wordt opgesteld met de belangrijkste interieurensembles. Deze toezegging heeft prioriteit en krijgt aandacht in het Programma Interieurs (2015-2019). De belangrijkste interieurensembles zijn letterlijk op kaart gezet."

Uit bovenstaande blijkt dat het interieur van de kapel, met uitzondering van de roerende zaken, wordt beschermd op grond van de Erfgoedwet. Het is voor het college niet duidelijk welke interieurelementen de HV bedoelen die niet zouden worden beschermd op grond van de Erfgoedwet.

Zienswijze 1.7
De HV wijzen erop dat voorheen de kapel voor openbare bijeenkomsten werd gebruikt waardoor de kapel toegankelijk was voor publiek. Door de bestemming te wijzigen

van “maatschappelijk” in “wonen” wordt de kapel blijvend niet meer toegankelijk. Daardoor wordt het kostbare erfgoed niet meer zichtbaar voor het publiek.

Gemeentelijke reactie
De openbare toegankelijkheid van een gebouw wordt niet door de bestemming, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan, van het gebouw bepaald. De publieke toegankelijkheid wordt immers niet bepaald door de bestemming maar door de eigenaar van een gebouw. Ook indien de bestemming “maatschappelijk” zou blijven, betekent dat niet dat de kapel voor publiek toegankelijk zou worden of blijven. Zie tevens de gemeentelijke reactie onder 2.3.

Zienswijze 1.8
De HV stellen dat de wijziging van de bestemming onvoldoende is onderbouwd.

Gemeentelijke reactie
Wet- en regelgeving staan de wijziging van de bestemming van “maatschappelijk” naar “wonen” niet in de weg. De ruimtelijke gevolgen van de bestemming “wonen” voor de omgeving maar ook voor de kapel zijn minder ingrijpend dan een maatschappelijke bestemming. De verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte zijn ingeval van een woning in vergelijking met bijvoorbeeld een gebouw met een bijeenkomstfunctie (maatschappelijke bestemming) kleiner.
De kapel werd, buiten enkele bijeenkomsten, gedurende het overgrote deel van het jaar niet gebruikt. Het risico van verval en vandalisme is daarom groter dan in geval van permanente bewoning.
Volgens het woonbeleid van Sittard-Geleen bestaat met name in de binnenstad van Sittard behoefte aan nieuwe woningen. Hier wordt weer een woning toegevoegd.
Indien de HV menen te wijzen op de noodzaak van een behoefte-onderzoek, zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking als vermeld in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dan stelt het college zich op het standpunt dat deze wijziging van de bestemming geen nieuwe stedelijke ontwikkeling inhoudt. Het gaat hier immers om een bestaand gebouw met een maatschappelijke bestemming dat intensief gebruik van de kapel mogelijk maakt. Daarvoor in de plaats wordt “wonen” mogelijk gemaakt door de bestemming te wijzigen naar “wonen”.
Zie ook de gemeentelijke reactie onder 1.1.

Zienswijze 1.9
Een bijkomend nadelig effect is dat de heiligenbeelden die door de zusters uit de kapel zijn meegenomen naar hun huidige verblijf in Windraak ten gevolge van de wijziging van de bestemming niet meer zullen terugkomen.

Gemeentelijke reactie
Het college van B&W heeft kennisgenomen van de melding dat zes heiligenbeelden uit de kapel zijn verwijderd en nog steeds niet zijn teruggeplaatst.
Het college van B&W is van mening dat ook het aan de kapel toekennen van de bestemming “wonen” het terugplaatsen van de beelden niet in de weg staat.

Zienswijze 1.10 bestemmingsplan zaait twijfel

De HV stellen dat het bouwen in, aan of op een rijksmonument niet vergunningplichtig is mits het om onderdelen gaat die uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde hebben. De planregels zouden die duidelijkheid moeten bieden.

Gemeentelijke reactie
Het college van B&W verwijst naar zijn reactie onder 1.1 en 1.6. Alle interieurelementen zijn beschermd. In artikel 2.15 Wabo staat met zoveel woorden dat de omgevingsvergunning

slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. De beslissing of het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet is aan het bevoegd gezag voor het beoordelen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning, en in dit geval dus aan het college van B&W nadat het college advies heeft ingewonnen bij de RCE en de ARK.

