

(Ontwerp) Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Roermond naar aanleiding van actualisering welstandsbeleid

De raad van de Gemeente Roermond

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT**

gezien het advies van de commissie Ruimte van **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT**

Besluit:

Artikel I

Het "Omgevingsplan gemeente Roermond" te wijzigen op de wijze zoals is opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Roermond naar aanleiding van vaststelling Welstandsnota Roermond 2026.

Artikel III

Tegen het wijzigingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld gedurende de beroepstermijn die loopt van **DATUM** tot en met **DATUM**. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het op andere wijze dan schriftelijk instellen van beroep, wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

Een belanghebbende kan altijd beroep instellen, ook als hij geen zienswijzen heeft ingediend op het ontwerpwijzigingsbesluit. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen als hij:

- een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsbesluit heeft ingediend; of
- geen zienswijze heeft ingediend en kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen.

Het wijzigingsbesluit treedt op grond van artikel 16.78 lid 1 Omgevingswet in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Dat is op **DATUM**. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het wijzigingsbesluit, ook al is er beroep ingesteld, in werking treedt.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Onder de Omgevingswet heeft een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Aldus besloten door de raad van de Gemeente Roermond in zijn openbare vergadering van **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT**.

NIET GETEKEND ONTWERP-EXEMPLAAR

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van zoals opgenomen in de welstandsnota beleidsregels, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, 4.19 van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
 - b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken in delen van industriegebieden, bedrijventerreinen en het Designer Outlet Center, die door de gemeenteraad zijn geduid in beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, en daarbij als welstandsvrij zijn aangewezen.

B

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van zoals opgenomen in de welstandsnota beleidsregels, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, 4.19 van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

C

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria ~~van zoals opgenomen in de welstandsnota beleidsregels, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, 4.19 van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:~~
 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

D

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Zinkassengebied	/join/id/regdata/gm0957/2024/4043e1cdb750434cb535754f07ee440c/nld@2024-06-14;10434756
zinkassengebied	/join/id/regdata/gm0957/2024/4043e1cdb750434cb535754f07ee440c/nld@2025-09-12;08012366

E

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van beoordeeld volgens de Woningwet, criteria zoals dat artikel totopgenomen in de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht niet aan de orde voor bouwwerken in door de gemeenteraad als welstandsvrij aangewezen gebieden. Dit betreft in de gemeente Roermond de delen van industriegebieden en bedrijventerrein en het Designer Outlet Roermond, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de Welstandsnota Roermond 2026, aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 22.29.

Motivering

1 Aanleiding

1.1 Aanleiding

Op verzoek van de raad van de gemeente Roermond is in maart 2024 een 'discussienota omgevingskwaliteit' opgesteld. De discussienota en de daaropvolgende acties hebben geleid tot een actualisatie van het welstandsbeleid, in de vorm van de Welstandsnota Roermond 2026. Naar alle verwachting zal de geactualiseerde welstandsnota op 18 december 2025 aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd. Om het Omgevingsplan gemeente Roermond hiermee in overeenstemming te brengen, is een wijziging van artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 van het omgevingsplan noodzakelijk.

2 Toelichting

2.1 Toelichting op de inhoudelijke wijziging van de omgevingsplanregels in hoofdstuk 22

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Sinds deze datum beschikt iedere gemeente van rechtswege over een eigen omgevingsplan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Gemeenten hebben tot eind 2031 de tijd om de inhoud van het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar regels in het nieuwe deel.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels op rijksniveau vervallen. Het Rijk heeft de bevoegdheid tot het stellen van deze regels overgeheveld naar de gemeenten. Om te voorkomen dat er regels vervallen voordat de gemeente zelf regels heeft opgesteld, bepaalt artikel 7.1 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet dat deze regels onderdeel worden van het omgevingsplan. De Omgevingswet noemt dit 'omgevingsplanregels van rechtswege'. In de praktijk wordt dit deel van het omgevingsplan aangeduid als de 'bruidsschat'. De bruidsschatregels staan in hoofdstuk 22 van ons eigen omgevingsplan: Omgevingsplan gemeente Roermond.

Hoofdstuk 22 bevat onder andere regels over de omgevingskwaliteit en welstand. Dat betreft de artikelen:

- 22.7 (repressief welstand);
- 22.29 (beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor een ruimtelijke bouwactiviteit), en;
- 22.35 (aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning).

In alle drie de artikelen staat sinds invoering van de Omgevingswet de volgende verwijzing: 'beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold'.

De tekst verwijst naar de Woningwet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Woningwet op 1 januari 2024 komen te vervallen. Op grond van de hiervoor bepalingen in de bruidsschat werkt het welstandsbeleid dat is vastgesteld op grond de oude Woningwet nog door. Echter, met de vaststelling van de nieuwe Welstandsnota Roermond 2026, komt de oude welstandsnota te vervallen. De verwijzingen in de bruidsschat naar het welstandsbeleid moeten daarom geactualiseerd worden. De nieuwe tekst luidt dan ook: 'beoordeeld volgens de criteria zoals opgenomen in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet'.

