

Rechtbank Limburg  
Sector bestuursrecht  
Postbus 950  
6040 AZ Roermond

<i>Uw kenmerk</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Inlichtingen</i>
ROE 22 / 322 WABOA en ROE 22 / 413 WABOA	Z/22/1641221	Dhr. mr. J.R.P. Lamers
<i>Onderwerp</i>	<i>Datum</i>	<i>Contactgegevens</i>
Verweerschrift inzake beroepen Stichting En plein public en R.G.M. van Vlodrop	25 april 2022	0475-255100 info@roerdalen.nl

VERZONDEN 02 MEI 2022

Geachte heer/mevrouw de rechter,

In uw brieven van 1 februari 2022 en 14 februari 2022, bij de gemeente ingekomen op respectievelijk 3 februari 2022 en 15 februari 2022, heeft u aan het college van de gemeente Roerdalen medegedeeld dat door Stichting En plein public St. Odiliënberg (hierna: de stichting) en door R.G.M. van Vlodrop (hierna: Van Vlodrop) beroep is ingesteld tegen twee besluiten van het college. De aangevochten besluiten betreffen de besluiten op bezwaar van 13 december 2021 (kenmerk Z/21/1580236 – Van Vlodrop) en 14 december 2021 (kenmerk: Z/21/1581021 – de stichting). De besluiten op bezwaar hebben betrekking op een omgevingsvergunning voor het herbestemmen van het pand op het adres Raadhuisplein 9 te Sint Odiliënberg tot zes appartementen. Hierbij ontvangt u ons verweerschrift met betrekking tot de twee ingestelde beroepen.



## Procesverloop

Op 17 januari 2020 is door de heer J.F. Janssen (hierna: vergunninghouder) een principeverzoek ingediend voor de realisatie van zes appartementen op het adres Raadhuisplein 9 te Sint Odiliënberg.

Bij brief van 7 juli 2020, verzonden op 8 juli 2020, hebben wij aan vergunninghouder ons principestandpunt ten aanzien van zijn plannen kenbaar gemaakt. Dit principestandpunt bevatte een eerste, globale inschatting van de wenselijkheid van de desbetreffende ontwikkeling. Op basis hiervan hebben wij vergunninghouder geadviseerd om een definitieve aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen.



Op 18 december 2020 heeft vergunninghouder een definitieve aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het herbestemmen van het pand tot zes appartementen op het adres Raadhuisplein 9 te Sint Odiliënberg.

Bij besluit van 19 april 2021, verzonden op 22 april 2021, hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Op 28 mei 2021 is het (pro forma) bezwaarschrift van Van Vlodrop ingekomen.

Op 31 mei 2021 is de stichting opgericht.

Op 2 juni 2021 is het (pro forma) bezwaarschrift van de stichting ingekomen.

Bij besluit van 13 december 2021, verzonden op 21 december 2021, hebben wij – in navolging van het advies van de commissie bezwaarschriften - het bezwaar van Van Vlodrop ongegrond verklaard en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand gelaten.

Bij besluit van 14 december 2021, verzonden op 21 december 2021, hebben wij – in navolging van het advies van de commissie bezwaarschriften - het bezwaar van de stichting ongegrond verklaard en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand gelaten.

## **Overwegingen**

### *Ontvankelijkheid van de stichting*

1. Bij nader inzien willen wij uw rechtbank vriendelijk verzoeken om de ontvankelijkheid van de stichting nader te onderzoeken. Wij zijn hier in eerste instantie namelijk – wellicht te snel – overheen gestapt.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb kan een belanghebbende tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Ingevolge artikel 7:1, eerste lid, dient de betrokkene alvorens beroep in te stellen, eerst bezwaar te maken.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid 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.

Om te kunnen bepalen of het belang van de stichting rechtstreeks was betrokken bij het besluit tot vergunningverlening is, naast haar statutaire doel, van belang of zij feitelijke werkzaamheden heeft verricht met het oog op de behartiging van haar doelstelling(en).