Zienswijze 1.11
Voor de HV is niet duidelijk met welke cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan rekening is gehouden en hoe dat is gebeurd.

Gemeentelijke reactie
Om de cultuurhistorische waarden in het plangebied te bepalen is een bouwhistorisch onderzoek en een archeologisch onderzoek uitgevoerd.
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar de beide onderzoeken verwezen. Beide onderzoeken zijn in de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan opgenomen. De bijlagen maken daarom deel uit van de toelichting.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezig of te verwachten historische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In de paragrafen 4.2.2 en 5.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven hoe er rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. In de toelichting wordt naar de bijlage “bouwhistorische opname” verwezen (paragraaf 4.2.2) die als bijlage is gevoegd bij het bestemmingsplan. Daarmee maakt die opname deel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. Daarmee is aan de eisen zoals die zijn gesteld in artikel 3.1.6 lid 5 Bro voldaan.
In de bouwhistorische opname staan de cultuurhistorische waarden vermeld waarmee rekening is gehouden.

De planregels die behoren bij de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie” hebben niet het oogmerk om het rijksmonument te beschermen maar dienen ter bescherming van het beschermd stadsgezicht.
Voor het rijksmonument geldt dat dit wordt beschermd via de Erfgoedwet en de in de Wabo opgenomen wettelijke bepalingen.

Zienswijze 1.12
De zuidoostelijke zijgevel van de kapel is onvoldoende beschermd.

Gemeentelijke reactie
De zuidoostelijke gevel maakt ook deel uit van het rijksmonument en is reeds om die reden beschermd vanuit de Erfgoedwet en op grond van de Wabo. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 1.3.

Zienswijze 1.13
Omdat er in de planregels geen koppeling is gelegd tussen de cultuurhistorische waardenkaart en in de planregels is deze buiten toepassing verklaard.

Gemeentelijke reactie
De cultuurhistorische waardenkaart is gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit heeft onder meer geleid tot de planregels in de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie” en het opnemen van de waardevolle gevelwand aan de Plakstraat. De cultuurhistorische waardenkaart behorend bij het nu geldende bestemmingsplan “Centrum Sittard” heeft evenmin geen betrekking op het interieur van de kapel. In de planregels is rekening gehouden met de waarden zoals vermeld op die waardenkaart.

Het enkel in de planregels verwijzen naar de waardenkaart zou kunnen leiden tot onduidelijkheden en dus rechtsonzekerheid. Bovendien bestaat er geen noodzaak of aanleiding om in de planregels naar de waardenkaart te verwijzen nu die immers, voor zover relevant, is verwerkt in de verbeelding en de planregels en de rijksmonumenten worden beschermd door middel van de wet- en regelgeving die betrekking heeft op rijksmonumenten.

Terzijde merkt het college op dat het Bro niet verplicht tot het opnemen van de historische waardenkaart in de toelichting of het maken van een koppeling met de waardenkaart in een planregel.

Zienswijze 1.14
Volgens de HV heeft de RCE een adviestaak bij een wijziging van het bestemmingsplan. De HV vragen om het bestemmingplan alsnog voor te leggen aan de ARK.

Gemeentelijke reactie
De RCE is schriftelijk op 1 december 2020 om advies gevraagd. Omdat een reactie uitbleef is contact opgenomen met de RCE. Daarop heeft de RCE mondeling laten weten dat de RCE pas adviseert indien er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
Terzijde merkt het college op dat de RCE de locatie heeft bezocht en heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de wijziging van het gebruik van de kapel ten behoeve van “wonen”.
Het bouwplan inclusief het beoogde gebruik zijn ook voorgelegd aan de ARK. De ARK heeft geen bezwaar tegen de wijziging van het gebruik van de kapel als woning kenbaar gemaakt. Zie ook de reactie onder 1.1.

2. Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Commissie Limburg, Postbus 203, 6040 AE Roermond (hierna: Bond Heemschut)

Zienswijze 2.1
De wijziging van de bestemming ‘Maatschappelijk’ naar ‘Wonen’ is voor de Bond Heemschut voor wat betreft de sacristie akkoord.
De sacristie is een tijd bewoond en de gemeente heeft een tijdelijke vergunning daarvoor afgegeven. In de bouwhistorische beschrijving staat niet of er historisch waardevolle onderdelen en afwerkingen zijn verwijderd en dit is niet door Buro4 onderzocht. Aangezien de sacristie is aangemerkt als rijksmonument is een aanvullend bouwhistorisch onderzoek noodzakelijk. Onderzocht dient te worden of mogelijk zonder toestemming waardevolle onderdelen zijn verwijderd / gesloopt.

Gemeentelijke reactie
Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingplan maar op vergunning voor het gebruik van de sacristie als woning en de verbouwing van de sacristie tot woning. Hoewel de vraag en de beantwoording over de verbouwing van de sacristie buiten het onderwerp van de besluitvorming over het bestemmingsplan vallen, wil het college van B&W deze vraag beantwoorden.
Naar aanleiding van de illegale bewoning van de sacristie heeft het college van B&W bekeken of de bewoning tijdelijk kan worden gelegaliseerd. In het kader van de legalisatie heeft het college van B&W een tijdelijke vergunning verleend om in te sacristie te mogen wonen voor de duur van twee jaar vooruitlopend op de wijziging van het definitieve bestemmingsplan.
Het bestemmingplan regelt enkel de bestemming “wonen”. Op grond van deze bestemming kan het gebruik van de sacristie voor “wonen” worden voortgezet. Voor de verbouwingen van de sacristie dient nog echter mogelijk nog een vergunning te worden aangevraagd. In het kader van de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het

verbouwen zullen de monumentale waarden moeten worden beoordeeld door de RCE en de ARK.

Zienswijze 2.2
Volgens de Bond Heemschut worden alle cultuurhistorisch waardevolle elementen, en niet alleen die in de redengevende omschrijving van het rijksmonument staan, pas beschermd als die worden genoemd in de planregel van het bestemmingsplan. Daarom zou in artikel 7 van het bestemmingsplan ook het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarden van het interieur moeten worden opgenomen.

Gemeentelijk reactie
De eigenaar heeft als plicht op grond van de Erfgoedwet het rijksmonument in stand te houden en er zorgvuldig mee om te gaan. Als de eigenaar het monument wil wijzigen of verbouwen, moet ook een omgevingsvergunning voor monumenten aangevraagd worden. Ook ingrepen, als het pand in een andere kleur schilderen en de gevel schoonmaken, zijn vergunningplichtig. Het terugbrengen van een object in de oorspronkelijke staat is ook vergunningplichtig.
Een omgevingsvergunning is echter niet nodig bij gewoon onderhoud aan een gebouwd rijksmonument, zoals het opschuren en schilderen in dezelfde kleur, vervangen van kapotte ruiten door hetzelfde type glas, vervangen van enkele dakpannen door pannen van hetzelfde type en bij bepaalde wijzigingen van onderdelen in het interieur die geen betrekking hebben op de monumentale waarde, het casco of de constructie.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Dit betekent dat ook op grond van de Erfgoedwet c.q. de Monumentenwet 1988 het rijksmonument wordt beschermd.

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, is op grond van artikel 2.1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning nodig. Deze vergunning kan alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet (artikel 2.15 Wabo). Voor het beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich niet tegen de verlening van een vergunning verzet, speelt de “redengevende omschrijving” een belangrijke rol. In dat document worden immers de specifieke elementen benoemd die in het bijzonder beschermingswaardig zijn en aanleiding zijn geweest om het gebouw als rijksmonument aan te wijzen. Ook de elementen die in het rijksmonument aanwezig zijn maar niet in de redengevende omschrijving zijn opgenomen zijn vanwege de aanwijzing als rijksmonument beschermd. Voordat B&W een beslissing over de aanvraag van een omgevingsvergunning nemen, moeten B&W advies vragen bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Ook de door de Bond Heemschut genoemde andere waardevolle genoemde elementen, zijnde het tochtportaal uit 1722, de twee biechtstoelen en een grafsteen, worden op dezelfde wijze beschermd als de wel in de redengevenede omschrijving genoemde elementen. Deze genoemde elementen zijn immers aard- en nagelvast verbonden met de onroerende zaak en maken om die reden al deel uit van het rijksmonument.

Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat zowel de kapel en de sacristie op grond van de aanwijzing als rijksmonument, gelezen artikel 2.1 onder f en artikel 2.15 Wabo, worden beschermd.

Het toevoegen van regels in het bestemmingsplan ter bescherming van het rijksmonument zorgt voor een ongewenste stapeling van regels en wellicht in de toekomst tot tegenstrijdige regels mocht de Erfgoedwet wijzigen.
Zie ook de gemeentelijke reactie op zienswijze onder 1.1 en 1.6.

Zienswijze 2.3
De herbestemming van de kapel van "maatschappelijk" tot "wonen" vormt een bedreiging van het zeer waardevolle monumentale interieur. Erfgoedvereniging Bond Heemschut is van oordeel dat aan de kapel geen woonfunctie mag worden toegekend maar dat de kapel een 'brede publieke openbare functie' krijgt zodat de kapel met het bijzondere interieur voor iedereen toegankelijk kan blijven en dus niet alleen voor een individuele bewoner. Door een 'Maatschappelijke' bestemming aan de kapel te geven bestaat de garantie dat het interieur in zijn geheel in lengte der jaren behouden blijft.
Om een woning in de kapel te realiseren is een ingrijpende verbouwing nodig waardoor interieurelementen moeten worden gesloopt. Ook is het nodig om de buitengevel aan te passen vanwege de daglichttoetreding.
Tevens wijst de Bond Heemschut de "algemene uitgangspunten voor de planbeoordeling van monumenten 2012. Herin staat onder andere dat bij het zoeken naar een nieuwe bestemming het wenselijk is om een nieuwe gebruiksfunctie in het verlengde van het oorspronkelijke gebruik van het monument te kiezen.
Volgens de Bond Heemschut is het belang van het behoud van de monumentale waarden niet afgewogen tegen de belangen van het realiseren van één woning in de kapel.

Gemeentelijke reactie
De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daarbij een afweging te maken van de betrokken belangen, waaronder de cultuurhistorische waarden.
De gevolgen die de herbestemming en de eventuele werkzaamheden hebben voor de monumentale waarden zijn hierbij van belang. Het belang van het behoud van de monumentale waarden wordt afgewogen tegen de belangen van de eigenaar en die van derden.
Daarbij speelt ook het gebruik van het monument een rol. Niemand is gebaat bij leegstand en verval. Eigentijds gebruik van een monument moet, soms met wat creativiteit, mogelijk blijven.
De bestemming van de kapel en de sacristie in het nu geldende bestemmingsplan is "maatschappelijk-1". Op grond van die huidige bestemming mag het rijksmonument worden gebruikt voor medische, sociaal-culturele, educatieve of religieuze doeleinden dan wel voor sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Ook op grond van de huidige bestemming is, anders dan wellicht wordt verondersteld, een brede publieke functie niet gegarandeerd en kan er ook in de kapel worden gewoond. Er zouden immers op grond van het nu geldende bestemmingsplan één of meer zorgwoningen in de kapel kunnen worden gerealiseerd.

Het college van B&W deelt het standpunt dat een brede publieke functie zou leiden tot een betere bescherming van het interieur van de kapel niet. De stelling dat een rijksmonument beter wordt beschermd door het geven van een publieke functie is door inspreker niet verder onderbouwd.

Ook de huidige bestemming garandeert niet de openbaarheid van het rijksmonument. Het toekennen van de woonbestemming verandert niets aan de openbaarheid, of eigenlijk de niet-openbaarheid, van de kapel. Zie ook de gemeentelijke reactie op zienswijze 1.7.

Met de bescherming als rijksmonument en de bescherming die op grond van de planregels geldt, wordt het bevoegd gezag, zijnde de Minister respectievelijk het college van B&W, voldoende mogelijkheden gegeven om de instandhouding van het monument te waarborgen.

De kapel is en was particulier eigendom. Het ligt niet op de weg van het college van B&W of de Raad om een nieuwe bestemming voor de kapel te zoeken.

