



gemeente Roermond

BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 18 mei 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager: Horst Shirien Tatiana Mayani

Adres aanvrager: Maria Teresa Tauscherstr 1, 6132CP Sittard

Ontvangen op: 18 mei 2021

Locatie activiteit(en): Venloseweg 31 6041BS Roermond

Betreft: splitsing pand

Zaaknummer: 67587-2021

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Roermond, 28 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Roermond,
namens dezen,
Coördinator VTH/ Casemanager

R. Beek

Onderdelen van dit besluit:

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

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- GWBSL - AVFO
- GWBSL - GROAKRAP
- GWBSL - GRORAP148
- GWBSL - papierenformulier
- GWBSL - VOORSTEL11-10
- GWBSL - VRABER
- GWBSL - VRATEK
- GWBSL - WB1
- GWBSL - WB1
- GWBSL - WB2
- GWBSL - WB3
- GWBSL - WBO

2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteit(en):

- a. Het 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).

3. Procedure

De omgevingsvergunning is met de reguliere procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 8 weken.

Aanhouding aanvraag

Op 24 juni en 28 juli 2021 hebben wij ontbrekende gegevens bij u opgevraagd (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5). De ontbrekende gegevens hebben wij op 17 augustus 2021 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort.

Op 14 september 2021 hebben wij in overleg met u de beslistermijn opgeschort tot 26 oktober 2021.

Op 13 oktober 2021 hebben wij in overleg met u de beslistermijn opgeschort tot 23 november 2021.

Op 30 juni 2021 hebben wij de beslistermijn verlengd met zes weken (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3.9 lid 2).

Wij moeten uiterlijk op 23 november 2021 een besluit op uw aanvraag om vergunning hebben bekendgemaakt.

4. Bezwaar

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit. Een bezwaar kan schriftelijk ingediend worden. Het bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Roermond, Postbus 900, 6040 AX Roermond.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met het besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt.

De uiterste datum om het bezwaarschrift in te dienen, is 6 weken na de datum waarop wij het besluit verzonden.

Let op, als iemand bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg gevraagd worden het besluit niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening.

Een voorlopige voorziening vragen is niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. www.rechtspraak.nl.

5. Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking één dag na de toezending aan de aanvrager.

6. Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Voorschriften Bouwwerk Overig bouwwerk bouwen

1. kleurgebruik, materialiteit en vormbepalende details nog ter beoordeling aan de commissie worden voorgelegd.
2. Gedetailleerde gegevens van de bouwconstructie dienen minimaal drie weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter nadere goedkeuring worden overlegd.
3. Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient de uitvoerder ons van de start (bouw)werkzaamheden te informeren. Eveneens dient de uitvoerder ons uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de (bouw)werkzaamheden te informeren. Zie "Bijlage: Overige toestemmingen, vergunningen en meldingen" bij het begeleidend schrijven van dit besluit.

7. 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.

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

Overwegingen

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

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond'.

Op het perceel van de aanvraag geldt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' de enkelbestemming 'woongebied' en de dubbelbestemmingen 'waarde archeologie' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie'.

Strijdigheid

Het splitsen van het pand in meerdere appartementen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat het toevoegen van nieuwe woningen in strijd is met de bouw- en/of gebruiksregels van het Bestemmingsplan.

Opheffen van de strijdigheid

De activiteit bouwen is bij wet automatisch aangemerkt als een verzoek tot het opheffen van bovengenoemde strijdigheid door af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is 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)

Kleine buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' voorziet zelf niet in een mogelijkheid bovengenoemde strijdigheid met een binnenplanse afwijking op te heffen. Het Bor biedt in beginsel wel de mogelijkheid de strijdigheid op te heffen door af te wijken van het bestemmingsplan met een kleine buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo in combinatie met artikel 2.7 Bor). het toevoegen van nieuwe woningen valt onder het toepassingsbereik van artikel 4 lid 1 en 9 Bijlage II Bor.

De voorwaarde bij het afwijken van een bestemmingsplan is, dat de afwijking geen inbreuk mag maken op de goede ruimtelijke ordening. Om dit te kunnen beoordelen heeft een uitgebreide belangenafweging plaatsgevonden.

