

Gemeente Vaals

t.a.v. [REDACTED]

Selzerbeeklaan 11

6291HV VAALS



**gemeente
vaals**

Datum

13-06-2024

Onderwerp

Z2024-00000013

Ons kenmerk

Sector Ruimte
[REDACTED]

Uw brief van

-

Uw kenmerk

-

Bijlage(n)

-

Verzonden

17 JUN 2024

Geachte [REDACTED]

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19-12-2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- A. het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Selzerbeek",
- B. het oprichten van een zoutsilo op het perceel, plaatselijk bekend Selzerbeeklaan 9 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 9552.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2024-00000013.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- 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 "Selzerbeek" en betreft het oprichten van een zoutsilo op het perceel, plaatselijk bekend Selzerbeeklaan 9 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 9552. Van toepassing is de bestemming "Bedrijventerrein".
2. Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 5.2.5. onder a van dit bestemmingsplan omdat de hoogte van de zoutsilo 12,7 meter bedraagt terwijl de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 6 meter mag bedragen.
3. 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).
4. Het College is niet bevoegd met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat er geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan "Selzerbeek" (Binnenplans afwijken op grond van artikel 25.1 onder d is niet mogelijk, omdat de zoutsilo 12,7 meter is waar op grond van dit artikel afwijken tot 10 meter mogelijk is).
5. Het College is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (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).
6. 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. Een goede ruimtelijke onderbouwing is voorhanden in de vorm van de "VandeWall Planologisch Advies, Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. het oprichten van een zoutsilo aan de Selzerbeeklaan 9 te Vaals, IDN-nummer NL.IMRO.0981, versie CC01, datum 19-02-2023, rapportnummer VPA 2023.77". Deze onderbouwing met bijbehorende bijlagen maken integraal onderdeel uit van dit besluit en dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd en wordt bij het besluit gevoegd.



**gemeente
vaals**

7. Uit de onderbouwing blijkt dat de beschreven ontwikkeling in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht wordt, omdat uit voornoemde ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen) geconcludeerd kan worden dat het verlenen van een afwijking (middels omgevingsvergunning) voor het afwijken van de hoogte van een zoutsilo, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en derhalve tegen de realisatie van onderhavig project vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:
- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
 - het project past binnen het gemeentelijk beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
 - door de beoogde ontwikkeling 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 project;
 - het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer, parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
 - het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende ontwikkeling is verzekerd.
8. Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voornemen niet bezwaarlijk is en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante omgevingsaspecten (o.a. water, archeologie, ecologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie) beschreven en ruimtelijk verantwoord.
9. Het voornemen op de projectlocatie sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan "Selzerbeek", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Vaals in 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen met de Enkelbestemming "Bedrijventerrein", de functieaanduiding:

bedrijf tot en met categorie 3.2 en de gebiedsaanduiding "Milieu-zone bodembeschermingsgebied Mergelland". Deze ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van een zoutsilo past op deze bedrijfsbestemming waar reeds de gemeentewerf en het Rd4 Grondstoffenpark Vaals (milieupark) zijn gevestigd. Daarbij is het aannemelijk dat de realisatie van de zoutsilo het algemeen nut dient, aangezien het strooien van zout in de wintermaanden de verkeersveiligheid verbetert.

10. De gebiedsaanduiding "Milieu-zone bodembeschermingsgebied Mergelland" betekent dat er rekening dient te worden gehouden bij het hieromtrent bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg. In paragraaf 2.8 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen voor dit bodembeschermingsgebied. Deze regels hebben met name betrekking op nieuwe ontwikkelingen (bouwinitiatieven) in het buitengebied. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is grotendeels beleidsneutraal omgezet in de Omgevingsverordening Limburg 2021. Het onderhavige plan voorziet enkel in het realiseren van een zoutsilo op reeds verhard terrein en heeft geen negatieve gevolgen op de kernkwaliteiten zoals genoemd in de Provinciale Omgevingsverordening. De realisatie van de zoutsilo is dusdanig klein van aard dat negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.
11. Er zijn geen directe omwonenden in de dichte nabijheid van de planlocatie, hun belangen worden door de ontwikkeling hierdoor niet onevenredig geschaad.
12. Verklaring van Geen Bedenkingen (VGB):
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



**gemeente
vaals**

dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen, waarin een dergelijke verklaring niet is vereist. Bij besluit van 16 december 2019 heeft de gemeenteraad deze categorieën aangewezen. Een zoutsilo maakt hier geen onderdeel van uit. Derhalve dient de Raad een ontwerp VWGB af te geven. In haar vergadering van 22-04-2024 heeft de Raad een ontwerp VWGB afgegeven en besloten dat, indien er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp VWGB als definitieve VWGB kan worden beschouwd.

13. 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 t.b.v. het oprichten van een zoutsilo op het perceel, plaatselijk bekend Selzerbeeklaan 9 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 9552, 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 II 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.

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Uit de inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat deze voldoet aan de hiervoor geldende voorschriften. Derhalve is in 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 01-05-2024 gepubliceerd en heeft de aanvraag, het bouwplan en het ontwerpbesluit vanaf 01-05-2024 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 5.2.5 onder a van het geldende bestemmingsplan “Selzerbeek”.
- 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 een zoutsilo op het perceel, plaatselijk



**gemeente
vaals**

bekend Selzerbeeklaan 9 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 9552.
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 voorwaarde dat:

1. 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 (constructieve berekening van het stalen frame inclusief de bevestiging op de fundering en de berekening van de fundering (kantelzekerheid)). De door derden aan te leveren berekening en tekening dient door de hoofdconstructeur te worden gecontroleerd en te worden gewaarmerkt en dienen ter controle aan het bevoegd gezag te worden overlegd.

Legeskosten

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

De legeskosten voor de 2 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 bouwen: artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: € 3.000,--
3. Verklaring van geen Bedenkingen: artikel 2.3.18.1.1: € 125,--

De legeskosten, welke nog dienen te worden voldaan, bedragen derhalve € 4.925,-- en worden u per separate factuur in rekening gebracht.

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 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



**gemeente
vaals**

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, 13-06-2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, namens dezen,



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.