De monumentale waarden van de kapel worden, zoals eerder gesteld, op grond van de Erfgoedwet beschermd. Het toekennen van de bestemming “wonen” heeft niet tot gevolg dat de monumentale waarden worden geschaad. Pas indien er ingrepen worden gedaan voor de realisatie van een woning in de kapel, kan dat tot gevolg hebben dat er waarden worden aangetast. Voor het verbouwen van de kapel is een omgevingsvergunning nodig omdat er sprake is van een rijksmonument. Indien er aanpassingen aan de kapel nodig zijn om in de kapel een woning mogelijk te maken, dan zullen op het moment van de beoordeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning ook de monumentale waarden worden beoordeeld. Ook dan zullen de RCE en de ARK om advies worden gevraagd.

Zienswijze 2.4
De bond Heemschut is van mening dat het terugplaatsen van de zes heiligenbeelden die zijn meegenomen door de zusters die nu op de Windraak verblijven, door het toekennen van de woonbestemming niet meer mogelijk is, maar bij een openbare functie wel.

Gemeentelijke reactie
Het college van B&W heeft kennisgenomen van de melding dat er zes heiligenbeelden zijn verwijderd.
Het college van B&W is van mening dat ook bij het aan de kapel toekennen van de bestemming “wonen” het terugplaatsen van de beelden mogelijk is. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 1.9.

3. **De (indiener 1), (indiener 2) en (indiener 3). Deze zijn samengenomen omdat de zienswijzen grotendeels gelijkluidend zijn.**

Zienswijze 3.1
Indiener 2 stelt dat hij overlast als gevolg van goedkeuring van het bestemmingsplan ondervindt en bovendien het risico loopt om de van Mulleners Vastgoed BV gehuurde parkeermogelijkheid op perceel F2501 te verliezen. Indiener stelt die zakelijk en persoonlijk nodig te hebben.

Gemeentelijke reactie
De huidige parkeerplaats wordt door indiener 2 momenteel gehuurd van Mulleners Vastgoed BV. De wijziging van het bestemmingsplan “Klooster Agentenberg” heeft geen betrekking op het plein voor de Dobbelsteynporte. De bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” wordt niet gewijzigd. Het gebruik als parkeerplaats kan op grond van het bestemmingsplan worden voortgezet.

Zienswijze 3.2
Indieners stellen, anders dan de gemeente stelt in haar reactie op de ingediende inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan, dat er op het plein voor de Dobbelsteynporte niet mag worden geparkeerd. Er geldt een parkeerverbod. De plaatsing van het parkeerverbodsbord is ingesteld op verzoek van bewoners van de Dobbelsteynporte en heeft geleid tot minder parkeerovertredingen. Het plein (perceel F 2502) is al bijna 20 jaren enkel en alleen bedoeld als weg, voet- en

fietspad en plein (de strook met 11 verhuurde parkeerplaatsen (perceel F 2501), die geen eigendom is van de gemeente, niet meegerekend).

Gemeentelijke reactie
Het plein Dobbelsteynporte maakt geen deel uit van het bestemmingsplangebied. Een zienswijze die betrekking heeft op een locatie die geen deel uitmaakt van het plangebied is ongegrond.
In het vigerende bestemmingsplan “Centrum Sittard” is dat perceel bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, voet- en fietspaden;
b. pleinen;
c. parkeerterreinen en andere openbare ruimten.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van parkeren is dus toegestaan. Dat op grond van de Wegenverkeerswet er een verkeersbesluit is genomen dat voorziet in een parkeerverbod, doet niets af aan de bestemming van de gronden.
Het plein voor de Dobbelsteynporte valt binnen de voor het centrum Sittard aangewezen parkeerzone. Om te kunnen voorzien in parkeerplaatsen op het plein voor de Dobbelsteynporte is een verkeersbesluit nodig dat voorziet in de wijziging van de parkeerzone dan wel dat bepaalt dat bewonersparkeren wel is toegestaan. Planologisch is het parkeren op het plein toegestaan. In het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg staat enkel dat de in het plangebied aanwezige gronden alleen mogen bebouwd en/of in gebruik genomen onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden (artikel 13.2.1 van de planregels). Dat betekent dat indien het plein Dobbelsteynporte om een andere dan planologische reden niet voor parkeren beschikbaar is, er elders zal moeten worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Deze plaatsen zijn bijvoorbeeld nog voldoende beschikbaar in de op loopafstand aanwezige parkeergarage.