Blijkens artikel 3, eerste lid, van haar statuten stelt de stichting zich ten doel:

“a. het behoud van een full service dag-café met (kleine) keuken en terras aan de straatzijde voor dorpsgenoten en toeristen in de oude dorpskern van Sint Odiliënberg, in ieder geval op het perceel Raadhuisplein 9, thans bekend als café Smeets;

b. het beschermen van de historisch, beeldbepalende, oude dorpskern in het bijzonder Raadhuisplein en Kerkplein en ander cultureel erfgoed in Sint Odiliënberg;

c. het (doen) bevorderen van de levendigheid/vitaliteit van de oude dorpskern van Sint Odiliënberg;

d. het (doen) aanbieden van maatschappelijke voorzieningen voor dorpsgenoten en toeristen in de oude dorpskern van Sint Odiliënberg;

e. alsmede al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords, waartoe behoort het voeren van juridische procedures om met de doelomschrijving ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan of gewenste ontwikkelingen te initiëren en/of te bevorderen.”

Blijkens de akte van oprichting is de stichting opgericht op 31 mei 2021. De bezwaartermijn liep van 23 april 2021 tot 4 juni 2021. Op 2 juni 2021 is het (pro forma) bezwaarschrift van de stichting ingekomen.

Bij de feitelijke werkzaamheden dient acht te worden geslagen op de periode voorafgaand aan het indienen van bezwaar (ABRvS 21 december 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3431). Het louter in rechte opkomen tegen besluiten kan als regel niet worden aangemerkt als feitelijke werkzaamheden in de zin van artikel 1:2, derde lid, van de Awb. Evenmin kunnen als zodanig worden aangemerkt werkzaamheden die daarmee verband houden, zoals het indienen van zienswijzen over ontwerpbesluiten, het vergaren van informatie ten behoeve van bestuursrechtelijke procedures en het via de website informeren van derden over aanhangige of afgeronde procedures. Niet is gebleken dat de stichting in de periode tussen 31 mei 2021 (oprichting) en 2 juni 2021 (maken bezwaar) feitelijke werkzaamheden van andere aard heeft verricht ter behartiging van hun doelstellingen. Dit blijkt evenmin uit het overzicht ‘Chronologie’ op hun website [www.en-plein-public.nl](http://www.en-plein-public.nl) (zie onderstaande uitsnede).

De chronologie van zaken die te maken hebben met de vergunningverlening voor de realisatie van 6 appartementen op de locatie Raadhuisplein te Sint Odiliënberg, ookwel bekend als café Smeets.

2021.12.14 – Gemeente Roerdalen – [Beslissing op bezwaar \(ongegrond\)](#) – 2 bezwaarschriften onontvankelijk en 6 bezwaarschriften ongegrond verklaard – bijlage [Parkeerplan behorende bij vergunning](#)

2021.11.22 – Gemeente Roerdalen – [Collegevoorstel beslissing op bezwaar omgevingsvergunning](#)

2021.10.22 – Bezwaarcommissie – [Verslag & Advies aan gemeente Roerdalen](#)

2021.09.07 – Bezwaarcommissie – Hoorzitting in de Bergerade te Sint Odiliënberg. Aanwezig: 4 commissieleden, 2 medewerkers gemeente Roerdalen, 11 mensen met bezwaarschrift, 3 mensen van aanvrager vergunning. [Pleitnota Priprij Thabor](#) [Pleitnota Stichting “En plein public St. Odiliënberg”](#), [Pleitnota 2 omwonenden](#).

2021.09.01 – Stichting “En plein public St. Odiliënberg” – gesprek van stichting met wethouder van Helvert op Kerkplein.

2021.07.22 – Stichting “En plein public St. Odiliënberg” – verzoek verzonden voor uitstel hoorzitting i.v.m. verstreken termijnen.

2021.07.20 – Stichting “En plein public St. Odiliënberg” – uitnodiging ontvangen voor hoorzitting op Dinsdag 17 juli.

2021.07.09 – Stichting “En plein public St. Odiliënberg” – [bedankbrief aan getuige ondertekenaars](#).

2021.06.17 – Stichting “En plein public St. Odiliënberg” – [bezwaarschrift ingediend](#).

2021.06.23 – Stichting “En plein public St. Odiliënberg” – [gesprek met de gemeente Roerdalen](#).

2021.06.03 – Gemeente Roerdalen – verleend uitstel voor bezwaarschrift tot 18 juni.

