

Verzonden: 10 april 2025

Nummer : 0899202344807

## **ONTWERP O M G E V I N G S V E R G U N N I N G (Fase 1)**

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van T. Drummen, Andreasstraat 18, Utrecht.

De aanvraag betreft het transformeren van de Heilige Familiekerk naar een woongebouw met 14 grondgebonden woningen.

De aanvraag gaat over de locatie, plaatselijk bekend Akerstraat 91, 6445 CN Brunssum en kadastraal bekend Brunssum sectie B, nrs. 6860 (ged.) en 7610.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, aanhef, lid 1, sub c (Wabo)), uitgebreide procedure.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0899202344807.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo.

### **Overwegingen**

#### Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

#### Strijdig gebruik

De kerk en omliggende grond vallen onder de werking van het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Mijnskoloniën Brunssum' dat thans onderdeel uitmaakt van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Brunssum. Ter plaatse geldt grotendeels de bestemming 'Maatschappelijk' en een klein stuk grond nabij de rotonde heeft de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)'.

De als 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse maatschappelijke voorzieningen en functies. Wonen is alleen toegestaan indien bij vaststelling van het genoemde

bestemmingsplan reeds een woning aanwezig was. Nieuwe woningen zoals aangevraagd zijn niet toegestaan.

De als 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse openbare verkeersfuncties. De woningen zelf worden niet gerealiseerd binnen de bestemming 'Verkeer', maar de omliggende gronden maken onderdeel uit van de woonfunctie. Er is dan ook geen sprake meer van een openbare verkeersfunctie.

De gewenste ontwikkeling is daarmee in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Mijkoloniën Brunssum'.

Voor wat betreft de archeologische bestemming is geconstateerd dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met deze bestemming.

#### Procedure

Gelet op de omvang van het project is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en is een afwijking uitsluitend mogelijk middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure ingevolge artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, waarbij een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is.

Daarnaast dient de gemeenteraad ingevolge artikel 2.27 Wabo en 6.5, eerste lid, Bor een verklaring van geen bedenkingen af te geven, tenzij de raad eerder gevallen heeft aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en daarnaast zijn een aantal sectorale onderzoeken uitgevoerd. Deze onderbouwing, versie 25 februari 2025, en de daarbij behorende onderzoeken maken onderdeel uit van deze vergunning. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat er geen belemmeringen zijn om medewerking aan onderhavig planvoornemen te verlenen.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat ter plaatse van de woningen 1 t/m 6, 13 en 14 sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden en ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen dan ook hogere waarden vastgesteld worden. Deze procedure loopt gelijk op met de onderhavige vergunningprocedure.

#### *Verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad*

De gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor op 14 april 2015 besloten dat voor het oprichten van maximaal 10 woningen geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. De onderhavige aanvraag betreft het oprichten van 14 woningen. De aanvraag is derhalve voorgelegd aan de gemeenteraad en op 30 januari 2024 heeft de gemeenteraad als volgt besloten:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het realiseren van 14 wooneenheden in de Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91, af te geven in het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure en deze ter inzage te leggen;
2. De onder beslispunt 1 genoemde ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen worden ingediend binnen de daarvoor geldende termijn van 6 weken.

### Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro jo 6.2.1 sub d is de gemeente verplicht kosten te verhalen bij de transformatie van een gebouw naar een woonbestemming, mits tenminste 10 woningen gerealiseerd worden. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een overeenkomst gesloten waarmee het verplichte kostenverhaal is geregeld.

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag, de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken en de verklaring van geen bedenkingen worden op grond het bepaalde in artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 april 2025 ter inzage gelegd.

Van 10 april tot en met 21 mei 2025 kan door eenieder een zienswijze worden ingediend tegen de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 250, 6440 AG te Brunssum.

Na afloop van de terinzagelegging worden de eventueel ingekomen zienswijzen beoordeeld en wordt een definitief besluit op de aanvraag genomen. Tegen dit besluit staat beroep en hoger beroep open.

## **Besluiten**

1. De gevraagde omgevingsvergunning (fase 1) te verlenen voor het strijdig gebruik van gronden/bouwwerken met de regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1, aanhef, lid 1, sub c, Wabo.
2. De onderstaande gewaarmerkte bescheiden (bijlage 1) en de mededelingen (bijlage 2) maken deel uit van de omgevingsvergunning ad 1.

Brunssum, 10 april 2025,

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,  
krachtens mandaat,

Hoofd afdeling Publieksdiensten,

J.A.B. Suzenaar-Hocks

## **Bijlage 1.**

### **Overige documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

Aanvraagformulier met kenmerk: 202344827

Tekeningen met kenmerk: 202344818, 202344819, 202344829, 202344830, 202344831,  
202344832, 202344834, 202344835, 202344836, 202377329

Aanvullende bescheiden met kenmerk: 202344824, 202359498, 202344825, 202344828, 202408429,  
202347995, 202347989, 202519420, 202519421, 202519422

## **Bijlage 2**

### **Mededelingen**

- Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:
  - a. indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
  - b. op verzoek van de vergunninghouder.
- Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
- Het verkrijgen van een omgevingsvergunning houdt niet automatisch in, dat eventueel aanwezige obstakels, zoals bomen, cai- en electrakastjes e.d. zullen worden verplaatst.  
Mocht van gemeentewege de mogelijkheid aanwezig zijn om bovengenoemde obstakels te verplaatsen dan wel te verwijderen, zullen de hiermee gemoeide kosten volledig voor rekening van de aanvrager komen.
- Deze vergunning voorziet uitsluitend in het afwijken van het bestemmingsplan (thans onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Brunssum). Om te kunnen bouwen heeft u een vergunning nodig voor de tweede fase (bouwactiviteit).