Zienswijze 3.3
In het ontwerp bestemmingsplan met bijlagen wordt het plangebied niet eenduidig aangegeven.

Gemeentelijke reactie
Het bestemmingsplangebied is dat gebied zoals dat zichtbaar is op de verbeelding zoals die is opgenomen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan staat op pagina 7 duidelijk aangegeven wat het plangebied is.
In de toelichting staan ook passages die gaan over de ontwikkeling van het project die buiten het plangebied zijn gelegen maar waarvoor geen wijziging van de bestemming nodig is. Ook in het archeologisch onderzoek is uitgegaan van een afwijkend plangebied. Dat komt omdat het archeologisch onderzoek betrekking heeft op meer dan enkel het bestemmingsplangebied. Het college kan zich voorstellen dat dit tot verwarring heeft geleid.

Zienswijze 3.4
Realisatie van de 26 parkeerplaatsen leidt tot aantasting van het woongenot. Bovendien kan het zijn dat indiener 2 de gehuurde parkeermogelijkheid verliest.

Gemeentelijke reactie
De bestemming van het plein Dobbelsteynporte wijzigt niet. Op het plein mag volgens het bestemmingsplan worden geparkeerd. Bovendien maakt het plein beperkt deel uit van het plangebied.

Zienswijze 3.5
De berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen is niet gebaseerd op het feitelijke gebruik van Klooster Agnetenberg in de afgelopen 20 jaar. Bij het klooster Sint Agnetenberg zijn in de huidige situatie 9 parkeerplaatsen aan de achterkant daarvan. Daarmee kon in de afgelopen 20 jaren worden volstaan ten behoeve van de bewoners van de 71 kamers en de bezoekers, die op zondagmorgen de H. Mis bijwoonden.
Het aantal motorvoertuigbewegingen over het plein, van en naar de achterkant van het klooster bedroeg zeker niet meer dan 30 per etmaal.
In paragraaf 4.9.1 van de toelichting "RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK" worden in de toekomst 232 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag voorzien. Daarnaast is een parkeerbehoefte van 52 - 17 = 35 parkeerplaatsen berekend. Indiener wil geen parkeerplaatsen op het plein.
Indieners vinden het laden en lossen door de nieuwe bewoners niet bezwaarlijk.
Indiener 2 wenst zijn parkeerplaats en de parkeerplaatsen op perceel F 2501 te behouden.

Gemeentelijke reactie
De huidige parkeerbehoefte wordt niet bepaald door het feitelijk gebruik als klooster maar door de huidige bestemming "maatschappelijk-1". Op grond van die bestemming mag het gebouw worden gebruikt voor onder andere openbaar bestuur, voor zorgwoningen of een welzijnsinstelling.
In de berekening is uitgegaan van het laatste gebruik als verzorgingshuis. De parkeernorm voor een verzorgingshuis is 0,5 per wooneenheid. In het deel dat wordt gesloopt bevinden zich nu 28 woonunits. 43 woonunits bevinden zich in het niet te slopen deel. Op eigen terrein zijn momenteel 9 parkeerplaatsen aanwezig. 43/71 deel van die 9 kunnen worden toegerekend aan het te handhaven deel (rijksmonument). Dat zijn ca. 5 parkeerplaatsen. Op grond van de huidige parkeernorm zouden 43 x 0,5 = 21,5, afgerond 22 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Dat betekent dat er in de huidige situatie er een tekort bestaat van 22- 5 = 17 parkeerplaatsen. Dat tekort mag volgens de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormsystematiek in mindering worden gebracht met het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie.
Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in totaal in maximaal 40 woningen. Volgens de norm zijn er minimaal 1,3 parkeerplaatsen nodig per woning. Dat zijn er dus 52.
Vanwege de verrekening met het bestaande tekort aan parkeerplaatsen (17) moeten er dus 52-17= 35 parkeerplaatsen komen.
Op het bestaande terrein waarop het klooster is gelegen en in de directe omgeving is voldoende ruimte aanwezig om in het aantal parkeerplaatsen te voorzien. Hiermee is aangetoond dat kan worden voldaan aan de door de raad vastgestelde parkeernorm. Daarmee voldoet het plan op dit punt aan een goede ruimtelijke ordening.
Op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, vindt de definitieve toets aan de dan geldende parkeernorm plaats.
B&W wijzen er nogmaals op dat planologisch het plein mag worden gebruikt als parkeerplaats. Bovendien maakt het plein geen deel uit van het bestemmingsplangebied. In het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg staat in de planregels enkel de verplichting dat er in voldoende parkeerplaatsen moet worden voorzien. Het bestemmingsplan bepaalt niet waar die parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 3.2.

