

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

ADVIES

1. Onderwerp

Advies inzake de volgende bezwaarschriften ingediend door/namens:

1. J.Z. van Rookhuizen, Bernhardlaan 24 St. Odiliënberg;
2. C.C.L. Krijgsman en G.M.J. Krijgsman-Frissen, Hoofdstraat 10 St. Odiliënberg;
3. J.P.A.M. van Schijndel, Bisschop Balderiklaan 5 St. Odiliënberg;
4. Stichting En Plein Public St Odiliënberg, vertegenwoordigd door de heer R.G.M. van Vlodrop, Kerkplein 3 St. Odiliënberg;
5. Mati Roermond B.V, vertegenwoordigd door de heer mr. M.F.J.J.M. Thijssen en mr. M.F.J.J.M. Thijssen, Kerkplein 9 St. Odiliënberg;
6. R.G.M. van Vlodrop en L. Gerzon, Kerkplein 3, St. Odiliënberg;
7. De autonome Priorij Thabor van de orde van het H. Graf, vertegenwoordigd door de heer R.G.M. van Vlodrop;
8. R.J.H. van Balkum en R.J.C. van Kronenburg, Kerkplein 1 St. Odiliënberg.

Aanleiding voor deze bezwaarschriften is het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 april 2021, verzonden 22 april 2021 tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 6 appartementen in het pand Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg.



2. Adviescommissie

De adviescommissie bezwaarschriften ex artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bestaat uit de volgende personen:

De heer mr. J. Levels (voorzitter), de heer mr. W.A.J. Jansen en mevrouw mr. E. Ramakers.

Zij komen op basis van het verhandelde tijdens de hoorzitting gehouden op 7 september 2021, het gestelde in de bezwaarschriften en na kennisneming van de overige op deze zaak betrekking hebbende stukken tot de volgende bevindingen.

3. Ontvankelijkheid

Bezwaarschrift van J.Z. van Rookhuizen van 2 juni 2021, nader gemotiveerd op 19 juni 2021

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van J. Z. van Rookhuizen van 2 juni 2021 overweegt de commissie het volgende:

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.



De commissie overweegt dat volgens vaste rechtspraak er, om van een rechtstreeks belang in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb te kunnen spreken, onder meer een voldoende direct geraakt belang dient te zijn. In de eis van direct geraakt belang komt tot uitdrukking dat er een voldoende causaal verband moet zijn tussen de gevolgen van het besluit en de belangen van belanghebbende¹. Tijdens de hoorzitting op 7 september 2021 geeft de heer van Rookhuizen desgevraagd aan dat hij contact heeft gehad om het café te kopen. De commissie oordeelt dat dit belang geen rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang is, maar een afgeleid belang. Voorts heeft het bestreden besluit volgens de commissie geen gevolgen van enige betekenis voor de heer van Rookhuizen. Gelet op de afstand van de woning van de heer van Rookhuizen en het pand Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg ontbreken gevolgen van enige betekenis voor de woon- en leefsituatie van de heer van Rookhuizen. Het pand Raadhuisplein 9 St Odiliënberg is niet zichtbaar, het gewijzigd gebruik van het pand heeft in geen enkel planologisch opzicht gevolgen voor hem. Het vereiste persoonlijk belang bij het bestreden besluit ontbreekt.

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het college om het bezwaarschrift van de heer J.Z. van Rookhuizen niet-ontvankelijk te verklaren. De commissie komt dan ook niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

Bezwaarschrift van C.C.L. Krijgsman en G.M.J. Krijgsman-Frissen, Hoofdstraat 10 St. Odiliënberg, van 2 juni 2021

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van de heer en mevrouw Krijgsman overweegt de commissie het volgende:

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.