2021.06.01 – Stichting “En plein public St. Odiliënberg” – pro forma bezwaarschrift ingediend = 4 weken uitstel gevraagd.

2021.05.31 – Buurtbewoners Raadhuisplein/Kerkplein – oprichting Stichting “En plein public St. Odiliënberg”.

Gelet op het voorgaande kan niet worden geoordeeld dat het belang van de stichting rechtstreeks was betrokken bij het besluit van 19 april 2021 (verzonden 22 april 2021) tot vergunningverlening.

De conclusie (bij nader inzien) is aldus dat de stichting geen belanghebbende is, als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb. De stichting was dus niet gerechtigd bezwaar te maken tegen het besluit van 19 april 2021 tot vergunningverlening (ABRvS 27 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4292). Het bezwaar diende dus niet-ontvankelijk verklaard te worden. Nu dit niet bij de beslissing op bezwaar is gebeurd, willen wij uw verzoeken om de stichting in onderhavige beroepsprocedure alsnog (ambtshalve) niet-ontvankelijk te verklaren. Op grond van artikel 8:1 van de Awb kan namelijk alleen een belanghebbende tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Nu ook door Van Vlodrop in persoon beroep is ingesteld, welke in ieder geval is aan te merken als belanghebbende, zullen wij hieronder ingaan op de van belang zijnde inhoudelijke gronden. Volledigheidshalve willen wij u ook verwijzen naar ons verweerschrift in het kader van de bezwaarprocedure bij de gemeentelijke adviescommissie. Gelieve de inhoud hiervan hier als ingelast en herhaald te beschouwen.

#### *Relativiteitsvereiste*

2. Mocht u desalniettemin van oordeel zijn dat de stichting als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb is aan te merken, dan merken wij op dat het relativiteitsvereiste ex artikel 8:69a van de Awb zich verzet tegen een vernietiging van het bestreden besluit door een van de door de stichting aangevoerde gronden. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de eiser door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de eiser.

Een van de beroepsgronden van de stichting heeft betrekking op het plaatsen van warmtepompen, respectievelijk diens geluidsbelasting. Naast het feit dat deze pompen niet zijn aangevraagd, noch zijn vergund, en zelfs omgevingsvergunningvrij kunnen worden gerealiseerd op grond van artikel 2, onderdeel 21, van bijlage II van het Bor, mits en voor zover deze voldoen aan de (nieuwe) geluidsnorm op grond van artikel 3.8 van het Bouwbesluit 2012, nog het volgende. Artikel 3.8 van het Bouwbesluit 2012 strekt tot bescherming van bewoners van aangrenzende percelen tegen een onaanvaardbare geluidhinder. Deze norm strekt in ieder geval niet tot bescherming van de belangen/doelstellingen van de stichting. Het relativiteitsvereiste verzet zich aldus tegen een

vernietiging van het besluit op deze aangevoerde grond. Voor zover door Van Vlodrop hierop een beroep wordt gedaan, kan ook hier worden geconcludeerd dat het relativiteitsvereiste zich verzet tegen een vernietiging op grond van een (vermeende) strijdigheid met artikel 3.8 van het Bouwbesluit 2012. Zoals reeds vermeld ziet het betreffende artikel namelijk expliciet op de bescherming van aangrenzende percelen. Het perceel van Van Vlodrop is niet aan te merken als een 'aangrenzend perceel', nu tussen het perceel van Van Vlodrop en het perceel waarop het project ziet nog een perceel is gelegen, namelijk het adres Kerkplein 1. Het betreffende artikel strekt aldus evenmin tot bescherming van diens belangen. Hetgeen wordt opgemerkt over de warmtepompen is in dit kader dus niet relevant en kan niet leiden tot een vernietiging van het bestreden besluit.

#### *Omgevingsvergunningplichtige activiteiten van het project*

3. Het project, oftewel de realisatie van zes appartementen in het bestaande pand op het adres Raadhuisplein 9 te Sint Odiliënberg, bestaat uit de volgende twee omgevingsvergunningplichtige activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo), en
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo).

Nu de beroepen zich hoofdzakelijk richten tegen de wijziging van gebruik (c.q. verruiming van gebruik) zullen wij ons verweer aldus louter tot die gronden richten (artikel 8:69 van de Awb).

