



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Handhavingsverzoek vermeend strijdig gebruik dak Grand Hotel Valies

Zaaknummer: 63301-2025

Datum: 13 augustus 2025

Inleiding en historie

Ingediend handhavingsverzoek vanwege vermeend strijdig gebruik dak Grand Hotel Valies

Op 16 mei 2025 ontving uw college een handhavingsverzoek, ingediend door drie eigenaren van woningen gelegen te Voorstad St. Jacob, dat betrekking heeft op vermeend strijdig gebruik van het dak van het Grand Hotel Valies op het adres te (6041 KX) Roermond aan de Roersingel 188. In dit handhavingsverzoek wordt verwezen naar de geldende omgevingsvergunningen met betrekking tot het Grand Hotel Valies en de daarin opgenomen overweging dat het dak van Grand Hotel Valies niet in gebruik mag worden genomen als dakterras.

Verleende omgevingsvergunningen hotel

Op 24 mei 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een hotel met commerciële ruimtes en een appartementencomplex aan de Roersingel 188 te Roermond (50043-2015). Er zijn wijzigingen in dit bouwplan doorgevoerd, waarvoor op 28 maart 2018 en 24 april 2018 aanvragen voor omgevingsvergunningen zijn ingediend. Op deze aanvragen zijn bij besluiten van respectievelijk 11 juni 2018 (de 'eerste wijzigingsvergunning', 8989-2018) en 26 juni 2018 (de 'tweede wijzigingsvergunning', 12836-2018) omgevingsvergunningen verleend. In de tweede wijzigingsvergunning staat het volgende vermeld: "Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de buitenruimte op de 5e bouwlaag / 6e verdieping niet in gebruik mag worden genomen als dakterras ten behoeve van hotel- of andere gasten".

Verrichte controles

Naar aanleiding van het ingediende handhavingsverzoek heeft de bouwinspecteur ter plaatse drie controles verricht. Tijdens de controlemomenten zijn op het dak slechts enkele, lege stoelen en een asbak aangetroffen.

Voorstel

Aan het college wordt voorgesteld:

- de brief van 14 mei 2025, ontvangen op 16 mei 2025, waarin wordt verzocht om handhavend op te treden tegen vermeend strijdig gebruik van het dak van het Grand Hotel Valies op het adres te (6041 KX) Roermond aan de Roersingel 188, niet te beschouwen als een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht, vanwege het ontbreken van belanghebbendheid van de verzoekers om handhaving.

Argumenten

1.1 Ontbreken van gevolgen van enige betekenis en persoonlijk belang

Onder een aanvraag wordt volgens artikel 1:3 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) verstaan: "een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen". Onder belanghebbende wordt volgens artikel 1:2 lid 1 Awb verstaan: "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is

betrokken". Alleen wie een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit, is belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2 lid 1 Awb. Volgens vaste rechtspraak is het uitgangspunt bij de beantwoording van de vraag of omwonenden belanghebbend zijn dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een (vermeende strijdige) activiteit in beginsel belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium "gevolgen van enige betekenis" dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef-, of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

Voor de vraag of de verzoeker om handhaving belanghebbende is bij een handhavingsverzoek is van belang of hij gevolgen van enige betekenis kan ondervinden van de activiteit waarop het verzoek om handhaving betrekking heeft. Die activiteit is in dit geval de situatie zoals die feitelijk is tijdens de drie controlemomenten van 28 mei 2025, 11 juni 2025 en 18 juli 2025.¹ Tijdens de controles van 28 mei 2025 en 11 juni 2025 stelde onze bouwinspecteur het volgende vast op het dak van het Grand Hotel Valies op het adres te (6041 KX) Roermond aan de Roersingel 188:

- Op het bedieningspaneel in de rechter én linker lift staat bij verdieping 7 aangegeven: 'panorama deck'.
- Door de knop in te drukken gaat de lift naar de verdieping die als verdieping 7 staat aangeduid en daar aangekomen is een portaal met aan de linkerzijde een toegangsdeur die toegang geeft tot het dak van het hotel.
- De deur staat open c.q. kan worden geopend en het dak kan worden betreden. Er staat een aantal stoelen.
- Behalve de bouwinspecteur, is er niemand aanwezig.

