



Doc. nr. : **BAG.000923**
Reg. Datum: 03/10/2017

Bure



von Clermontplein 15
Postbus 450
6290 AL Vaals

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

Woningstichting Vaals

t.a.v. de heer A. Janssen
Postbus 72
6290 AB VAALS

Geachte heer Janssen,

Datum Omgevingsvergunning

Onderwerp

HZ_WABO-2017-0083

Ons kenmerk

17/056
17.0006494



Sector Ruimte de heer E. Wauben

043-3068587

Uw brief van

Burgemeester en Wethouders hebben op 13-03-2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- A. het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Kern Vaals 2014",
- B. het aanleggen van een inrit- /uitweg ten behoeve van het aansluiten van de nieuw te bouwen woningen en- /met garages op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513,
- C. het oprichten van 31 woningen met bijbehorende perceel afscheidingen en- of garages, prefab betonnen keerwanden- /grond kerende constructies op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513.

Uw kenmerk De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2017-0083.

Besluit

Bijlage(n)

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 activiteit(en):

Verzonden

- A. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- B. Bouwen
- C. Aanleggen/veranderen van een inrit/uitweg

- 3 OKT 2017

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

A. Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

1. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Kern Vaals 2014" en betreft het aanleggen van een inrit- /uitweg ten behoeve van het aansluiten van de nieuw te bouwen woningen en- /met garages op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513, alsmede het oprichten van 31 woningen met bijbehorende perceel afscheidingen en prefab betonnen keerwanden- /grond kerende constructies op het perceel Dr. Schaepmanstraat-



/Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513.

2. Van toepassing zijn de navolgende bestemmingen (per blok weergegeven):

Blok A:

"Enkelbestemming Wonen, Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5, Maatvoering aantal bouwlagen: 3, Bouwaanduiding aaneen gebouwd, Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, Gebiedsaanduiding milieuzone – bodembeschermingsgebied".

Blok B:

"Enkelbestemming Wonen, Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5, Maatvoering aantal bouwlagen: 3, Bouwaanduiding twee-aaneen Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, Gebiedsaanduiding milieuzone – bodembeschermingsgebied".

Blok C:

"Enkelbestemming Wonen, Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5, Maatvoering aantal bouwlagen: 2, Bouwaanduiding aaneen gebouwd, Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, Gebiedsaanduiding milieuzone – bodembeschermingsgebied".

Blok D:

"Enkelbestemming Wonen, Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5, Maatvoering aantal bouwlagen: 2, Bouwaanduiding aaneen gebouwd, Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, Gebiedsaanduiding milieuzone – bodembeschermingsgebied".

3. Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 18 lid 18.1 onder a, artikel 18 lid 18.2.5 onder c en artikel 18 lid 18.2.5 onder e van dit bestemmingsplan omdat:
- Artikel 18 lid 18.1 onder a:
conform dit artikel mogen op de gronden met de bouwtype aanduiding "twee-aaneen gebouwde woningen" enkel twee-aaneen gebouwde woningen worden gerealiseerd. Conform het plan worden nu op deze gronden 10 woningen gerealiseerd die als bouwtype aaneen gebouwd moeten worden aangemerkt;
 - Artikel 18 lid 18.2.5 onder c:
conform dit artikel bedraagt de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken 3,20 meter. De entree en garage van de patiowoningen hebben een voorgestelde goothoogte van 3,30 meter en voldoen hiermee niet aan dit voorschrift;
 - Artikel 18 lid 18.2.5 onder e:
conform dit artikel dient een bijbehorend bouwwerk achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn te worden opgericht, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken toegestaan', waar bijbehorende bouwwerken ook vóór de voorgevel mogen worden gebouwd. Op de gronden waarop het plan wordt geprojecteerd is de hierboven aangehaalde 'specifieke bouwaanduiding' niet aanwezig. De entree, garage, berging en overkapping van de patiowoningen worden

voor de gevellijn opgericht en derhalve zijn deze op te richten bijbehorende bouwwerken in strijd met dit artikel.