De commissie overweegt dat volgens vaste rechtspraak er, om van een rechtstreeks belang in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb te kunnen spreken, onder meer een voldoende direct geraakt belang dient te zijn. In de eis van direct geraakt belang komt tot uitdrukking dat er een voldoende causaal verband moet zijn tussen de gevolgen van het besluit en de belangen van belanghebbende. Wat tijdens de hoorzitting in dit verband door de heer Krijgsman naar voren is gebracht, geeft onvoldoende aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van een persoonlijk belang. Gelet op de afstand van de woning van de heer en mevrouw Krijgsman en het pand Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg ontbreken gevolgen van enige betekenis voor de woon- en leefsituatie van de heer en mevrouw van Rookhuizen. Het pand Raadhuisplein 9 St Odiliënberg is niet zichtbaar, het gewijzigd gebruik van het pand heeft in geen enkel planologisch opzicht gevolgen voor hen. Het vereiste persoonlijke belang bij het bestreden besluit ontbreekt.

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het college om het bezwaarschrift van de heer en mevrouw Krijgsman niet-ontvankelijk te verklaren. De commissie komt dan ook niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

¹ Zie hiervoor o.a.: ECLI:NL:RVS:RBGEL:2018:3146, ECLI:NL:RVS:RBROT:2016:1708



Bezwaarschrift van J.P.A.M. van Schijndel, Bisschop Balderiklaan 5 St. Odiliënberg van 2 mei 2021
Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van de heer van Schijndel overweegt de commissie het volgende:

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.

De commissie overweegt dat volgens vaste rechtspraak er, om van een rechtstreeks belang in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb te kunnen spreken, onder meer een voldoende direct geraakt belang dient te zijn. In de eis van direct geraakt belang komt tot uitdrukking dat er een voldoende causaal verband moet zijn tussen de gevolgen van het besluit en de belangen van belanghebbende. belang. Gelet op de afstand van de woning van de heer van Schijndel en het pand Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg ontbreken gevolgen van enige betekenis voor de woon- en leefsituatie van de heer van Schijndel. Het pand Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg is niet zichtbaar, het gewijzigd gebruik van het pand heeft in geen enkel planologisch opzicht gevolgen voor hem. Het vereiste persoonlijke belang bij het bestreden besluit ontbreekt.

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het college om het bezwaarschrift van de heer van Schijndel niet-ontvankelijk te verklaren. De commissie komt dan ook niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

Bezwaarschrift van Stichting En Plein Public St. Odiliënberg, vertegenwoordigd door de heer R.G.M. van Vlodrop, Kerkplein 3 St. Odiliënberg van 1 juni 2021, aangevuld op 17 juni 2021
Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van de Stichting En Plein Public overweegt de commissie het volgende:

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.

Op grond van artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb kan een belanghebbende tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking. Op grond van artikel 1:2, derde lid van de Awb worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

De commissie stelt vast dat de stichting En Plein Public op 31 mei 2021 is opgericht en blijkens haar statuten als doel onder andere heeft het (doen) bevorderen van de levendigheid/vitaliteit van de oude dorpskern van St. Odiliënberg, waaronder het behoud van het café gelegen op het perceel Raadhuisplein 9, waartoe behoort het voeren van juridische procedures om met de doelomschrijving ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De commissie stelt vast dat de statuten voldoende blijk geven van een rechtstreeks belang.



Ten aanzien van het vereiste van feitelijke werkzaamheden is de commissie van mening dat de recent opgerichte Stichting niet kan worden tegengeworpen dat in de periode voorafgaand aan het maken van bezwaar zij geen of onvoldoende feitelijke werkzaamheden heeft verricht. De commissie oordeelt dat de stichting als belanghebbende kan worden aangemerkt.

Het bezwaarschrift is tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende bezwaartermijn, ingediend. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.

Bezwaarschrift van Mati Roermond B.V, vertegenwoordigd door de heer mr. M.F.J.J.M. Tijssen en mr. M.F.J.J.M. Tijssen, Kerkplein 9 St. Odiliënberg

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van Mati Roermond B.V en de heer mr. M.F.J.J.M. Tijssen overweegt de commissie het volgende:

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.

