

# Oplegger Domeinvergadering Fysiek

<b>Onderwerp:</b>	VVGB Woningbouw Jodenstraat
<b>Datum:</b>	10 januari 2023
<b>Portefeuillehouder:</b>	Wethouder Bastiaens
<b>Behandelend Ambtenaar:</b>	E. Waterval <a href="mailto:etienne.waterval@maastricht.nl">etienne.waterval@maastricht.nl</a> 06-12855706

## Aard van agendering:

	<b>Mondeling</b> <i>Mededeling, aankondiging of toelichting zonder stukken.</i>		<b>Informatief</b> <i>Informatieve sessie, gesprek met de stad, presentatie of vragenronde.</i>		<b>Bespreking</b> <i>Bespreking/debat.</i>	<b>X</b>	<b>Vorbereiden besluitvorming</b> <i>Politieke bespreking/debat; voorbereiden besluitvorming.</i>
--	--	--	--	--	---	----------	--

## Aanleiding/Toelichting:

Het betreft het voorbereiden van de besluitvorming die geagendeerd is voor **31 januari 2023** en betreft dus een bespreking tussen raadsleden en de portefeuillehouder. De domeinleden kunnen vragen stellen en met elkaar en de portefeuillehouder in debat gaan over het voorliggende raadsvoorstel.

Het college van burgemeester en wethouders vraagt de gemeenteraad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisering van 11 huurappartementen aan de Jodenstraat 7. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen de termijn van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Een aanvraag omgevingsvergunning moet in principe "ex nunc" worden getoetst. Dat betekent dat het college moet toetsen aan het geldende beleid. Het plan voldoet qua huurprijzen en qua plattegronden van de appartementen niet geheel aan het huidige woonbeleid. In deze casus zijn evenwel de uitzonderingsregels van de betreffende jurisprudentie over het vertrouwensbeginsel van toepassing en is getoetst aan de oude regels. Het risico op precedentwerking wordt al met al als beperkt ingeschat (hooguit 1 vergelijkbare casus speelt nog).

De initiatiefnemer heeft per persoonlijke brief de omwonenden op de hoogte gebracht van zijn plannen. Conform de leidraad participatie is initiatiefnemer geadviseerd méér aan participatie te doen, echter de initiatiefnemer heeft daar geen gehoor aan gegeven. Zo is van het houden van een informatieavond afgezien.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt samen met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, conform de wettelijke vereisten bekendgemaakt en daarin wordt aangegeven dat door eenieder (schriftelijk of mondeling) zienswijzen kunnen worden ingediend. In de bekendmaking van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt duidelijk gemaakt waar en hoe informatie over de aanvraag kan worden verkregen. De informatie zal waar nodig gezamenlijk door aanvrager en gemeente worden verstrekt.