4. In artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met:
 - toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
 - in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking – kruimel);
 - indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (grote planologische afwijking).
5. Het college is niet bevoegd met een binnenplanse afwijkmogelijkheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat er geen afwijkmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan “Kern Vaals 2014”.
6. Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkmogelijkheid (kruimel) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat de aanvraag niet valt onder de aangewezen categorieën als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor).
7. Aan de aanvraag kan alleen meegewerkt worden door middel van toepassing van de laatstgenoemde categorie (grote planologische afwijking). Hiervoor dient het besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten en belangen van derden niet oneven redelijk worden geschaad. Een goede ruimtelijke onderbouwing is voorhanden in de vorm van de “Ruimtelijke onderbouwing woningbouwplan Kerkveld Vaals”. Deze onderbouwing (rapportnummer M170334.002/PSO, datum 23 mei 2017) met bijbehorende bijlage maken integraal onderdeel uit van dit besluit en dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd en wordt bij het besluit gevoegd.
8. Uit de onderbouwing blijkt dat de beschreven ontwikkeling in ruimtelijk, stedenbouwkundig en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht wordt, omdat:
 - het bouwplan past binnen de beleidskaders van het Rijk, Provincie en Regio,
 - het bouwplan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden,
 - door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving,
 - de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan,
 - het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap,
 - het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is verzekerd.

Op grond van bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan, namelijk het realiseren van 31 woningen in woningbouwplan “Kerkveld” te Vaals, niet bezwaarlijk is.

9. Ingevolge artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (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. Ingevolge artikel 6.5 lid 1 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
10. In de vergadering van 26 juni 2017 heeft de gemeenteraad, gelet op de onderhavige aanvraag met ruimtelijke onderbouw en artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor, een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Kern Vaals 2014", het aanleggen van een inrit- /uitweg ten behoeve van het aansluiten van de nieuw te bouwen woningen en- /met garages, het oprichten van 31 woningen met bijbehorende perceel afscheidingen en prefab betonnen keurwanden- /grond kerende constructies op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513, alsmede bepaald dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat indien er geen zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen tegen het bouwplan ingediend.
11. De gemeente Vaals heeft op 03-10-2017 met de initiatiefnemer een exploitatie- /anterieure overeenkomst gesloten inzake de uitgebreide procedure omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouw project Kerkveld, waarin het kostenverhaal is geregeld.
12. Op basis van bovenstaande overwegingen, de aanvraag en de genoemde ruimtelijke onderbouw bestaan geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de in deze omgevingsvergunning geformuleerde voorwaarden en is toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

B. 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 bouwactiviteit 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. De aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand en de gemeentelijke welstandsnota.

Blok A en B:

De Stadsbouwmeester adviseert om met het plan akkoord te gaan mits:

- de stadsbouwmeester geeft in overweging om bij de zinken afwerkingen geprepatineerd zink toe te passen in plaats van naturel;
- de stadsbouwmeester vraagt extra aandacht voor de afwerking van de zinken afdekkappen in het werk (kraaltje of platte felsnaad);
- de verschillende kleurstellingen nader overlegd worden.

Blok C en D:

De Stadsbouwmeester adviseert om met het plan akkoord te gaan mits:

- de afwerking van de dakranden met een zo slank mogelijke daktrim gedetailleerd worden;
 - de verschillende kleurstellingen nader overlegd worden.
- Gebleken is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
3. De aanvraag is getoetst aan de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit. Gebleken is dat de activiteit bouwen hieraan voldoet.
 4. De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet.