Het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg heeft geen directe gevolgen voor de parkeerplaats van indiener 2 en voor de huurovereenkomst tussen de eigenaar en indiener. De bestemming wordt immers niet gewijzigd; het bestemmingsplan laat parkeren op het plein toe.

Zienswijze 3.6
Indiener acht de stelling van het college dat er eerder sprake zal zijn van minder overlast vanwege de wijziging van de bestemming van “maatschappelijk-1” naar “wonen” niet juist nu immers het klooster de laatste jaren is gebruikt voor enkele zusters.

Gemeentelijke reactie
Op grond van de huidige bestemming is de verkeer aantrekkende werking aanzienlijk groter dan de volgens indiener feitelijke situatie. Voor een planologisch vergelijking is het nu geldende bestemmingsplan en het op grond daarvan toegestane gebruik uitgangspunt en niet het feitelijke en recente gebruik.

Zienswijze 3.7
Met het ontwerp bestemmingsplan wordt geopteerd voor doorgangen voor voetgangers tussen de Plakstraat en het plein van Dobbelsteynporte. Net zoals bewoners van Dobbelsteynporte gaan indieners ervan uit dat het fout parkeren en de verdere overlast op dit plein daardoor zullen toenemen. Dat is ongewenst en daarom pleit indiener net als de VVE Dobbelsteynporte voor een afscheiding met een alleen voor/door bewoners te openen hekwerk, zo ongeveer waar dat er nu ook is als grens tussen Dobbelsteynporte en de achterkant van klooster Sint Agnetenberg. Bovendien vragen indieners om de doorgangen vanaf de Plakstraat naar het plein ‘s avonds laat en tot ‘s morgens af te sluiten.

Gemeentelijke reactie
Het plein voor de Dobbelsteynporte maakt grotendeels geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg. De zienswijze heeft betrekking op een gebied dat geen deel uitmaakt van het bestemmingsplangebied.
Het plein voor de Dobbelsteynporte is reeds nu toegankelijk voor een ieder. Het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg maakt de realisatie van doorgangen mogelijk tussen de Plakstraat en het plein voor de Dobbelsteynporte. Daardoor zal het aantal voetgangers toenemen. Die toename zal naar verwachting beperkt zijn omdat deze route geen verbindingsroute is tussen het winkelgebied en de markt naar elders in de gemeente. Bovendien loopt de Rosmolenstraat parallel aan de nieuwe voetgangersroute. Aan de Rosmolenstraat liggen nog diverse winkels en andere commerciële functies. De verwachting is dat de meeste mensen deze route zullen nemen. De beperkte toename leidt om die reden niet tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat.
De doorgangen zullen ‘s avonds worden afgesloten en 's ochtends worden geopend. Deze openstelling wordt echter niet in de planregels van het bestemmingsplan geregeld.

4 VvE Dobbelsteynporte, Sittard (hierna VvE)

Zienswijze 4.1
Volgens de VVE maken de percelen Sittard sectie F 2501 en 2502 deel uit van het plangebied.

Gemeentelijke reactie
Zie de gemeentelijke reactie onder zienswijze 3.3

Zienswijze 4.2
Onder andere op grond van en onder verwijzing naar de stedenbouwkundige visie als weergegeven in "P1914 Herontwikkeling Klooster Agnetenberg gebied te Sittard" (zie o.a. pagina 23), figuur 15 op pagina 32 van het RAAP rapport en o.a. de pagina's 11 en 14 van de "Toelichting op het bestemmingsplan (Kragten)", blijkt dat de wijze waarop de buitenplanse parkeerbehoefte vanuit de vigerende parkeernormen is berekend

volstrekt in strijd is met de beoogde stedenbouwkundige visie, uitgangspunten en inrichtingsplan.

