Gemeente Sittard-Geleen

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 30 november 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Aanvrager:	V.O.F. Fijten-Mans Swentiboldweg 13 6167 RK Geleen
Ontvangen op:	30 november 2021
Locatie activiteit(en):	Swentiboldweg 13 6167 RK Geleen
Betreft:	Verlengen van een werktuigenberging
Zaaknummer:	2021-026445 (eerder dossiernr. Om21.0304)

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

Sittard, 19 april 2024
Namens het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,
Coördinator omgevingsvergunning

Mevrouw R. Debets

Onderdelen van dit besluit:

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

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

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- 6554351_1638268437540_foto_bestaand.pdf,
- 20220808_Om21.0304_planschadeovereenkomst.PDF,
- 6554351_1638268670974_GH21a22_Geleen_Fijten_aardappelloods_MAakk.pdf,
- 6554351_1638269110772_papierenformulier.pdf,
- 6554351_1658834989743_Checklist_veilig_onderhoud_25072022.pdf,
- 6554351_1676023592644_Swentiboldweg_13_te_Geleen_ontwerp_1_Bijlagen_bij_toelichting_Bijlage_2__LIP_Swentiboldweg_13.pdf,
- 6554351_1676023635504_Swentiboldweg_13_te_Geleen_ontwerp_1_Bijlagen_bij_toelichting_Bijlage_3__Rapportage_stikstoftoets.pdf,
- Swentiboldweg 13 te Geleen_Ruimtelijke onderbouwing.pdf (16-04-2024),
- 6554351_1676023788238_Swentiboldweg_13_besluitvlak_20220630.pdf,
- 6554351_1682510309722_21060-B10_2023-04-26.pdf (Bijlagen_bij_toelichting_Bijlage_1_Bouwtekeningen),
- 6554351_1682510346831_21060-PAR_2023-04-20.pdf,
- 6554351_1682510394092_21073_Rapport_rev-3.pdf,
- 6554351_1638269110791_publiceerbareaanvraag.pdf, 30 november 2021

2. Vergunde activiteiten
De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten:

a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub a).
b. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).

Aangehaakte toestemmingen
Voor uw aanvraag geldt:

- Wet milieubeheer (Wm), melding (artikel 8.41a) en Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hoofdstuk I, afdeling 1.2).

Gelet op artikel 8.41a, lid 1, Wm is vastgesteld dat alle meldingen op grond van artikel 8.41, Wm zijn gedaan, zodat de aanvraag in behandeling kon worden genomen.

3. Procedure
De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gelet op artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is deze procedure van toepassing omdat de aanvraag geheel / gedeeltelijk betrekking heeft op:

- Een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, of artikel 2.12, tweede lid (een omgevingsafwijkingsbesluit).

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 6 maanden.

Opschorting
Op 15 juni 2022 hebben wij ontbrekende gegevens bij de aanvrager opgevraagd (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 en artikel 4:15 lid 1 Awb). De ontbrekende gegevens hebben wij op 26 juli 2022 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort met 41 dagen.

Adviezen en verklaringen
Wij hebben de aanvraag voor advies of verklaring van geen bedenkingen voorgelegd aan de volgende instanties/bestuursorganen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.26/2.27 en Besluit omgevingsrecht, artikelen 6.1 tot en met 6.4):

Naam	*Advies gevraagd*	*Advies ontvangen*
Waterschap Limburg	19 september 2022 8 maart 2024	21 maart 2024
Provincie Limburg	19 september 2022 8 maart 2024	29 september 2022 8 april 2024

Advies waterschap van 21 maart 2024
Het hemelwater van de nieuwe verharding wordt verwerkt binnen het plangebied. De voorziening daarvoor heeft voldoende capaciteit.
Wij hebben geen opmerkingen op het plan.

Advies provincie van 29 september 2022
De vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
De beoordeling van de vergunning geeft aanleiding tot het maken van één opmerking. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 19 gesteld dat de provincie Limburg van de Limburgse gemeenten verlangt om uitwerking te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). In de huidige Omgevingsvisie Limburg 2021 is geen verwijzing meer opgenomen naar het LKM.
Dat laat onverlet dat de provincie Limburg ruimtelijke kwaliteit van belang vindt en inpassing onderdeel is van goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat de gevraagde inpassing onderdeel uit maakt van het plan, maar niet op basis van het LKM.
Indien u in de vergunning onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.

Advies provincie van 8 april 2024
De vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De aangedragen aandachtspunten van september 2022 zijn goed verwerkt. Daarnaast willen wij uw aandacht vragen om de ruimtelijke onderbouwing te actualiseren naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Paragraaf 4.2 ziet op

de situatie dat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden en subparagraaf 4.2.2 kan volledig geschrapt worden.
Indien u in de vergunning onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.

