



Gemeente Vaals
t.a.v. J. Thomassen
von Clermontplein 15
6291 AT VAALS

von Clermontplein 15
Postbus 450
6290 AL Vaals

T 043 306 85 68
F 043 306 85 49
E info@vaals.nl

Geachte heer Thomassen,

Omgevingsvergunning

Datum

Burgemeester en Wethouders hebben op 04-03-2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

Onderwerp
HZ_WABO-2013-0044

Ons kenmerk
13/063

- A. het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied",
- B. houtopstand te vellen of te doen vellen,
- C. het oprichten van een brandweerkazerne op het perceel Randweg ongenummerd te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummers 9876, 9877 en 10229.

Sector Bedrijfsvoering
E. Wauben
043-3068587
Uw brief van

De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2013-0044.

Besluit

Uw kenmerk

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

Bijlage(n)

- A. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- B. Houtopstand te vellen of te doen vellen
- C. Bouwen

Verzonden

Bij het tot stand komen van het besluit zijn de volgende overwegingen gemaakt:

15 JUL 2013

A. Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

1. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en betreft het gebruik van een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A nummers 10229, 9876 en 9877 (Randweg), als brandweerkazerne. Van toepassing is de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap".
2. Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 3.1 van het bestemmingsplan omdat het gebruik van deze gronden als brandweerkazerne binnen de vigerende bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" niet is toegestaan.
3. De als "Agrarisch met waarden – Landschap" aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 3.1. van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied" onder andere bestemd voor:
 - a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zijnde de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap, zoals deze tot uitdrukking komen



in de vorm van de openheid van de plateaugebieden, de kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen;

- b. agrarisch grondgebruik;
 - c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 - 1. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - 2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij”;
 - 3. een productiegerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “paardenhouderij”.
 - d. een paardenbak ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie-paardenbak”;
 - e. een schutterij ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie -schutterij”;
 - f. een pensionstalling van maximaal 10 paardenboxen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
 - g. een manege als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “manege”;
 - h. behoud van landschappelijke elementen, zoals bomenrijen, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van natuur – waardevol landschapselement”;
 - i. behoud van de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding “groen”;
 - j. een kampeerboerderij in de bestaande aard en omvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kampeerboerderij”;
 - k. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding “parkeerterrein”;
 - l. een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat:
 - 1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 35 m² bedraagt;
 - 2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
 - 3. op eigen terrein wordt geparkeerd.
 - m. behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden;
 - n. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - o. openbare nutsvoorzieningen;
 - p. extensieve dagrecreatie;
 - q. veldkruizen, kapellen en kunstwerken.
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, parkeer- en groenvoorzieningen.
- 4. Het bestemmingsplan bevat geen vrijstellingsbepalingen voor het anders gebruiken van de gronden dan bedoeld en aangegeven in artikel 3.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied”. Binnen het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen dus niet mogelijk.
 - 5. Een goede ruimtelijke onderbouwing is voorhanden in de vorm van de “Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een brandweerkazerne in de kern Vaals, gelegen aan de Randweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A nummers 10229, 9876 en 9877, kenmerk/IDN-code NL.IMRO.0981.OVBrandweerkazerne-ON01”. Deze onderbouwing dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt bij het besluit gevoegd.
 - 6. Uit de onderbouwing blijkt dat de beschreven ontwikkeling in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht wordt, omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
 - het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, Provincie en Gemeente;
 - de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
 - geen eventuele archeologische waarden worden verstoord;
 - geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
 - uit het oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geurhinder en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling;
 - het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid;
 - geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
 - de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.
7. Op 18-12-2012 heeft de gemeenteraad besloten om, gelet op de ruimtelijke onderbouwing, met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking te verlenen aan het gebruiken van een gedeelte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A nummers 10229, 9876 en 9877 (Randweg), als brandweerkazerne.
 8. Ingevolge artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Bor dient de gemeenteraad in geval van de activiteiten ex artikel 2.1 lid 1 sub c juncto 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo te verklaren dat het geen bedenkingen heeft tegen de door het college van burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning.
 9. In de vergadering van 18 december 2012 heeft de gemeenteraad besloten om:
 - in te stemmen met de ingebruikname van een gedeelte van de percelen achter het politiebureau gelegen aan de Randweg ten behoeve van het realiseren van een brandweerkazerne;
 - krachtens artikel 6.5 lid 3 Bor vast te stellen dat een brandweerkazerne is aan te merken als categorie van gevallen, waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist voor besluiten omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
 10. In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 van de Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Onderhavig voornemen vormt een onderdeel van de opsomming in artikel 6.2.1 van het Bro. Het plan voorziet namelijk in het oprichten van een hoofdgebouw. Een exploitatieovereenkomst zal derhalve nog worden opgesteld en gepubliceerd.
 11. Naar aanleiding hiervan is toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo de Bor.