Op 18 juli 2025 verrichte onze bouwinspecteur nogmaals een controle en stelde het volgende vast:

- Op het bedieningspaneel in de rechter lift staat bij verdieping 7 aangegeven: 'panorama deck'.
- Door de knop in te drukken gaat de lift naar de verdieping die als verdieping 7 staat aangeduid en daar aangekomen is een portaal met aan de linkerzijde een toegangsdeur die toegang geeft tot het dak van het hotel.
- De deur die toegang geeft tot het dak was geopend en een persoon was bezig met het verrichten van werkzaamheden aan de deur.
- Het dak kan worden betreden en er was verder niemand op het dak.
- Er staat een aantal stoelen.
- Ook staat een afvalbak, tevens asbak, op het dak en deze is door middel van een band/lint vastgemaakt aan de regenwaterafvoer (waarschijnlijk zodat deze niet kan omwaaien).

Verzoekers om handhaving zijn woonachtig te (6041 LK) Roermond aan Voorstad St. Jacob. Dat verzoekers om handhaving, nu zij woonachtig zijn op een perceel in de nabijheid, te weten op een afstand van meer dan 35 meter van het dak van het hotel, gevolgen van enige betekenis zouden ondervinden, is ons niet gebleken. De enkele omstandigheid dat er vanuit de percelen van verzoekers (mogelijk) zicht bestaat op (een deel van) de balustrade en (een deel van de) stoelen, is daarvoor naar onze mening onvoldoende.

¹ ABRvS 15 mei 2025, ECLI:NL:RVS:2024:2050.

Kanttekeningen en risico's

Of er sprake is van gevolgen van enige betekenis is zeer casuïstisch en daarmee voor discussie vatbaar.

Historisch overzicht

- Op 16 mei 2025 ontving uw college het handhavingsverzoek.
- Op 28 mei 2025 en 11 juni 2025 verrichtte onze bouwinspecteur naar aanleiding van het ingediende handhavingsverzoek een controle.
- Op 26 juni 2025 werd de beslistermijn verlengd met acht weken.
- Op 18 juli 2025 verrichtte onze bouwinspecteur nogmaals een controle.

Communicatie en participatie

Naar zowel de verzoekers als naar de eigenaren c.q. exploitanten van Grand Hotel Valies wordt een brief gestuurd waaruit volgt dat de brief waarin wordt verzocht om handhaving niet wordt beschouwd als een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht, omdat verzoekers niet worden aangemerkt als belanghebbende.

De eigenaren c.q. exploitanten van Grand Hotel Valies zullen erop geattendeerd worden dat het dak van Grand Hotel Valies niet in gebruik mag worden genomen als dakterras ten behoeve van hotel- of andere gasten (zoals opgenomen in de tweede wijzigingsvergunning).

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Vanwege de aard en inhoud van dit voorstel is advies van bedrijfsvoering op dit voorstel niet nodig.

Publicatiedatum voorstel

Reguliere publicatie

Bijlagen

1. Handhavingsverzoek 16 mei 2025
2. Verslag bouwinspecteur controle 28 mei 2025
3. Verslag bouwinspecteur controle 11 juni 2025
4. Verslag bouwinspecteur controle 18 juli 2025
- 5a. Brief ontbreken belanghebbendheid verzoeker 1
- 5b. Brief ontbreken belanghebbendheid verzoeker 2
- 5c. Brief ontbreken belanghebbendheid verzoeker 3
- 6a. Brief met begeleidend schrijven ontbreken belanghebbendheid Valies Hotel BV
- 6b. Brief met begeleidend schrijven ontbreken belanghebbendheid Valies Beheer BV