De bijlagen bij dit besluit zijn naar aanleiding van de hierboven vermelde opmerkingen aangepast.

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2024 (onder voorbehoud) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De adviezen en verklaringen hebben wij voor zover van toepassing verwerkt in de onderdelen 7 (Voorschriften) en 8 (Overwegingen).

4. Zienswijzen

Gereserveerd

(Vanaf [nog nader te bepalen datum] tot en met [nog nader te bepalen datum zes weken later] ligt dit ontwerpbesluit ter inzage. Iedereen heeft dan de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen. De zienswijzen betrekken we bij het definitieve besluit.)

5. Beroep (gereserveerd)

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

7. Voorschriften
Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

7.1 De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email (secretariaatEOROMO@sittard-geleen.nl);

7.2 De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt niet helemaal uitgesloten. Wij wijzen nadrukkelijk op de wettelijke verplichting (Erfgoedwet) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan vermoed wordt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. De vondsten kunnen gemeld worden bij de gemeentelijk archeoloog (tel.: 14-046) en aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van het project.

8. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

Details van de activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

8A. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Wettelijke grondslag

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd. De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Gemeente Sittard-Geleen 2012, het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan.
Ook als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Omgevingsvergunning vereist

De werktuigenberging past niet binnen de categorieën gevallen, als bedoeld in artikel 2 en 3, bijlage II, Besluit omgevingsrecht, waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied Born – Geleen’. Volgens de verbeelding gelden op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels. De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor het bouwen van het gebouw voor het bergen van werktuigen buiten het agrarisch bouwvlak, automatisch bij wet aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van deze strijdigheid door af te wijken van het bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan dit bouwplan is medewerking verleend door de strijdigheid op te heffen met een afwijking van het bestemmingsplan. De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 8B. van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2021. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)

heeft op 29 maart 2022 (en eerder voor twee andere bedrijfsgebouwen op 31 augustus 2021) de onderstaande adviezen uitgebracht.

OM21.0263	Swentiboldweg 13, Geleen
Betreft:	Uitbreiden agrarisch bedrijfsgebouwen
Behandeling:	2
Plan toelichting:	nee
Bijzonderheden	nee

Eerder advies 31.08.2021 :
Voorliggend plan is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie is van oordeel dat onderhavig plan voor het uitbreiden van agrarische bedrijfsgebouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand. Aangezien de twee bestaande bedrijfsgebouwen uitgevoerd zijn met stalen beplating is bij wijze van uitzondering aanvaardbaar de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen ook uit te voeren in hetzelfde industrieel aandoende plaatmateriaal. De voorkeur van de commissie gaat evenwel uit naar een houten gevelbekleding. De commissie geeft derhalve het collegiaal advies mee de bestaande alsmede de nieuwe bedrijfsgebouwen te voorzien van een houten bekleding.

Beoordeling en advies 29.03.2022 : ***akkoord***
Voorliggend plan is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie is van oordeel dat onderhavig ontwerp voor het uitbreiden van de agrarische bedrijfsgebouwen ***voldoet*** *aan redelijke eisen van welstand. Zoals in het eerder advies is aangegeven gaat de commissie gelet op de bestaande situatie akkoord met een uitvoering in hetzelfde industrieel aandoende plaatmateriaal. De suggestie om een houten gevelbekleding te overwegen blijft evenwel van toepassing.*

Dit advies is overgenomen.

Overige wet- en regelgeving
Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en onderstaande wet- en regelgeving.

Bouwbesluit 2012
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012

Bouwverordening Sittard-Geleen 2012
De Bouwverordening is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

Conclusie
Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend.

8B. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING

Wettelijke grondslag
In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Het is alleen mogelijk aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking),
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking),
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Overwegingen
Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Born – Geleen'. Volgens de verbeelding geldt op de locatie van het bouwplan de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Strijdigheid/Strijdigheden
Op de gronden met deze bestemmingen mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
De werktuigenberging is een gebouw. Het is een voor mensen toegankelijke ruimte met een dak en door drie wanden omsloten. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Het bouwen van een gebouw voor het bergen van werktuigen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 en 3.2 met betrekking tot het agrarisch grondgebruik en de bouwregels bij de enkelbestemming 'Agrarisch'. De berging wordt buiten het bouwvlak gebouwd en buiten het gebied met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' en daarnaast zijn de afmetingen van de berging zodanig dat een uitzondering op het verbod om te bouwen hier niet van toepassing is.