C. Aanleggen/veranderen van een inrit/uitweg:

1. De aanvraag voor de activiteit uitrit aanleggen of veranderen betreft het aanleggen van een inrit- /uitweg ten behoeve van het aansluiten van de nieuw te bouwen woningen en- /met garages op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513.
2. De aanvraag voor deze activiteit is getoetst aan artikel 1.3 en 7.3 van de Mor. De ingediende gegevens zijn volledig en voldoen aan de desbetreffende artikelen.
3. De aanvraag voor de activiteit uitrit aanleggen of veranderen is getoetst aan artikel 2:12 van de "Algemene Plaatselijke Verordening (Apv) van de gemeente Vaals". De aanvraag is getoetst aan de voorschriften met betrekking tot de verkeersveiligheid. De ingediende gegevens zijn volledig en voldoen aan de desbetreffende artikelen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uit de inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat deze voldoet aan de hiervoor geldende voorschriften. Derhalve is besloten de gevraagde vergunning te verlenen voor de uitvoering van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde activiteiten.

Op grond hiervan is het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen op 21-07-2017 gepubliceerd in het Vaalser Weekblad en heeft het ontwerpbesluit, de aanvraag en het bouwplan vanaf 22-07-2017 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 gebracht.

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, 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 18.1 onder a, artikel 18.2.5 onder c en artikel 18.2.5 onder e van het geldende bestemmingsplan "Kern Vaals 2014".
- B. 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 31 woningen met bijbehorende perceel afscheidingen en- of garages, prefab betonnen keerwanden- /grond kerende constructies op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513.
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.
- C. op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit het aanleggen of veranderen van een uitrit, te weten:
 - het aanleggen van een inrit- /uitweg ten behoeve van het aansluiten van de nieuw te bouwen woningen en- /met garages op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513.

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.
- gelet op het bepaalde in artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht (Mor), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden een bouwveiligheidsplan (welk plan door het bevoegd gezag dient te worden beoordeeld en geaccordeerd, evenals elke wijziging/aanvulling in/op dit plan) wordt ingediend met daarin de gegevens en bescheiden over de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen, met de volgende onderdelen:
 - de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - het bouw parkeren en opslaan van de bouwmaterialen dient op het eigen bouwterrein te geschieden;
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen en verkeersstromen van het bouwverkeer;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - kraanfundatie;
 - de wijze waarop met de hijswerkzaamheden boven- /in de buurt van openbaar gebied omgegaan wordt;
 - de wijze waarop de bouwput wordt ontgraven (onder talud of met grond kerende voorzieningen);
 - de plaats van bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmateriaal en opslag van materialen;
 - gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

- de uitvoering van bouwwerkzaamheden dient te allen tijde te geschieden volgens hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 waarin is bepaald dat de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig is dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. In het bijzonder wordt aandacht gevraagd, mede gelet op de heiwerkzaamheden, om in het bouwveiligheidsplan op te nemen een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid; alsmede een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillings-sterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid;
- gelet op het bepaalde in artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht (Mor), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden de kwaliteitsverklaringen van alle toe te passen materialen overleggen;
- Blok A en B:
De Stadsbouwmeester adviseert om met het plan akkoord te gaan mits:
 - de stadsbouwmeester geeft in overweging om bij de zinken afwerkingen geprepatineerd zink toe te passen in plaats van naturel;
 - de stadsbouwmeester vraagt extra aandacht voor de afwerking van de zinken afdekkappen in het werk (kraaltje of platte felsnaad);
 - de verschillende kleurstellingen nader overlegd worden.
- Blok C en D:
 - De Stadsbouwmeester adviseert om met het plan akkoord te gaan mits: de afwerking van de dakranden met een zo slank mogelijke daktrim gedetailleerd worden;
 - de verschillende kleurstellingen nader overlegd worden.
- er dient voor aanvang van de werkzaamheden een grondstromen plan- /balans opmaakt te worden.
(Indicatief is de kwaliteit van de bodem, AWI, wonen danwel industrie. Tijdens de bouw van de woningen dient rekening ermee te worden gehouden dat grond gescheiden dient te worden afgevoerd. De bovengrond dient apart van de ondergrond (andere kwaliteit) te worden ontgraven (indien van toepassing). Tevens dienen de grondstromen met verschillende kwaliteiten bovengrond gescheiden te blijven. Voorafgaand aan de bouw dient de initiatiefnemer een grondstromen plan/balans op te maken, waardoor inzichtelijk wordt hoe de grond de herschikken en af te voeren. Mogelijk dient bij afvoer van grond een aanvullend onderzoek naar kwaliteit te worden uitgevoerd (afhankelijk van locatie en toepassing). E.e.a. dient conform Besluit Bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

