gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Dokter Leurszijstraat 15 woningen
Zaaknummer: 30548-2022
Datum: 5 september 2023

Inleiding

Op 15 december 2022 heeft uw raad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 woningen aan de Dokter Leurszijstraat ongenummerd (Quartier Braams) in Roermond. De ontwerp-VVGB heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen van 12 juli 2023 tot en met 22 augustus 2023. Tegen het voorgenomen ontwerp-omgevingsvergunning zijn 2 zienswijzen ingediend.
De zienswijzen zien op verschillende omgevingsaspecten, waaronder geluid, groen, parkeren, verkeersveiligheid, volkshuisvesting en stikstof. Tevens wordt ingegaan op de omgevingsdialoog en de bouwhoogten. In de nota van zienswijzen (bijlage 2) is op de zienswijzen gereageerd en is toegelicht op welke punten de ruimtelijke onderbouwing is aangevuld.
U wordt voorgesteld een standpunt in te nemen op de ontvangen zienswijzen en een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor dit project.

Voorgesteld besluit

Gelet op het voorgaande stellen wij u voor:

1. overeenkomstig de nota van zienswijzen een standpunt in te nemen op de ontvangen zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 woningen aan de Dokter Leurszijstraat ongenummerd in Roermond, conform de nota van zienswijzen;
2. een definitieve verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor het bouwen van 15 woningen aan de Dokter Leurszijstraat ongenummerd in Roermond en de definitieve VVGB gelijktijdig met de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Wij lichten ons voorstel hierna verder toe.

Argumenten

1. De ingediende zienswijzen bevatten geen juridische argumenten waarom de definitieve VVGB niet verleend zou kunnen worden.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. De zienswijzen die zijn ingediend zien op verschillende omgevingsaspecten, waaronder geluid, groen, parkeren, verkeersveiligheid, volkshuisvesting en stikstof. Tevens wordt ingegaan op de omgevingsdialoog en de bouwhoogten. In de nota van zienswijzen is nader ingegaan op de zienswijzen. De ruimtelijke onderbouwing en daarmee de ontwerp-omgevingsvergunning is op de volgende punten aangevuld:

1. De Bomen Effectanalyse en de "Notitie keuze ontwerp n.a.v. BEA", opgesteld door Brouwers adviesbureau, ROE-129-02, d.d. 15 juni 2023 zijn bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.
2. Paragraaf 2.3.2 van de ruimtelijke onderbouwing is ter verduidelijking aangevuld met een nadere parkeerbalansberekening.
3. In paragraaf 2.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing is een legenda toegevoegd bij de afbeelding "Schematische weergave transformatie Quartier Latiers".

4. In paragraaf 4.6 in de ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd dat er terrasschermen zullen worden geplaatst rondom het terras, die ook een geluiddempend effect zullen hebben.

Hiermee wordt geconcludeerd dat de ingediende zienswijzen geen juridische argumenten bevatten waarom de definitieve VVGB niet verleend zou kunnen worden.

2. *Een VVGB van uw raad is voor deze aanvraag een verplicht onderdeel van de vergunningprocedure*

Ons college is het bevoegd gezag om op de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te beslissen. In onderhavig geval is echter óók een VVGB van uw raad vereist. De juridische grondslag van de aangevraagde omgevingsvergunning wordt namelijk gevormd door artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (het zogenaamde Wabo-projectbesluit). In beginsel is bij een Wabo-projectbesluit altijd een VVGB van de gemeenteraad noodzakelijk. Op 13 juli 2017 heeft uw raad categorieën van gevallen vastgesteld (2017/053/2) waarbij geen VVGB vereist is. Volgens deze lijst is een VVGB niet vereist voor de realisatie van maximaal 10 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. In dit geval is sprake van de realisatie van 15 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Er is daarom een VVGB van uw raad vereist.
Op 15 december 2022 heeft uw raad reeds een ontwerp-VVGB afgegeven. Hierbij is besloten door uw raad dat indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning, de VVGB geacht wordt definitief te zijn verleend. Nu er twee zienswijzen zijn binnengekomen, dient uw raad nog een besluit te nemen over het afgeven van de definitieve VVGB.

3. *Omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is er geen juridische ruimte om de VVGB niet te verlenen*

Een (definitieve) VVGB zoals hier aan de orde is, kan volgens de wet slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is er een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag gevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de gevolgen van de aanvraag voor de omgeving beschreven. In de aangevraagde situatie is (met behulp van de aanvullingen die volgen uit de nota van zienswijzen en zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en de omgevingsvergunning) sprake van een goede ruimtelijke ordening. Omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is er geen juridische ruimte om de VVGB niet te verlenen.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Communicatie en participatie

Op de voorbereiding en publicatie van de (ontwerp) omgevingsvergunning is de wettelijke procedure als opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Historie

- Op 15 december 2022 heeft uw raad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor dit project.
- Op 5 juli 2023 heeft ons college besloten de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 woningen aan de Dokter Leurszijstraat ongenummerd (Quartier Braams) in Roermond in procedure te brengen door de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage te leggen.
- Het ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben ter inzage gelegen van 12 juli 2023 tot en met 22 augustus 2023.

Kanttekeningen en risico's
Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Roermond,

de secretaris,	de (wnd) burgemeester,
J. van Putten	O. Hoes

Bijlagen:
Bijlage 1 - concept raadsbesluit Dokter Leurszijstraat 15 woningen
Bijlage 2 - nota van zienswijzen Dokter Leurszijstraat 15 woningen
Bijlage 3 - concept omgevingsvergunning (inclusief ruimtelijke onderbouwing)