Uitgebreide buitenplanse afwijking
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Born – Geleen' voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag.
Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo). Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Stedenbouw, groen beleid en ruimtelijke kwaliteit
Typerend voor de omgeving van de uitbreidingslocatie zijn de twee stad-landzones die onderdeel zijn van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Landgoederenzone Swentibold en stad-landzone De Graven liggen op de grens van stad en landschap, van economische en ruimtelijke dynamiek. Deze zones maken uitbreiding van VDL Nedcar en Chemelot mogelijk. Maar wijzigingen in dit gebied kunnen alleen als de

bestaande en oorspronkelijke landschapsstructuur behouden of verbeterd wordt. Zo bieden we ruimte aan groei, met behoud van kwaliteit.
Er bestaat geen specifiek beleid ten aanzien van toevoegen van bedrijfsgebouwen en hoe het landschap te compenseren, omdat bouwen in het buitengebied niet wenselijk is. Maatwerk is hier van toepassing. Als het totaal te bebouwen oppervlak niet groter of gelijk blijft, is er geen bezwaar. Wel blijft dan een goede kwalitatieve landschappelijke inpassing aan de orde. Neemt het oppervlak toe, dan zal dit op enige wijze gecompenseerd moeten worden (sloop of toevoeging groen).

Landschappelijke inpassing.
Het gemeentelijke beleid is erop gericht de landschappelijke waarden en functies te behouden en te versterken, zodat een aantrekkelijk cultuurlandschap gerealiseerd wordt dat fungeert als 'tuin' voor de omringende steden en dorpen. In dat verband maakt een landschappelijk inpassingsplan onderdeel uit van de vergunning.

In dit kader is een uitbreiding buiten het bouwvlak niet bezwaarlijk nu het landschap wordt gecompenseerd en daarmee een bijdrage kan leveren aan de versterking van de landschappelijke structuur en de verbetering hiervan.

Beoordeling archeologie
Bodemingrepen ter plaatse van de uitbreiding mogen niet groter zijn dan 500 m^2 en niet dieper gaan dan 30 cm onder maaiveld. Ter plaatse van de nieuwe werktuigenberging gelden volgens het bestemmingsplan geen restricties. Aangezien de ondergrenzen niet overschreden worden, kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder nader archeologisch onderzoek. Er geldt echter wel een meldingsplicht.

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

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

Naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is aan de genoemde voorwaarden voldaan, zoals ook uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door adviesbureau Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, datum 16 april 2024 met kenmerk: NL.IMRO.1883.PBSwentiboldweg13-ON01 en projectnummer: M222484.
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.
Het Waterschap Limburg heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.
De Provincie Limburg heeft opmerkingen gemaakt over de ruimtelijke onderbouwing. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing van 16 april 2024.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad
Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing.
De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan valt niet onder een van deze categorieën. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom noodzakelijk.

Ontwerpverklaring
Op 27 juni 2024 (onder voorbehoud) is door de raad van de gemeente Sittard-Geleen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Een kopie hiervan is bij deze vergunning gevoegd. Indien geen zienswijzen worden ingediend, is deze verklaring van geen bedenkingen automatisch definitief.

Zienswijzen en adviezen
Op www.overheid.nl en op www.omgevingswet.overheid.nl (NL.IMRO.1883.PBSwentiboldweg13-ON01) hebben wij bekend gemaakt dat wij van plan zijn om voor dit project de vergunning te verlenen.
Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en alle overige relevante stukken worden met ingang van (nog nader te bepalen datum) tot en met (nog nader te bepalen datum zes weken later) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. U kunt deze stukken op afspraak inzien. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Sittard-Geleen via balievergunningen@sittard-geleen.nl of 14-046.
Tijdens de hierboven aangegeven termijn van terinzagelegging kan door eenieder een gemotiveerde *schriftelijke* zienswijze worden ingediend over dit besluit. Door de aangewezen adviseurs kan een advies over het ontwerpbesluit worden uitgebracht. De zienswijzen en adviezen betrekken we bij het definitieve besluit.

Het indienen van een zienswijze of advies per post moet gebeuren door toezending aan burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard. Ook is het mogelijk een brief met een zienswijze persoonlijk af te geven bij de Stadswinkel, Markt 1 te Geleen. Met een elektronische handtekening (DigiD) kan een zienswijze digitaal worden ingediend via www.sittard-geleen.nl of door de hyperlink ‘Zienswijze indienen’ in de publicatie te gebruiken. Voor het mondeling indienen van een zienswijze moet een afspraak worden gemaakt via de balie Vergunningen.

Conclusie
Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen vinden wij het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan worden verleend.
Wel bestaat aanleiding hieraan de in onderdeel 7 vermelde voorschriften te verbinden.