B. Activiteit kappen:

1. De aanvraag voor de activiteit kappen is getoetst aan artikel 7.5 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet.
2. Het plan is getoetst aan hoofdstuk 4 “Bescherming van het milieu en het natuurschoon en zorg voor het uiterlijk aanzien van de gemeente”, afdeling 3 “Het bewaren van houtopstanden”, artikelen 4:10 t/m 4:12f.

3. Gebleken is dat het plan hieraan voldoet onder de voorwaarde dat er een viertal groene beuken herplant worden met een maatomvang van 20-25cm. De locatie dient nader te bepaald te worden in samenspraak met de heer J. Thomassen.
4. De aanvraag is verder getoetst aan artikel 4:11b van de APV en aan de Beleidsregel kapvergunning gemeente Vaals. Gebleken is dat er geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals genoemd in dit artikel en deze beleidsregel.

C. Activiteit Bouwen:

1. De aanvraag is getoetst aan bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hierin zijn (bouw)activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Gebleken is dat de door u aangevraagde activiteit niet is vermeld in deze bijlage en derhalve vergunningplichtig is en valt onder de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
2. Het bouwplan is op datum 21-03-2013 ter advisering voorgelegd geworden aan de Stadsbouwmeester. Het uiterlijk en plaatsing van het bouwwerk is, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria omschreven in niveau 2 van de welstandsnota van de gemeente Vaals. De Stadsbouwmeester is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet.
3. Het bouwplan is op datum 02-05-2013 ter advisering voorgelegd geworden aan de Brandweer. De brandweer gaat akkoord met het bouwplan onder de voorwaarde dat het hang- en sluitwerk van de nood- en vluchtdeuren voldoen aan artikel 7.12 lid 1 van het Bouwbesluit (deur te openen zonder gebruik te maken van los voorwerp).
4. De aanvraag is getoetst aan de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit. Gebleken is dat de activiteit bouwen hieraan voldoet.
5. De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op grond hiervan is het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen op 17-05-2013 gepubliceerd in het Vaalser Weekblad en heeft het ontwerpbesluit, de aanvraag en het bouwplan vanaf 17-05-2013 voor eenieder gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen bij het college van Burgemeester en Wethouders van Vaals naar voren te brengen.

Gedurende de termijn van inzage zijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is het ontwerpbesluit eveneens verzonden aan de gedeputeerde staten en de inspecteur.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet. Derhalve is besloten de gevraagde vergunning te verlenen voor de uitvoering van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde activiteiten.

Gelet op vorenstaande overwegingen besluiten Burgemeester en wethouders:

- A. op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het ter plaatse geldende bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, te weten:
 - het afwijken van de voorschriften als bedoeld in artikel 3.1 van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”,
- B. op grond van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4:11 van de Algemene Plaatselijke Verordening een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit kappen, te weten:
 - het kappen van 18 houtopstanden op het perceel Randweg ongenummerd te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummers 9876, 9877 en 10229.
- C. op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen, te weten:
 - het oprichten van een brandweerkazerne op het perceel Randweg ongenummerd te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummers 9876, 9877 en 10229.

Op de bijgevoegde bijlage C zijn de plichten vermeld die gelden tijdens en bij de voltooiing van de activiteit bouwen en bij de ingebruikneming. Deze bijlage is een onderdeel van dit besluit.

De omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning alsmede onder de voorwaarden dat:

- gelet op het bepaalde in artikel 2.7 lid 1 onder a van de Regeling omgevingsrecht (Mor), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden de constructieve gegevens worden ingediend;
- op advies van de brandweer dient het hang- en sluitwerk van de nood- en vluchtdeuren te voldoen aan artikel 7.12 lid 1 van het Bouwbesluit (deur te openen zonder gebruik te maken van los voorwerp);
- er een viertal groene beuken herplant worden met een maatomvang van 20-25cm. De locatie dient nader te bepaald te worden in samenspraak met de heer J. Thomassen.

Legeskosten

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het uitvoeren van 3 verschillende activiteiten. In het aanvraagformulier is opgegeven dat de geschatte kosten van de bouwactiviteiten € 800.000,-- bedragen. Met deze opgave van de bouwkosten kan worden ingestemd. De legeskosten voor de 3 activiteiten bedragen afzonderlijk:

1. Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:
artikel 2.1 lid 1 onder c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo: €1800,--
2. Activiteit kappen:
artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo, juncto artikel 4:11 van de APV: €25,45
3. Activiteit bouwen:
artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: €16.726,05,--

De totale legeskosten, welke nog dienen te worden voldaan, bedragen derhalve

€ 18.511,50,- en worden u per separate factuur in rekening gebracht.