#### *Realiseren van zes appartementen in pand met de bestemming "Horeca"*

4. Het project, oftewel de realisatie van zes appartementen in een voormalig horecapand, is ten eerste niet passend binnen de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan "1e herziening Kern en Roerdalen" (hierna: het bestemmingsplan), omdat dit gebruik niet rechtstreeks passend is binnen de ter plaatse geldende bestemming "Horeca". Dit betekent dat een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is vereist. Het beoordelingskader voor een aanvraag om een omgevingsvergunning als hiervoor bedoeld is opgenomen in artikel 2.12 van de Wabo. Nu in het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingmogelijkheid is opgenomen (ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten eerste, van de Wabo), hebben wij gebruikgemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12, eerste lid, onder a, en ten tweede van de Wabo, oftewel de zogenaamde 'kruiselgevallenregeling', teneinde het gebruik van het pand voor zes appartementen mogelijk te maken. In laatstgenoemd artikel is namelijk opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 2.7 van het Bor juncto artikel 4 van bijlage II van het Bor).

Op grond van artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II van het Bor komt verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten tweede, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking:

*“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.”*

Wij hebben naar ons oordeel aldus terecht van voornoemde bevoegdheid gebruikgemaakt teneinde het gebruik van het pand voor zes appartementen mogelijk te maken. Daar het project daarnaast ook – voor wat betreft de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken – in strijd is met de bouwregels van het bestemmingsplan, is gebruikgemaakt van de mogelijkheid die is opgenomen in artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II van het Bor teneinde vergunning te kunnen verlenen voor de (ver)bouwactiviteiten. Op grond van artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II van het Bor komt verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten tweede, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, namelijk in aanmerking:

*“een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan [...]”*

Onder een bijbehorend bouwwerk wordt op grond van artikel 1 van bijlage II van het Bor verstaan: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Wij zijn van oordeel dat wij terecht en op juiste gronden gebruik hebben gemaakt van voornoemde bevoegdheden teneinde omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het afwijken van de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan (ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo). Anders dan eisers stellen is een combinatie van artikel 4, onderdeel 1 en 9, van bijlage II van het Bor wel degelijk mogelijk (zie o.a. ABRvS 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:744 en ABRvS 23 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1697). Het behoeft – anders dan vóór 1 november 2014 – niet te gaan om in pandige bouwactiviteiten (Stb. 2014, 333, p. 55). Naar ons oordeel is geen strijd met een goede ruimtelijke ordening. Alle omgevingsaspecten zijn zorgvuldig beoordeeld/getoetst door de betreffende deelspecialisten en vervolgens akkoord bevonden. Bovendien is zelfs een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing (motivering) van het advies- en ontwerp bureau BRO aan het plan ten grondslag gelegd (hetgeen niet vereist is in het kader van een reguliere procedure). Van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden (en in casu meer specifiek Van Vlodrop) door het gewenste project is ons aldus niet gebleken. De uitzondering van artikel 5 van bijlage II van het Bor – ter zake van het niet mogen toenemen van het aantal woningen – is in casu niet van toepassing. In het desbetreffende artikel is immers bepaald dat deze eis niet geldt bij de toepassing van het bepaalde in artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II bij het



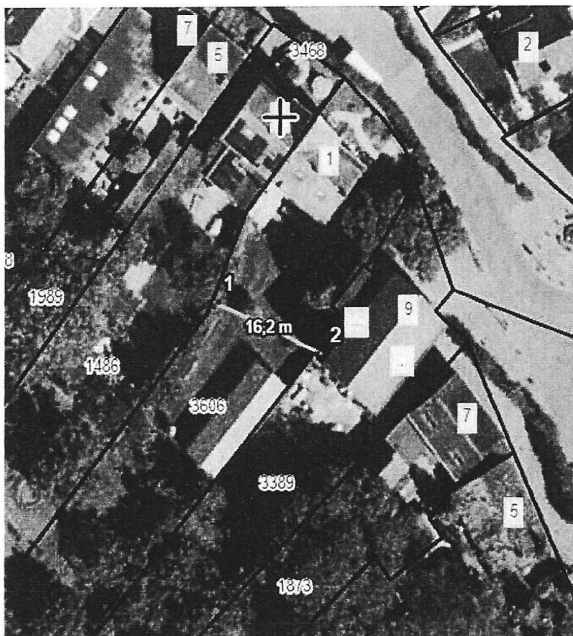
Bor (zie o.a. ABRvS 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:744 en ABRvS 4 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2639).

