Raadsinformatiebrief

Heerlen,
26 maart 2025

Documentnummer
321576

Onderwerp
Beslissing op de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woonzorgcomplex aan de Van Waningweg 50

Inleiding/aanleiding

Weigeren aanvraag omgevingsvergunning
Op 2 augustus 2024 is door Progres RE Invest II B.V. (hierna: 'Progres') een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woonzorgcomplex met 336 appartementen op de locatie Van Waningweg 50 te Heerlen.

Het college heeft op 25 maart 2025 besloten tot weigering van de omgevingsvergunning, omdat artikel 22.33, eerste lid, onder a van het omgevingsplan bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd moet worden als voor de locatie een voorbereidingsbesluit geldt.
De afwijkingsmogelijkheid genoemd in het tweede lid van artikel 22.33 van het omgevingsplan kan niet worden toegepast, omdat de door Progres op 2 augustus 2024 aangevraagde activiteit tevens in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat op 7 augustus 2024 ter inzage is gelegd.
Juridisch gezien bestaat er geen andere mogelijkheid dan het weigeren van de vergunning.

De aanvrager heeft reeds op voorhand (voorafgaand aan het weigeringsbesluit) aangekondigd een verzoek om nadeelcompensatie (voorheen bekend onder de term planschade) in te zullen dienen. Of inderdaad sprake is van nadeel dat gecompenseerd moet worden, is afhankelijk van diverse factoren. We hebben de aanvrager geïnformeerd dat wij bereid zijn om in beginsel een compenserende maatregel (in natura) te nemen ten aanzien van het (eventueel) ontstane nadeel als gevolg van het weigeringsbesluit. Indien van toepassing verkennen wij samen met aanvrager de mogelijkheden daartoe.

Afwijzen aanbod om de gronden over te kopen
Op 3 januari 2025 hebben wij een verzoek van de aanvrager ontvangen om tot koop van de grond over te gaan. Vanuit juridisch en financieel oogpunt is aankoop van de percelen van Progres door onze gemeente onder de door Progres gestelde voorwaarden niet opportuun. Ook over dit besluit hebben wij Progres geïnformeerd.

Wij informeren de commissie ROLO in mei onder geheimhouding verder betreffende dit dossier.

Kernthema

Ruimtelijke ordening

Bijlagen
-

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester, secretaris a.i.,

drs. R. Wever drs. R. van Wuijtswinkel