

De heer P.J.L. Hausoul
Rott 53
6294 NL VIJLEN



**gemeente
vaals**

Datum

Geachte heer Hausoul,

Onderwerp

HZ_WABO-2018-0002

Ons kenmerk

19.0000067



Sector Ruimte

M. Jaqx

T 043-3068507

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Verzonden

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 21-12-2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- A. het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013"
- B. het vergroten van de woning op het perceel Rott 53 te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, nummer 172.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2018-0002.

Besluit

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:

- A. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- B. Bouwen

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 "Buitengebied 2013" en betreft het vergroten van de woning. Van toepassing is de bestemming "Wonen". Verder van toepassing zijn de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en de gebiedsaanduidingen "milieuzone - bodembeschermingsgebied" en "milieuzone - stiltegebied". Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 14.2.2 onder b van dit bestemmingsplan omdat de maximaal toegestane goothoogte van 3 meter voor bijbehorende bouwwerken, wordt overschreden.
2. Het bestemmingsplan bevat geen vrijstellingsbepalingen voor het afwijken van de voorgeschreven maximale goothoogte tot de op de tekening aangegeven goothoogte van 4,50 meter.
3. Het college kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet een



**gemeente
vaals**

afwijkingsbesluit nemen voor het vergroten van de woning met een hogere goothoogte, mits het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

4. In onderhavig geval wordt geoordeeld dat de afwijking voor het vergroten van de woning kan worden verleend.
5. Uit de aanleverde ruimtelijke onderbouwing in de vorm van de "Rott 53 te Vijlen, IDN-nummer: NL.IMRO.0981.OVRott53-VG-01, projectnummer VPA 2017.60, d.d. 28 november 2018, status vastgesteld", die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Stedenbouwkundig bestaan geen bezwaren tegen het plan. Tevens geldt dat de (rechtstreekse) maximale goothoogte voor woningen op grond van het bestemmingsplan Buitengebied, 6 meter mag bedragen. In zoverre is een afwijkende goothoogte van 4,50 meter naar het oordeel van het college niet van een dusdanige aard en omvang, dat de omgevingsvergunning redelijkerwijs niet kan worden verleend.
6. 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.
7. In de vergadering van 28 mei 2018 heeft de gemeenteraad, gelet op de onderhavige aanvraag met ruimtelijke onderbouwing en artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 van de Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor, een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van het vergroten van de woning op het perceel, plaatselijk bekend Rott 53 te Vijlen, kadastraal bekend



**gemeente
vaals**

gemeente Vaals, sectie F, nummer 172, alsmede beslist dat de Ontwerpverklaring van Geen Bedenkingen als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend.

8. In de vergadering van 17-12-2018 heeft de gemeenteraad, gelet op de onderhavige aanvraag en met inachtneming van het gestelde in de “Zienswijzennota bij Omgevingsvergunning voor het vergroten van de woning Rott 53 (HZ_WABO-2018-0002 / NL.IMRO.0981.OVRott53, 18.0009934)”, de ruimtelijke onderbouwing en artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor, een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van het vergroten van de woning op het perceel, plaatselijk bekend Rott 53 te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, nummer 172.
9. Op basis van bovenstaande overwegingen, de aanvraag en de genoemde ruimtelijke onderbouwing bestaan geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van 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. 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.



**gemeente
vaals**

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 15-06-2018 gepubliceerd in het Vaalser Weekblad en heeft het ontwerpbesluit, de aanvraag en het bouwplan vanaf 15-06-2018 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 is één zienswijze naar voren gebracht. Een nota van de behandeling van de zienswijze is voorhanden in de vorm van de "Zienswijzennota d.d. 20-11-2018". Deze zienswijzennota dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd en wordt bij het besluit gevoegd.

Met inachtneming van de "Zienswijzennota bij Omgevingsvergunning voor het vergroten van de woning Rott 53 (HZ_WABO-2018-0002 / NL.IMRO.0981.OVRott53, 18.0009934)" heeft de gemeenteraad van Vaals in de vergadering van 17 december 2018 besloten een definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen te verlenen.

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



**gemeente
vaals**

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 14.2.2 onder b van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

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 vergroten van de woning op het perceel Rott 53 te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, nummer 172. 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 bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Legeskosten

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het uitvoeren van 2 verschillende activiteiten. In het aanvraagformulier is opgegeven dat de geschatte kosten van de bouwactiviteiten € 49.645,-- bedragen. Met deze opgave van de bouwkosten kan worden ingestemd.

De legeskosten voor de activiteit “Bouwen” zijn reeds in rekening gebracht bij de eerder verleende omgevingsvergunning.

De legeskosten voor de activiteit “Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening” bedragen:

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: € 1.800,--
Verklaring van geen bedenkingen: € 125,--

De totale legeskosten bedragen derhalve € 1.925,00 en worden u per separate factuur in rekening gebracht.



**gemeente
vaals**

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 in dit besluit vermelde activiteit c.q. activiteiten gewenst zijn, dan dient dit vooraf met een van de medewerkers vergunningen van de sector Ruimte besproken te worden.

Als tijdens de uitvoering van de werkzaamheden een schutting of steiger etc. dient te worden geplaatst op of aan de openbare weg, is 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. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Vaals.

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 een beroepschrift 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 een beroepschrift is ingediend, geschiedt het uitvoeren van de in dit besluit vermelde activiteit c.q. 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



**gemeente
vaals**

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,
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.
cc De heer N.J. Janssen, Rott 51, 6294 NL te Vijlen
cc ARAG SE Nederland, t.a.v. de heer mr. M. van Hoorne, Postbus
230, 3830 AE te Leusden



**gemeente
vaals**

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.