### *Verdwijnen van een horecagelegenheid*

5. De horecabestemming van het pand komt door verlening van de omgevingsvergunning niet te vervallen. Door verlening van de omgevingsvergunning wordt het echter mogelijk om het pand tevens te gebruiken voor woondoeleinden (lees: zes appartementen). De bestemming "Horeca" en de daarvoor bestemde functies kunnen aldus nog steeds worden uitgeoefend op grond van het vigerende bestemmingsplan. Dat vergunninghouder er uiteindelijk voor gekozen heeft om iets anders met zijn eigendom te willen doen, is zijn goed recht. Dat eisers het spijtig vinden dat een horecagelegenheid in het dorp komt te verdwijnen is in ieder geval geen reden om een omgevingsvergunning te weigeren. Een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt immers alleen geweigerd om reden(en) zoals opgenomen in de Wabo, waaronder bijvoorbeeld een strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is ons na uitvoerig onderzoek niet gebleken. Voorts betreft het een discretionaire bevoegdheid ('kan'- bepaling) waarbij wij een bepaalde beoordelingsvrijheid hebben. Dit is onder andere ingevuld door de vaststelling van de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019'. Beoordeeld is dat de aanvraag inspeelt op de veranderende vraag naar woningen (levensloopbestendig/huur). Zoals ook aangegeven in het rapport van BRO is er behoefte aan deze woningen. Dit op basis van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 en de al genoemde beleidsregel. Onderhavige locatie is gelegen in de kern van Sint Odiliënberg. De omgeving kenmerkt zich primair als woonomgeving met enkele centrumvoorzieningen. De toevoeging van een woonfunctie is in dat kader ruimtelijk passend. Daarbij is sprake van de herinvulling van bestaand vastgoed waarbij het karakteristieke straatbeeld wordt behouden. In dat kader is de aanvraag om de omgevingsvergunning ook ter beoordeling voorgelegd aan de omgevingscommissie (voorheen: welstandscommissie). Voorts hebben wij bij de besluitvorming meegewogen dat leegstand geen positieve bijdrage levert aan de levendigheid van de kern. Dit neemt echter niet weg dat de aanvraag beoordeeld is op de aspecten die genoemd zijn in het gemeentelijk beleid ten aanzien van het toevoegen van woningen. Dit is immers het beoordelingskader. Hergebruik van bestaand vastgoed, inbreiding en levensloopbestendig wonen staan in dat kader centraal. Op basis daarvan is de omgevingsvergunning verleend. Zoals reeds vermeld staat het de eigenaar vrij om een eigen afweging te maken ten aanzien van de exploitatie van het object. In het besteden besluit hebben wij geen aanleiding gezien om hierover anders te moeten oordelen.

## Privacy, geluid en parkeren

6. Door Van Vlodrop wordt in zijn beroepschrift nog verwezen naar de gronden zoals die zijn opgenomen in zijn bezwaarschrift. Hij verzoekt deze gronden als herhaald en ingelast te beschouwen in onderhavige beroepsprocedure. Wij willen daarover dan nog het volgende opmerken. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling volgt dat aan het wonen in een verstedelijkte omgeving enige mate van geluidhinder en een zekere mate van inbreuk op privacy inherent is (ABRVS 12 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2970). Van Vlodrop is woonachtig op het adres Kerkplein 3 te Sint Odiliënberg. De afstand tussen het pand op het adres Raadhuisplein 9 en het perceel van Van Vlodrop is ruim 16 meter (daartussen is bovendien nog het adres Kerkplein 1 gelegen). Ten eerste is het niet aannemelijk dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering ter zake van het aspect privacy. Ingevolge artikel 5:50 van het BW worden burens immers slechts beschermd tegen vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken, wanneer deze op een afstand van minder dan twee meter van de grenslijn worden geprojecteerd. Daarvan is in casu geen sprake daar de afstand in onderhavig geval meer dan 16 meter bedraagt, met daartussen meerdere (opgroeïende) vegetatie. Van een onaanvaardbare woon- en leefsituatie voor Van Vlodrop door het project is ons aldus niet gebleken. Voorts is op de bij de omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen expliciet vermeld dat de ramen aan de rechterzijde worden geblindeerd en vastgezet. Een dergelijke beroepsgrond (lees: vermindering van de privacy) treft dan ook geen doel.