Huisnummering

Op grond van de wet BAG (basisregistratie adressen en gebouwen) dient gelijktijdig met het verlenen van de omgevingsvergunning voor de nieuwe brandweerkazerne een huisnummeraanduiding te worden vastgesteld. Hiertoe is een apart besluit genomen en is aan de brandweerkazerne het adres **Randweg 7 te 6291 DC Vaals** toegekend.

Het betreffende huisnummerbesluit en de daarbij behorende situatietekening zijn als bijlage bijgevoegd.

Algemeen

Wellicht ten overvloede moge dienen dat het absoluut niet is toegestaan om af te wijken van de door ons College verleende omgevingsvergunning. Mocht om de een of andere reden een wijziging in de activiteit bouwen gewenst zijn, dan dient dit vooraf met een van de medewerkers vergunningen van de sector Bedrijfsvoering besproken te worden.

Opgemerkt zij nog dat indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden een schutting of steiger etc. dient te worden geplaatst op of aan de openbare weg, hiervoor een vergunning vereist is van ons college. Een aanvraag ter verkrijging van deze vergunning behoort schriftelijk te worden ingediend met opgave van de vermoedelijke tijdsduur van het werk, alsmede een opgave van het aantal m² gemeenteground, dat hiervoor in beslag zal worden genomen.

Verder merken wij op dat deze vergunning de civielrechtelijke rechten en verplichtingen, onder andere voortvloeiende uit het Burgerlijk Wetboek, onaangetast laat.

Wij maken u erop attent dat gedurende zes weken na verzending van dit besluit tegen deze omgevingsvergunning beroep kan worden ingediend. Dit kan als gevolg hebben dat de omgevingsvergunning alsnog met terugwerkende kracht wordt ingetrokken. Zolang voornoemde termijn niet is verstreken of indien tegen de omgevingsvergunning beroep is ingediend, geschiedt het uitvoeren van de in de vergunning vermelde activiteiten dan ook geheel voor eigen risico.

Als bijlage treft u eveneens een groengekleurde en een roodgekleurde kaart aan. Wanneer met de uitvoering van de activiteit bouwen wordt gestart wordt u vriendelijk verzocht dit middels het invullen en opsturen van de groene kaart bij ons bekend te maken.

Na voltooiing van de werkzaamheden verzoeken wij u het bouwplan gereed te melden door het opsturen van de ingevulde rode kaart. Door het opsturen van deze kaarten helpt u ons bij de administratieve verwerkingen van deze omgevingsvergunning.

Tenslotte wijzen wij u nog op het volgende. Indien van de aan u verleende omgevingsvergunning geen gebruik wordt gemaakt en deze omgevingsvergunning binnen een termijn van 1 jaar na verlening daarvan schriftelijk wordt ingetrokken, wordt op aanvraag (van vergunninghouder) teruggave van 40% van de geheven leges verleend. Deze teruggaaf is alleen van toepassing op de bouw-, aanleg- en/of sloopactiviteiten. In alle andere gevallen vindt ten aanzien van verleende omgevingsvergunning geen teruggave van leges plaats.

Vaals, 9 JUL 2013

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals,



Mr. drs. J.H.M.J. Bertram
Secretaris



drs. R.L.T. van Loo
Burgemeester

cc Bureau Financiën.

Melding Activiteitenbesluit

Volledigheidshalve merken wij op dat wij op 15-03-2013 een melding op grond van het Activiteitenbesluit hebben ontvangen. Burgemeester en wethouders van Vaals melden de oprichting van een brandweerkazerne gelegen op het perceel Randweg ongenummerd te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 9876, 9877 en 10229.

De melding maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en is gelijktijdig met het ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd. De bij de omgevingsvergunning ingediende tekeningen maken onderdeel uit van de milieumelding. De melding is gepubliceerd in het Vaalser Weekblad van 17-05-2013 en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van inzage zijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Beroepsclausule

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 8:1 juncto 6:4 van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende die door dit besluit rechtstreeks in zijn belangen is getroffen binnen 6 weken ingaande de dag na bekendmaking van dit besluit, hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

naam en adres van de indiener;
de dagtekening;
omschrijving van het besluit waartegen beroep is ingesteld;
de gronden van beroep.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, de president van de sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.