Gemeentelijke reactie
De parkeerbehoefte wordt bepaald op grond van de door de Raad vastgestelde parkeernormensystematiek. Hierbij moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt en het geldende bestemmingplan nu biedt. Die maximale mogelijkheden worden bepaald door de bouw- en gebruiksmogelijkheden die op grond van de planregels en de verbeelding zijn toegestaan. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 3.5.

Zienswijze 4.3
De in artikel 4.9.2. opgenomen berekening met betrekking tot de parkeerbehoefte van de herontwikkeling van het Agnetenklooster is onbegrijpelijk en de uitkomst is in ieder geval evident onjuist. Niet betwist wordt dat er voorzien moet worden in een behoefte van minimaal 52 parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners van het plangebied. De verwijzing naar de "laatst aanwezige functie" is evenwel niet aan de orde nu die al vele jaren (al meer dan 20 jaren) niet meer aan de orde is én het zorgwoningen betrof van mensen die niet over een personenauto beschikten, laat staan daar, een enkeling uitgezonderd, in konden rijden. Ook de verkeersdruk neemt daardoor meer toe dan in het plan wordt gesuggereerd. Bovendien zijn er 11 parkeerplaatsen voor de bewoners van de Rosmolenstraat aanwezig. Als er 26 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het plein, zijn er dus slechts 15 nieuwe parkeerplaatsen. Dat betekent dat er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen. De parkeerbehoefte is niet zorgvuldig berekend. De nieuwbouw zou ook moeten voorzien in een ondergrondse parkeergarage. Wellicht dat de herontwikkeling van de V&D-locatie mogelijkheden biedt.

Gemeentelijke reactie
De parkeerbehoefte wordt berekend op grond van de parkeernormensystematiek en de berekeningsmethodiek zoals op pagina 8 en verder van de Nota parkeernormen – Definitief rapport – versie 2 zoals vastgesteld oor de gemeenteraad van Sittard-Gelen op 15 maart 2012.

Anders dan de VvE kennelijk veronderstelt, wordt de huidige parkeerbehoefte niet bepaald door het gebruik als klooster maar door de huidige bestemming van het klooster zijnde “maatschappelijk-1”. Op grond van die bestemming mag het gebouw worden gebruikt voor onder andere openbaar bestuur, voor zorgwoningen of een welzijnsinstelling.
In de berekening is uitgegaan van het laatste gebruik als verzorgingshuis. De parkeernorm voor een verzorgingshuis is 0,5 per wooneenheid. In het deel dat wordt gesloopt bevinden zich nu 28 wooneenheden. 43 wooneenheden bevinden zich in het niet te slopen deel. Op eigen terrein zijn momenteel negen parkeerplaatsen aanwezig. 43/71 deel van die 9 kunnen worden toegerekend aan het te handhaven deel (rijksmonument). Dat zijn ca. vijf parkeerplaatsen.
Op grond van de huidige parkeernorm zouden 43 x 0,5 = 21,5, afgerond 22 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Dat betekent dat er in de huidige situatie er een tekort bestaat van 22- 5 = 17 parkeerplaatsen. Dat tekort mag volgens de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormsystematiek in mindering worden gebracht met het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie.

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in totaal in maximaal 40 woningen. Volgens de parkeernorm zijn er minimaal 1,3 parkeerplaatsen nodig per woning. Dat zijn er dus 52. Vanwege de verrekening met het bestaande tekort aan parkeerplaatsen (17) moeten er dus 52-17= 35 parkeerplaatsen komen.
Op het bestaande terrein waarop het klooster is gelegen en in de directe omgeving is

voldoende ruimte aanwezig om in het aantal parkeerplaatsen te voorzien. Hiermee is aangetoond dat kan worden voldaan aan de door de raad vastgestelde parkeernorm. Daarmee voldoet het plan op dit punt aan een goede ruimtelijke ordening.

Op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, vindt de definitieve toets aan de dan geldende parkeernorm plaats. Deze toets aan de parkeernorm staat in artikel 13.2.1 van de planregels.