



Samenvatting

Op 23 mei 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van 34 appartementen aan de Capucijnenstraat 43 / Apostelengang.

Bij besluit van 30 september 2025 is de aangevraagde omgevingsvergunning na een zorgvuldige afweging verleend. In het besluit is gemotiveerd aandacht besteed aan: Cultureel erfgoed, de ligging binnen Beschermd Stadsgezicht, stedenbouw, hittestress, bezonning, wonen, verkeer/parkeren, bomen, stikstof, flora en fauna, archeologie, bodem, water, geluid, participatie, externe veiligheid, lucht, trilling en geur. Bij de afweging is meer gewicht toegekend aan het algemeen belang tot het realiseren van woningen dan aan het belang van omwonenden bij een ongewijzigde woon- en leefomgeving

Tegen dit besluit zijn vijf bezwaarschriften ingediend.

De door bezwaarmakers aangedragen bezwaren zijn voor het college van burgemeester en wethouders geen aanleiding om de omgevingsvergunning alsnog te weigeren. Met de door bezwaarmakers aangedragen onderwerpen is afdoende rekening gehouden bij de belangenafweging.

1. Beslispunten

1. de bezwaren van bezwaarmakers tegen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 34 woningen aan de Apostelengang ontvankelijk en ongegrond te verklaren
2. het bestreden besluit (de verleende omgevingsvergunning) onder aanvulling van de motivering zoals verwoord in de 5 bijgevoegde brieven met concept beslissingen op bezwaar te handhaven.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2026:

Conform.



2. Aanleiding

Tegen het collegebesluit d.d. 30 september 2025 tot verlening van omgevingsvergunning voor het bouwen van 34 woningen aan de Apostelengang zijn 5 bezwaarschriften ingediend. Het college moet een beslissing nemen op deze bezwaarschriften.

Door de aanvrager is een rapport 'omgevingsvergunning Woonontwikkeling Apostelengang' met diverse rapporten als bijlagen overgelegd. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van de aangevraagde 34 appartementen niet in strijd is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Niet gebleken is dat deze rapporten niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand zijn gekomen. De redenering in deze rapporten is begrijpelijk en de getrokken conclusies sluiten hierop aan. Volgens vaste jurisprudentie mogen wij deze rapporten daarom aan onze besluitvorming ten grondslag leggen.

Mede op basis van deze rapporten is bij besluit van 30 september 2025 de aangevraagde omgevingsvergunning na een zorgvuldige afweging verleend. In het besluit is gemotiveerd aandacht besteed aan: Cultureel erfgoed, de ligging binnen Beschermd Stadsgezicht, stedenbouw, hittestress, bezonning, wonen, verkeer/parkeren, bomen, stikstof, flora en fauna, archeologie, bodem, water, geluid, participatie, externe veiligheid, lucht, trilling en geur. In de belangenafweging is gemotiveerd meer gewicht toegekend aan het algemeen belang tot het realiseren van woningen dan aan het belang van omwonenden bij een ongewijzigde woon- en leefomgeving.

3. Beoogd effect

Het college is bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning en dient te besluiten op de ingekomen bezwaarschriften.

4. Argumenten

1.1 bezwaarmakers zijn belanghebbend.

Bezwaarmakers zijn allen woonachtig in de directe omgeving van het bouwplan. Zij kunnen daarom als belanghebbende worden aangemerkt.

1.2 de inhoudelijke beoordeling leidt tot de conclusie dat de bezwaren ongegrond zijn.

In de bijgevoegde concept beslissingen op bezwaar is inhoudelijk ingegaan op alle kenbaar gemaakte bezwaren. De conclusie is dat deze bezwaren allen ongegrond zijn en niet kunnen leiden tot het alsnog weigeren van de aangevraagde omgevingsvergunning.



2.1 De heroverweging leidt niet tot een andere uitkomst van het primaire besluit.

De omgevingsvergunning kan in stand blijven.

5. Kanttekeningen of risico's

2.1 Als een bezwaarmaker het niet eens is met de beslissing op bezwaar kan hij beroep instellen bij de rechtbank Limburg.

De rechtbank zal dan beoordelen of het college terecht de omgevingsvergunning heeft verleend en de vergunning heeft gehandhaafd bij de beslissing op bezwaar.

2.2 Naar aanleiding van het besluit bestaat de kans dat de lokale media hier over bericht.

Het bouwplan heeft in de vergunfase enige aandacht gehad vanuit de media. Bezwaarmakers hebben de media ook betrokken bij de bezwaarprocedure in zoverre dat zij de media hebben geïnformeerd over de datum van de hoorzitting en de nadere ingediende gronden van bezwaar. Niet uitgesloten is dat de media ook geïnformeerd zal worden over de beslissing op bezwaar, waarna de media wederom aandacht aan het project zal geven.

6. Financiële gevolgen

geen

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Tegen de beslissing op bezwaar kan desgewenst beroep worden ingesteld bij de rechtbank Limburg.

8. Communicatie

De beslissingen op bezwaar worden verzonden aan de individuele bezwaarmakers.

Vergunninghouder krijgt een afschrift van alle beslissingen op bezwaar.