Daarnaast wordt lid 2 van artikel 22.7 aangepast. Het artikel luidt nu als volgt: 'Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn'.

Deze tekst sluit niet meer aan bij de te actualiseren welstandsnota. De nieuwe nota wijst welstandsvrije gebieden aan. De excessenregeling, waarmee gemeenten achteraf kunnen ingrijpen bij een bouwwerk dat, ondanks dat het vergunningvrij of welstandsvrij is, toch een dusdanig slechte kwaliteit heeft dat het ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand, wordt met het huidige artikel buitenspel gezet. Om een stok achter de deur te hebben bij een gedeelte van de welstandsvrije gebieden in Roermond, wordt het artikel aangepast, zodat de excessenregeling toch van toepassing wordt verklaard voor welstandsvrije bouwwerken en welstandsvrije gebieden met uitzondering van industriegebieden en bedrijfsterreinen.

De tekst van artikel 22.7 lid 2 luidt na aanpassing: 'Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken in delen van industriegebieden, bedrijventerreinen en het Designer Outlet Center, die door de gemeenteraad

zijn geduid in beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, en daarbij als welstandsvrij zijn aangewezen'.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat onderhavige omgevingsplanwijziging zelf dus géén inhoudelijke welstandscriteria bevat. Slechts de verwijzing naar het welstandskader die in de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 is opgenomen, wordt aangepast.

3 Milieubeoordeling

3.1 Milieubeoordeling

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt als dat plan het kader vormt voor nader aangewezen projecten. Als het wijzigingsbesluit gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau of als dat slechts kleine wijzigingen van het omgevingsplan bevat, dan wordt een MER gemaakt als beoordeeld is dat het wijzigingsbesluit aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De projecten die bovengenoemde verplichtingen ten aanzien van milieueffectrapportage met zich meebrengen, zijn in bijlage V bij het Omgevingsbesluit aangewezen. Ook bij andere dan de aangewezen projecten dient te worden beoordeeld of het wijzigingsbesluit aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Voorliggend wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het voorziet alleen in een redactionele aanpassing van een drietal artikelen, zodat deze na vaststelling van de nieuwe welstandsnota van de gemeente Roermond naar de correcte beleidsregels op grond van artikel 4.19 Omgevingswet (blijven) verwijzen. Het wijzigingsbesluit heeft hiermee geen betrekking op projecten die zijn aangewezen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit en ook niet op overige projecten. Daarom zijn de verplichtingen rondom milieueffectrapportage ook niet van toepassing.

4 Beoordeling overige omgevingsaspecten

4.1 Beoordeling overige omgevingsaspecten

Hiervoor is al aangegeven dat voorliggend wijzigingsbesluit geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, maar slechts een redactionele aanpassing van een drietal artikelen betreft. Deze aanpassing is nodig als gevolg van de (verwachte) vaststelling van de Welstandsnota Roermond 2026. Hierdoor heeft het wijzigingsbesluit geen gevolgen voor andere omgevingsaspecten, zoals bodemkwaliteit, gezondheid, verkeersafwikkeling of bescherming van archeologische waarden.

5 Instructieregels van Rijk en Provincie

5.1 Instructieregels van Rijk en Provincie

In lijn met de overwegingen zoals opgenomen onder 3 en 4 volgen uit de instructieregels van het Rijk zoals opgenomen in het Bkl, of van de Provincie Limburg zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg, volgen geen nadere randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend wijzigingsbesluit.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsbesluit maakt geen bouwplannen mogelijk die verplichten tot kostenverhaal. De uitvoering van deze regels leiden niet tot extra kosten voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

7 Omgevingsdialoog

7.1 Omgevingsdialoog

Conform artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit moet in het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn, en wat de gemeente met de resultaten heeft gedaan.

In dit kader is voor de actualisering van het welstandsbeleid een participatietraject doorlopen, waarin belanghebbenden, inwoners en andere betrokken partijen actief zijn betrokken. Als vervolgstap wordt de concept welstandsnota ook nog vrijgegeven voor inspraak. De inhoudelijke discussie over het nieuwe

welstandsbeleid is en wordt dus in dit traject gevoerd. Het resultaat van dit proces zal bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van het nieuwe welstandsbeleid worden meegewogen.

De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan bevat zelf géén inhoudelijke welstandscriteria. Slechts de verwijzing naar het welstandskader, die in de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35 is opgenomen, wordt aangepast. Omdat de omgevingsplanwijziging slechts een redactionele wijziging van een drietal artikelen betreft, is hiervoor geen separaat participatietraject doorlopen.

8 Resultaat voorbereidingsprocedure

8.1 Resultaat voorbereidingsprocedure

Gereserveerd. (Dit onderdeel zal worden aangevuld na afloop van de tervisielegging van het ontwerp-wijzigingsbesluit.)