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Parkeren

In verband met de functiewijziging moet worden voldaan aan de eisen aan de parkeernormen die volgen uit de 'Nota Parkeernormen 2014' en het parkeerbeleidsplan en nota parkeernormen

vastgesteld op 14 oktober 2021. In beginsel dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er worden 4 nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de parkeerbehoefte.

Spoorwegverkeerlawaaai

Er is een voornemen om de woning aan de Venloseweg 31 onder te verdelen in 4 appartementen (wooneenheden). Daarom dient er een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, te worden verleend.

Daar de wooneenheden in de zones van de N280, de Venloseweg, het railtraject 832 (Roermond – Venlo/Weert) en het industrieterrein Willem Alexander ligt, dient de geluidsbelasting ten gevolge van de voornoemde bronnen bepaald te worden. Komt de geluidsbelasting boven de 48 dB ten gevolge van het wegverkeer en boven de 55 dB ten gevolge van het railverkeer dan kan het college van B&W in Roermond hiervoor een ontheffing verlenen en een ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting vaststellen.

De nieuw te bouwen wooneenheden liggen in de zone van de N280, de Venloseweg, het railtraject 832 en het industrieterrein Willem Alexander. Hier is het railtraject niet meegenomen in het onderzoek. Hiernaar is een onderzoek gedaan en ervan zijn de gegevens aangereikt. De snelheden en de wegdekverharding van de Venloseweg alsmede de geluidbelasting van het industrieterrein Willem Alexander zijn afkomstig van de gemeente Roermond en zijn akkoord.

Het akoestisch onderzoek is op het railverkeer na correct uitgevoerd.

De geluidsbelasting ten gevolge van de N280, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh, is maximaal 52 dB en ten gevolge van de Venlose weg is maximaal 63 dB. Voor het railverkeerslawaaai is geen geluidbelasting bepaald. Dit zal nog moeten worden uitgevoerd. Voor industrielawaai is ook de geluidbelasting bepaald en deze blijft onder de 55 dB(A).

Daar de maximaal toelaatbare geluidbelasting niet wordt overschreden en dit redelijkerwijs ook niet te verwachten is voor het railverkeerslawaaai, kan B&W van Roermond de geluidsbelasting van 63 dB ten gevolge van de Venloseweg en 52 dB ten gevolge van de N280 op verzoek vaststellen.

De geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer is nog niet bepaald. Hier kunnen we pas een hogere waarde op verzoek vaststellen als deze bekend is.

Conform de berekeningen van de gemeente Roermond is de geluidbelasting, bepaald met behulp van het zonemodel van de gemeente Roermond, maximaal 49 dB(A).

Daar de bestaande woning een hogere waarde heeft van 55 dB(A) kan B&W van Roermond op verzoek een hogere waarde ten gevolge van het industrielawaai vaststellen van 55 dB(A). Dit omdat de woningen in de directe omgeving een hogere waarde van 55 dB(A) hebben en met een hogere waarde van 55 dB(A) de bedrijven op het industrieterrein in de toekomst niet belemmerd worden.

Voorwaarde hogere waarden Wet geluidhinder

de appartementen moeten zijn voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem en goede dubbele kierdichting.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is niet gebleken dat deze aanvraag zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

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 Roermond, het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' de enkelbestemming 'woongebied' en de dubbelbestemmingen 'waarde archeologie' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie'.

Het bouwplan heeft gedeeltelijk betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond'.

De aanvraag voor de activiteit bouwen is, voor wat betreft het splitsen van een pand en het toevoegen van woningen, 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 7 van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Roermond. Het bouwplan valt in een gebied waar een normaal welstandsniveau van toepassing is. De Adviescommissie Beeldkwaliteit heeft op 18 oktober 2021 advies uitgebracht.

Advies: Akkoord onder voorwaarde(n), dat:

kleurgebruik, materialiteit en vormbepalende details nog ter beoordeling aan de commissie worden voorgelegd.

Dit advies is overgenomen.

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriële regeling omgevingsrecht en de relevante regels uit het Bouwbesluit 2012. Het is voldoende aannemelijk gebleken, dat de aanvraag hieraan voldoet.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

De Bouwverordening Roermond 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 bouwen verleend.