7. Over het aspect geluid willen wij het volgende opmerken. Naast het feit dat de verwachte geluidsoverlast van de toekomstige appartementen in deze beroepsprocedure wederom door Van Vlodrop niet onderbouwd wordt, achten wij een dergelijke overlast voor meneer bovendien niet aannemelijk. Dit mede gezien de (zeer) ruime afstand tussen de percelen. Voorts is het wél aannemelijk dat de huidige horecabestemming een nog grote geluidsbelasting voor omwonenden, en dus ook Van Vlodrop, kan veroorzaken. Binnen de huidige bestemming is het namelijk mogelijk om een horeca-inrichting te exploiteren tot en met categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten. Dit betreft een zogenaamde ‘middelzware horeca’, oftewel bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Een woonfunctie zal ons inziens dan ook eerder tot een vermindering van de mogelijke (geluid)hinder leiden. Wij hebben diens belang inzake de mogelijke – niet onderbouwde – geluidsoverlast dan ook onvoldoende zwaarwegend geacht om van invloed te zijn op de verleende omgevingsvergunning. Tot slot achten wij nog vermeldenswaardig dat bij een eventuele geluidsoverlast, veroorzaakt door de bewoners van de appartementen, door belanghebbende een verzoek om handhaving bij ons kan worden ingediend wegens een overtreding van de Algemene plaatselijke verordening (meer specifiek artikel 4:5 van deze verordening).

8. Wij hebben zowel in het primaire besluit alsook in het bestreden besluit uitvoerig gemotiveerd waarom door het project geen onaanvaardbare parkeeroverlast valt te verwachten. Het parkeren van de bewoners zal immers hoofdzakelijk op eigen terrein plaatsvinden. Het parkeren op eigen terrein is volgens de ter plaatse geldende enkelbestemming “Horeca” ook reeds mogelijk (zie artikel 10.1, onder c, van het bestemmingsplan). De exacte locatie (en het gebruik) van de parkeerplaatsen is in de heroverweging meegenomen, hetgeen heeft geleid tot een aanvullend vergunningvoorschrift met daarin de exacte locatie van de parkeerplaatsen. In dit voorschrift is thans opgenomen dat de parkeerplaatsen conform het parkeerplan gerealiseerd moeten worden respectievelijk in stand gehouden moeten worden. Dit dient te gebeuren uiterlijk op het moment van ingebruikname van het pand als woonruimte(n). In het verweerschrift in het kader van de bezwaarprocedure hebben wij voorts nog gewezen op de voldoende parkeergelegenheid die nog aanwezig is in de openbare ruimte. Namelijk op het kerkplein en de parkeervoorziening aan de Sint Wirostraat.

## Conclusie

Samenvattend en gelet op vorenstaande overwegingen zijn wij van oordeel dat wij terecht en op juiste gronden een omgevingsvergunning hebben verleend voor het herbestemmen van het pand op het adres Raadhuisplein 9 te Sint Odiliënberg tot zes appartementen. Voorts zijn wij van oordeel dat wij de bestreden omgevingsvergunning in bezwaar terecht en op juiste gronden, onder toevoeging van een extra voorschrift ter zake van het onderdeel parkeren, in stand hebben gelaten. De twee tegen de bestreden besluiten ingestelde beroepen treffen aldus geen doel. Daarbij nog in overweging genomen dat wij bij nader inzien niet overtuigd zijn dat de stichting (rechtspersoon) als belanghebbende bezwaar had kunnen maken tegen het besluit in primo, oftewel de omgevingsvergunning. Wij willen uw rechtbank dan ook vriendelijk het volgende verzoeken:

- I. het beroep van de stichting (primair) niet-ontvankelijk te verklaren, of
- II. het beroep van de stichting (secundair) ongegrond te verklaren, en
- III. het beroep van de heer R.G.M. van Vlodrop ongegrond te verklaren.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Roerdalen,  
Teammanager Toezicht en Handhaving

Maurice Heijnen