Op grond van artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb kan een belanghebbende tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking. Op grond van artikel 1:2 van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". De commissie stelt vast dat bezwaarmakers, in hoedanigheid van eigenaar en omwonende, belanghebbenden zijn.

Bezwaarschrift van R.G.M. van Vlodrop en L. Gerzon, Kerkplein 3, St. Odiliënberg

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van de heer van Vlodrop en mevrouw Gerzon overweegt de commissie het volgende:

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.

Op grond van artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb kan een belanghebbende tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking. Op grond van artikel 1:2 van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". De commissie stelt vast dat bezwaarmakers, als omwonenden, belanghebbenden zijn. Het bezwaarschrift is tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende bezwaartermijn, ingediend. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.

Bezwaarschrift van de autonome Priorij Thabor van de orde van het H. Graf, Aan de Berg 3, 6077 AA St. Odiliënberg

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van de Priorij Thabor overweegt de commissie het volgende:



Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.

Op grond van artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb kan een belanghebbende tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking. Op grond van artikel 1:2 van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". De commissie stelt vast dat de Priorij Thabor, gevestigd is in de directe omgeving van het pand, belanghebbende is. Het bezwaarschrift is tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende bezwaartermijn, ingediend. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.

Bezwaarschrift van R.J.H. van Balkum en R.J.C. van Kronenburg, Kerkplein 1 St. Odiliënberg

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van het bezwaarschrift van de heer van Balkum en mevrouw van Kronenburg overweegt de commissie het volgende:

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb. Het besluit van 19 april 2021 is op 22 april 2021 door toezending ervan, bekend gemaakt. Gelet op artikel 3:41, eerste lid van de Awb is daarmee voldaan aan het vereiste van bekendmaking.

Op grond van artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb kan een belanghebbende tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking. Op grond van artikel 1:2 van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". De commissie stelt vast dat bezwaarmakers als omwonenden belanghebbende zijn. Het bezwaarschrift is tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende bezwaartermijn, ingediend. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.



4. Beoordeling van de ontvankelijk geoordeelde bezwaarschriften

De algemene overwegingen van de commissie zijn als volgt:

Wat ging aan het bestreden besluit vooraf (de feiten)

De commissie stelt het volgende vast:

- Op 18 december 2020 is door de heer J.F. Janssen een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor een herbestemming van het pand Raadhuisplein St Odiliënberg, waarbij het pand intern wordt verbouwd ten behoeve van 6 appartementen. Aan de achterzijde wordt een kleine eenlaagse uitbreiding gerealiseerd en enkele bergingen.

- Het pand Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg ligt in het bestemmingsplan 1^e herziening Kernen Roerdalen met de enkel bestemming "Horeca".



-Op 4 maart 2021 is een (aangepaste) ruimtelijke onderbouwing namens de heer Janssen overgelegd.

-Op 22 april 2022 is aan de heer J. F. Janssen een omgevingsvergunning verleend voor de volgende activiteiten:

- Het verbouwen van een bouwwerk
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De op 22 april 2022 overgelegde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze vergunning en is als zodanig gewaarmerkt. Aan deze vergunning zijn een aantal voorschriften verbonden.

Relevante wet- en regelgeving (zie hiervoor bijlage 1)

De ingebrachte bezwaren van Stichting En Plein Public en van Mati Roermond B.V., vertegenwoordigd door de heer mr. M.F.J.J.M. Tijssen en mr. M.F.J.J.M. Tijssen (zakelijk weergegeven)

Door bezwaarmakers zijn de volgende bezwaren ingebracht:

1. Het college is er ten onrechte vanuit gegaan dat het café niet meer levensvatbaar zou zijn. Het college had nader onderzoek moeten instellen of een horecagelegenheid geen optie zou zijn. De nieuwe bestemming ondersteunt niet de wens van de gemeente om een wandelgemeente te zijn, waar de horecabestemming op het plein een functie kan vervullen. Het dorpscafé vormt een belangrijke schakel voor het toerisme in Roerdalen met het verdwijnen van het café verliest de gemeente een belangrijke voorziening.