Legeskosten

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het uitvoeren van 3 verschillende activiteiten. In het aanvraagformulier is opgegeven dat de geschatte kosten van de bouwactiviteiten €3.250.000,- 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,-
Verklaring van geen bedenkingen: € 125,-

2. Activiteit in- /uitrit:
artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo: € 30,-
3. Activiteit bouwen:
artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: € 50.000,-

De totale legeskosten bedragen derhalve € 51.955,00,- en worden u per separate factuur in rekening gebracht.

Aanlegkosten inrit

De voor de uitvoering met de omgevingsvergunning verschuldigde kosten voor het aanleggen van een inrit- /uitweg worden gebaseerd op basis van de vastgestelde tarieven (collegebesluit d.d.11-12-2015).

- Voor een niet-standaard inrit/uitweg worden deze op basis van de werkelijke kosten/ offerte gebaseerd.

De aanlegkosten, welke nog dienen te worden voldaan, bedragen derhalve € 8236,80,- (ex. BTW) 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 het oprichten van 31 woningen op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513, een huisnummeraanduiding te worden vastgesteld.

Hiertoe is een apart besluit genomen en is aan het oprichten van 31 woningen op het perceel Dr. Schaepmanstraat- /Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 10488 en nummer 10513, onderstaande adressen toegekend.

Mgr. Nolensstraat 2 t/m 14	(even)	te 6291GG Vaals
Mgr. Nolensstraat 5 t/m 15	(oneven)	te 6291GG Vaals
Dr. Schaepmanstraat 27	(oneven)	te 6291GH Vaals
Dr. Schaepmanstraat 29 t/m 61	(oneven)	te 6291GJ Vaals

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 gewenst zijn, dan dient dit vooraf met een van de medewerkers vergunningen van de sector Ruimte 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 gemeentegrond, 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.

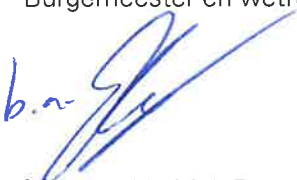
Wij maken u erop attent dat gedurende zes weken na verzending van dit besluit tegen deze omgevingsvergunning beroep kan worden ingediend. Dit kan als gevolg hebben dat de omgevingsvergunning alsnog met terugwerkende kracht wordt ingetrokken. Zolang voornoemde termijn niet is verstreken of indien tegen 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.

- 3 OKT 2017
Vaals,
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.

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.



Kenmerk : 17.0003776
Agendapunt nr. : 2017-WV-043
Raadsvergadering d.d. : 26 juni 2017



Onderwerp

Ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen voor de ingediende aanvraag Omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-2017-0083, voor 'Plan Kerkveld: het realiseren van 31 grondgebonden sociale huurwoningen en 3 garages' op de percelen gelegen aan de Dr. Schaepmanstraat / Mgr. Nolensstraat te Vaals, kadastraal bekend Vaals, sectie A, nummers 10513 en 10488.

De Raad van de gemeente Vaals

Gelet op:

- De ingediende aanvraag Omgevingsvergunning;
- De daarbij horende Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.

BESLUIT:

1. Een ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor en dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning in te brengen;
2. Te bepalen dat de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 juni 2017

mr. B.G.P. Hoevenagel
Griffier

drs. R.L.T. van Loo
Voorzitter