



**gemeente
vaals**

Datum

27-09-2022

Onderwerp

2022-027982

Ons kenmerk

22.0005702



Sector Ruimte

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Verzonden

29 SEP 2022

Geachte heer ,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 25-05-2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

A. het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Kern Vijlen" op het perceel Vijlenberg 171 te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 5573.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-027982.

Besluit

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 Vijlen". Van toepassing is de bestemming "Recreatie". Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 11.1 van dit bestemmingsplan omdat het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning is niet toegestaan.
2. Ons college kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, juncto artikel 4, negende lid van het bijlage II bij het Bor, juncto artikel 12.7 en 15 van het gemeentelijk afwijkingenbeleid een afwijkingsbesluit nemen voor het wijzigen van het gebruik van recreatiewoning naar reguliere woning.
3. Wij willen wel meewerken aan dit verzoek omdat:
 - Voorliggend besluit omgevingsvergunning ziet toe op het gebruik van de woning als één wooneenheid. Voor eventuele splitsing van het pand of andere gebruiksvormen dient initiatiefnemer een nieuw plan in te dienen;
 - Deze woning kan worden gebruikt als eengezinswoning. Het is een vrij groot pand met ruim perceel (655 m2);
 - Er zijn geen milieutechnische belemmeringen ten aanzien van het plan;

- De te realiseren woning voldoet aan de Beleidsregel Buitenplanse Afwijkingsmogelijkheden Gemeente Vaals 2021 (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR673479>) aan zowel de toets leefbaarheid, de minimale oppervlaktes voor woningen en de volkshuisvestelijke toets;
- De te realiseren woningen dienen conform bovengenoemd document te voldoen aan de normen van NEN 5077 (Bouwbesluit 2012) voor luchtgeluidsisolatie voor woning scheidende constructies (horizontaal/verticaal) van gebruiksruidten;
- Indien er sprake is van een verhuursituatie dient de woning te voldoen aan de voorwaarden voor goed verhuurschap zoals genoemd in artikel 12.7 van bovengenoemd document;
- De woning voldoet aan de criteria omtrent brandveiligheid;
- Gezien de huidige vraag naar woningen binnen de gemeente Vaals draagt deze gebruikswijziging op een positieve manier bij aan het voorzien in deze woonbehoefte;
- Kijkend naar vigerend beleid zijn recreatiewoningen enkel toegestaan in karakteristieke/monumentale panden. Bij voorliggende locatie is hier geen sprake van. Daarmee draagt het wijzigen naar een woonfunctie bij aan dit beleid;
- De toe te voegen wooneenheid is akkoord bevonden binnen het overleg Regionaal Volkshuisvestingsbeleid;
- De parkeerbehoefte neemt niet toe ten opzichte van het huidige gebruik als recreatiewoning. Daarnaast is er op eigen terrein voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien;
- Het wijzigen van het gebruik van de woning van recreatiewoning naar reguliere woning heeft een positieve uitwerking op het aanwezige woon en leefklimaat;
- de belangen van omwonenden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.



**gemeente
vaals**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en juncto artikel 12.7 en 15 van het gemeentelijk afwijkingenbeleid, 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 11.1 van het bestemmingsplan “Kern Vijlen”.

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 1 verschillende activiteiten. De legeskosten voor de activiteit 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 2 van de Wabo: € 280,--

De totale legeskosten bedragen derhalve € 280,--. Ten behoeve van het gevoerde vooroverleg zijn reeds € 175,-- aan leges in rekening gebracht. De legeskosten, welke nog dienen te worden voldaan, bedragen derhalve € 105,00 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 woning een huisnummeraanduiding te worden vastgesteld, namelijk:

tot het intrekken van de volgende nummeraanduiding bij de melding bouw gereed van de vergunning:

Vijlenberg 171 d,6294 AV te Vijlen woonfunctie (BAG) met de NA-id: 0981200000078710

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 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 gemeentegrond, 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 bezwaarschrift kan worden ingediend. Dit kan als gevolg hebben dat de omgevingsvergunning alsnog met terugwerkende kracht wordt



**gemeente
vaals**

ingetrokken.

Als bijlage treft u eveneens een groengekleurde en een roodgekleurde kaart aan.

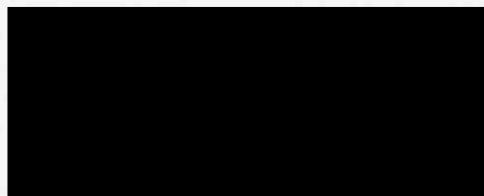
Wanneer met de uitvoering van de activiteit bouwen wordt gestart, wordt u vriendelijk verzocht dit middels het invullen en opsturen van de groene kaart bij ons bekend te maken.

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, 29-09-2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, namens dezen,



Sectorhoofd Ruimte

cc Bureau Financiën.



Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:1 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 bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Vaals, postbus 450, 6290 AL Vaals

Het bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en dient ten minste te bevatten:

naam en adres van de indiener;

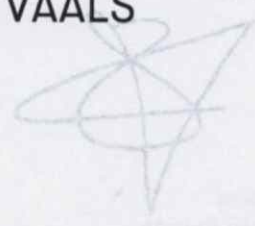
de dagtekening;

een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt; de gronden van het bezwaar.

Tevens kan de indiener van het bezwaarschrift op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de president van de Rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond) verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien de indiener van het bezwaarschrift van mening is dat onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken 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.

GEMEENTEBESTUUR van VAALS



Kenmerk : BAG.001281

Onderwerp:
Huisnummering.

Burgemeester en Wethouders van Vaals

gezien de op 25-05-2022 ontvangen aanvraag van de heer [REDACTED]
Oetelaarsestraat 71, 5292 NK te Gemonde, voor het wijzigen gebruik van recreatie woning naar reguliere woning gelegen op het perceel Vijlenberg 171 en 171 d te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 5573;

overwegende dat:

- op 01 juli 2009 het Besluit basisregistratie adressen en gebouwen in werking is getreden waarin voorschriften zijn vastgesteld betreffende het toekennen van nummeraanduidingen aan op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;
- de aanvraag voldoet aan de hierin gestelde criteria voor het toekennen/onttrekken/wijzigen van de hieronder onder punt 1 vermelde nummeraanduiding(en);

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de "Verordening straatnaamgeving en huisnummering gemeente Vaals 2008";

BESLUITEN:

1. tot het intrekken van de volgende nummeraanduiding bij de melding bouw gereed van de werkzaamheden:

Vijlenberg 171 d, 6294 AV te Vijlen woonfunctie (BAG) met de NA-id: 0981200000078710

overeenkomstig de bij dit besluit behorende (situatie)tekening(en);

2. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften ex artikel 7 van de "Verordening straatnaamgeving en huisnummering gemeente Vaals 2008" aan te brengen nummeraanduiding.

Vaals,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, namens dezen,



Sectorhoofd Ruimte

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:1 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 bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Vaals, postbus 450, 6290 AL Vaals

Het bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en dient ten minste te bevatten:

naam en adres van de indiener;

de dagtekening;

een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;

de gronden van het bezwaar.

Tevens kan de indiener van het bezwaarschrift op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de president van de Rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond) verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien de indiener van het bezwaarschrift van mening is dat onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

U kunt ook digitaal om een voorlopige voorziening verzoeken 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.

Situatieschets



Situatie

Gemeente
Sectie
Nummer
Schaal

Vijlenberg 171 en 171 d -
samenvoegen

vaals
A
5573
1:1000