2. Het besluit is ten onrechte met gebruikmaking van de "Kruimelregeling" tot stand gekomen. Het bouwplan voldoet echter niet aan de daaraan te stellen eisen. Ook is de raad in strijd met de daarvoor geldende beleidsregel niet vooraf in kennis gesteld van het besluit. Het college was ermee bekend dat bewoners van de kern St Odiliënberg voor het behoud van het café zijn. Ook is er sprake van een "politiek" beladen besluit. De raad diende hierover vooraf geconsulteerd te worden.

3. Het besluit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, want niet in overeenstemming met het woningbeleid, neergelegd in de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het College had ook uitsluitend appartementen op de bovenverdieping in combinatie met het café kunnen toestaan. Ook hadden deze appartementen elders in de gemeente gerealiseerd kunnen worden.

De ingebrachte bezwaren van R.G.M. van Vlodrop en L. Gerzon (zakelijk weergegeven)

Door bezwaarmakers zijn de volgende bezwaren ingebracht:

1. Als gevolg van het bouwplan neemt de druk op de openbare parkeerplaatsen toe. Uit het besluit blijkt niet waar en hoe de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

2. Privacy-inbreuk, de toekomstige bewoners van de appartementen op de eerste en tweede verdieping krijgen direct uitzicht op de tuin van Kerkplein 3. Alle ramen aan de zijkant van het



pand grenzend aan het Kerkplein dienen geblindeerde ramen te zijn die niet open kunnen. Voorts zal er sprake zijn van geluidsoverlast bij het gebruik van de tuin.

3. Het college is er ten onrechte vanuit gegaan dat het café niet meer levensvatbaar zou zijn. Het college had nader onderzoek moeten instellen of een horecagelegenheid geen optie zou zijn. De nieuwe bestemming ondersteunt niet de wens van de gemeente om een wandelgemeente te zijn, waar de horecabestemming op het plein een functie kan vervullen. Het dorpscafé vormt een belangrijke schakel voor het toerisme in Roerdalen met het verdwijnen van het café verliest de gemeente een belangrijke voorziening.

4. Het besluit is ten onrechte met gebruikmaking van de "Kruimelregeling" tot stand gekomen. Het bouwplan voldoet echter niet aan de daaraan te stellen eisen. Ook is de raad in strijd met de daarvoor geldende beleidsregel niet vooraf in kennis gesteld van het besluit. Het college was er mee bekend dat bewoners van de kern St Odiliënberg voor het behoud van het café zijn. Ook is er sprake van een "politiek" beladen besluit. De raad diende hierover vooraf geconsulteerd te worden.

5. Het besluit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, want niet in overeenstemming met het woningbeleid, neergelegd in de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het College had ook uitsluitend appartementen op de bovenverdieping in combinatie met het café kunnen toestaan. Ook hadden deze appartementen elders in de gemeente gerealiseerd kunnen worden.

De ingebrachte bezwaren van de autonome Priorij Thabor van de orde van het H. Graf (zakelijk weergegeven)

Door de Priorij Thabor zijn de volgende bezwaren ingebracht:

1. Het gaat hier om een vitale wijziging van het bestemmingsplan dat via een verkorte route ("kruimelregeling") tot stand is gekomen, en waarmee het hart van het dorp wordt geraakt. Met het verdwijnen van een horecagelegenheid verdampt de toeristische aantrekkelijkheid met nadelige gevolgen voor de Basiliek en het Museum en de traditionele dorpsfevenementen. Dit is in strijd met het gemeenschappelijk belang.

2. Het schijnt dat het type te realiseren woningen geen kwalitatief hoogstaande type woningen zijn.

De ingebrachte bezwaren van R.J.H. van Balkum en R.J.C. van Kronenburg (zakelijk weergegeven)

Door de heer van Balkum en mevrouw Kronenburg zijn de volgende bezwaren ingebracht:

1. Het bouwplan geeft onvoldoende inzicht in het parkeren op eigen terrein;
2. Het pand wordt afgesloten van het gasnet. Onvoldoende duidelijk is met welke techniek het pand verwarmd gaat worden en/of hiervan overlast is te verwachten bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van warmtepompen.

Welke vragen dient de commissie dient te beantwoorden

Gelet op de ingebrachte gronden van bezwaar zijn naar het oordeel van de commissie de volgende vragen aan de orde:



- Is het bestreden besluit met gebruikmaking van de juiste voorbereidingsprocedure tot stand gekomen;
- Voldoet het bestreden besluit aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening;
- heeft het college na afweging van de in aanmerking te nemen belangen het bestreden besluit kunnen nemen.

Wat betreft de voorbereidingsprocedure

Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit ligt het perceel Raadhuisplein 9 St Odiliënberg in het bestemmingsplan "1^e herziening kernen Roerdalen". Op het perceel rust de enkel bestemming "Horeca". Het gebruik dat vergunninghouder beoogt, is daarmee in strijd. Om deze strijdigheid op te heffen heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), gelezen in samenhang met artikel 4, aanhef en eerste en negende lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). Een verplichting om de raad hierover vooraf te consulteren ontbreekt. Het gecombineerd toepassen van de verschillende onderdelen van deze regeling is toegestaan².

Artikel 4, negende lid Bijlage II regelt de bevoegdheid om een ontheffing te verlenen voor het gebruik van bouwwerken. Anders dan bezwaarmakers inbrengen is de eis dat het aantal woningen gelijk dient te blijven hier niet van toepassing. Artikel 4, eerste lid regelt de bevoegdheid om ontheffing te verlenen voor het uitbreiden van een bouwwerk.

De commissie concludeert dan ook dat het college bevoegd is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 2^o, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4, aanhef en onder 1 en 9 van bijlage II bij het Bor, omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Wat betreft het vereiste van een goede ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo, kan de omgevingsvergunning bij toepassing van de onder 3.1, vermelde afwijkingsregeling slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Door bezwaarmakers is ingebracht dat het bouwplan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, omdat de te realiseren appartementen niet voldoen aan het in de gemeente geldende woningbeleid en onvoldoende duidelijk is hoe invulling wordt gegeven aan de eis van voldoende parkeergelegenheid en er overlast valt te verwachten door het gebruik van warmtepompen. De commissie stelt vast dat het gemeentelijke woningbeleid zich richt op het herstructureren en aanpassen van de kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod. Deze visie is nader uitgewerkt in de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019 vastgesteld. Wanneer wordt voldaan aan in deze regeling opgenomen vereisten, kan medewerking worden verleend aan een woningbouwinitiatief. Het toevoegen van woningen door het splitsen van een pand valt



² Zie hiervoor o.a.: ECLI:NL:RVS:2017:744



daaronder. In het bestreden besluit heeft het college gemotiveerd dat het bouwplan voldoet aan de voorwaarden in de beleidsregeling en de daarin opgenomen kwaliteitszeef:

- er is sprake van inbreiding;
- er is sprake van hergebruik van bestaand vastgoed
- er is sprake van levensloopbestendig wonen.

Voorts ligt aan het bouwplan een uitgebreide ruimtelijke motivering ten grondslag waarin uitgebreid is ingegaan op de milieu hygiënische aspecten van het bouwplan en is geconcludeerd dat er geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan.

Wat parkeren betreft stelt de commissie vast dat op grond van de geldende parkeernorm er ruimte dient te zijn voor 10 parkeerplaatsen. De omgevingsvergunning is verleend onder de voorwaarde dat minimaal 1 parkeerplaats per appartement op eigen terrein wordt gerealiseerd. De overige 4 parkeerplaatsen kunnen in de openbare ruimte worden gevonden. In dit verband merkt de commissie op dat het voorschrift niet vermeldt wanneer de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten zijn gerealiseerd. Op dit punt behoeft het voorschrift een nadere aanvulling. Wat betreft de warmtepompen stelt de commissie vast dat deze niet zijn aangevraagd noch vergund en daarom geen onderdeel zijn van een besluit waartegen bezwaar kan worden gemaakt. Zo er warmtepompen worden geplaatst dient daarvoor een aanvraag te worden ingediend.

Op grond van het voorgaande concludeert de commissie dat het bouwplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Heeft het college gelet op de betrokken belangen in redelijkheid tot het bestreden besluit kunnen komen

Door bezwaarmakers is ingebracht dat het college ten onrechte geen doorslaggevende betekenis heeft gegeven aan de functie die het pand heeft voor het toerisme en de dorpsevenementen en de privacy-inbreuk als gevolg van inkijk en geluidsoverlast.

De commissie stelt vast dat het college beleidsruimte heeft om te beslissen of het al dan niet gebruik zal maken van zijn bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat het college een keuze dient te maken en er een belangenafweging plaatsvindt. Dat het college haar woningbeleid heeft laten prevaleren komt de commissie niet onredelijk voor. De commissie stelt op basis van de bij de vergunning behorende detailtekening vast, dat de ramen in de rechterzijgevel vaststaand en geblindeerd zijn. Door bezwaarmakers is niet aangetoond dat er overlast ontstaat als gevolg van (stem)geluid, waardoor na afweging van belangen, het college in redelijkheid niet had kunnen overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Wat is de conclusie

De commissie concludeert dat de ontvankelijke bezwaarschriften ongegrond zijn.

Proceskosten

De commissie overweegt hierover het volgende:

Op grond van artikel 7:15, tweede lid Awb worden de kosten die Mati Roermond B.V en de heer Thijssen, in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, vergoed, voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuur te wijten



onrechtmatigheid. Nu het bezwaarschrift ongegrond is, is er geen aanleiding voor een vergoeding van de gevraagde proceskosten.

5. Advies van de commissie

De commissie adviseert om:

- Het bezwaarschrift van J.Z. van Rookhuizen, Bernhardlaan 24 St Odiliënberg niet ontvankelijk te verklaren;
- Het bezwaarschrift van C.C.L. Krijgsman en G.M.J. Krijgsman-Frissen niet ontvankelijk te verklaren;
- Het bezwaarschrift van J.P.A.M. van Schijndel niet ontvankelijk te verklaren;
- Het bezwaarschrift van Stichting En Plein Public ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- Het bezwaarschrift van Mati Roermond en mr. M.F.J.J.M. Thijssen ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- Het bezwaarschrift van R.G.M. van Vlodrop en L. Gerzon ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- Het bezwaarschrift van de autonome Priorij Thabor van de orde van het H. Graf ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- Het bezwaarschrift van R.J.H. van Balkum en R.J.C. van Kronenburg ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- Het bestreden besluit in heroverweging in stand te laten, met het aanvullende advies om in de vergunningvoorschriften op te nemen wanneer de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te zijn.



Sint Odiliënberg, 22 OKT 2021

DE COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN,

de secretaris,

mevrouw mr. W.D.W. van Aken

de voorzitter,

mr. J.H.G. Levels



Bijlage 1: Relevante Wet-en regelgeving

Artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht

Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats. Voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, herroept het bestuursorgaan het bestreden besluit en neemt het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit.

Artikel 2.1, eerste lid sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

A – b (...)

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1 (...)

2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen

Artikel 4, eerste lid bijlage II Besluit omgevingsrecht

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

- 1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen: (...)

Artikel 4, negende lid bijlage II Besluit omgevingsrecht

Het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Artikel 5, eerste lid onder c bijlage II Besluit omgevingsrecht

Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk. Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in:

- c. artikel 4, onderdelen 9 en 11.

