

Focus Studentenhuisvesting Vaals B.V.

t.a.v. de heer F. Boeijen
Parklaan 48
5613 BG EINDHOVEN

von Clermontplein 15
Postbus 450
6290 AL Vaals

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

Geachte heer Boeijen,

Datum Omgevingsvergunning

06-03-2018

Onderwerp

HZ_WABO-2017-0010

Ons kenmerk

17/099
18.0001746



**Sector Ruimte
de heer E. Wauben**

043-3068587

Uw brief van

Burgemeester en Wethouders hebben op 23-12-2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- A. het afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Selzerbeek",
- B. het vellen van een houtopstand,
- C. het realiseren van en in-/ uitrit,
- D. het oprichten van 110 zelfstandige wooneenheden met bijbehorende fietsenstalling en keermuren op het perceel, plaatselijk bekend Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2017-0010.

Uw kenmerk

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 activiteit(en):

Bijlage(n)

- A. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening,
- B. Een houtopstand vellen of te doen vellen,
- C. Aanleggen/veranderen van een inrit-/ uitweg,
- D. Bouwen.

Verzonden

25 MRT 2018

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 110 zelfstandige wooneenheden met bijbehorende fietsenstalling en keermuren op het perceel, plaatselijk bekend Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533. Van toepassing is de enkelbestemming "Gemengd" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5", met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvormen" en gebiedsaanduiding milieuzone-bodembeschermingsgebied Mergelland".

2. Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 7.1.1 onder g, artikel 7.2.1 onder a, artikel 7.2.2 onder c en e, artikel 7.2.3 onder a, b en c en artikel 7.2.4 onder a van dit bestemmingsplan omdat:
 - binnen deze bestemmingen de oprichting van 110 zelfstandige wooneenheden in de aangevraagde vorm en massa ten behoeve van studentenhuysvesting niet mogelijk is,
 - de gebouwen (in casu de fietsenstalling) uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak,
 - de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw (in casu fietsenstalling) moet evenwijdig aan de weg gesitueerd worden op een afstand van minimaal 10 meter vanaf de as van de weg,
 - bijbehorende bouwwerken (in casu de fietsenstalling) mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning,
 - de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (in casu de fietsenstalling) mag per woning maximaal 75 m² bedragen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bij de woning-/ woningen behorende achtererf (de gronden gelegen op 1,00 meter of meer achter de voorgevelrooilijn) mag worden bebouwd,
 - de goothoogte (in casu de fietsenstalling) van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,00 meter bedragen,
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde (in casu de keerwanden), mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen.
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".
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 "*Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor de realisatie van studentenhuysvesting aan de Sneeuwberglaan te Vaals, IDN-nummer NL.IMRO.0938.OVStudhvSneeuwberglaan, versie vg01, datum*

januari 2018, projectnummer VPA 2016.16”.

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.

7. 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;
 - het plan voorziet in de behoefte aan kwalitatief hoogwaardige studentenhuisvesting in de kern Vaals voor studenten van de “Fachhochschule” en de “RWTH” te Aken;
 - de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
 - geen archeologische waarden worden verstoord;
 - geen overtredingen van de Natuurbeschermingswet zullen plaatsvinden;
 - er geen overige milieubelemmeringen zijn;
 - het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid om de toegenomen parkeerdruk op te vangen;
 - geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
 - de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

De realisatie van het voornoemd bouwplan op de projectlocatie aan de Sneeuwberglaan te Vaals is in planologisch en ruimtelijk – stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar.

8. 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.
9. In de vergadering van 18 september 2017 heeft de gemeenteraad, gelet op de onderhavige aanvraag met ruimtelijke onderbouwing en artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor, een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van het oprichten van 110 zelfstandige wooneenheden met bijbehorende fietsenstalling en keermuren op het perceel, plaatselijk bekend Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533, alsmede beslist dat de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend.
10. In de raadsvergadering van 19-02-2018, agendapuntnummer 2018-WV-005, heeft de gemeenteraad, gelet op de onderhavige aanvraag en met inachtneming van het gestelde in Bijlage I van voornoemd raadsbesluit de “Zienswijzennota d.d. 19-02-2018”, 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 de realisatie van het gebouw ten behoeve van het oprichten van 110 zelfstandige wooneenheden met bijbehorende fietsenstalling en keermuren op

het perceel, plaatselijk bekend Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533.

12. De gemeente Vaals heeft een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Het kostenverhaal is middels deze exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Vaals en de ontwikkelende partij geregeld.
13. Op basis van bovenstaande overwegingen, de aanvraag en de genoemde ruimtelijke onderbouwing bestaan geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren bestaan 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 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. 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 Uitrit aanleggen of veranderen:

1. De aanvraag voor de activiteit uitrit aanleggen of veranderen betreft het realiseren van een in- /uitrit op het perceel Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533. 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.
2. 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.

D. 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 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. 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 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 17-11-2017 gepubliceerd in het Vaalser Weekblad en heeft het bouwplan, het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen vanaf 17-11-2017 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 zienswijzen naar voren gebracht. Een nota van de behandeling van de zienswijzen is voorhanden in de vorm van de "Zienswijzennota, Bijlage I, behorende bij Raadsbesluit d.d. 19-02-2018 met agendapuntnummer 2018-WV-005". Deze zienswijzennota dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd en wordt bij het besluit gevoegd.

Met inachtneming van de "Zienswijzennota, Bijlage I, behorende bij Raadsbesluit d.d. 19-02-2018 met agendapuntnummer 2018-WV-005" heeft de gemeenteraad van Vaals in de vergadering van 19-02-2018 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, 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 7.1.1 onder g, artikel 7.2.1 onder a, artikel 7.2.2 onder c en e, artikel 7.2.3 onder a, b en c en artikel 7.2.4 onder a van het geldende bestemmingsplan "Selzerbeek",
- 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 vellen van houtopstanden op het perceel, plaatselijk bekend Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533.
- C. op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 2:12 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2014 van deze gemeente, een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit aanleggen-/ veranderen van een inrit/uitweg, te weten:
 - het realiseren van een in- /uitrit op het perceel Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533.
- D. 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 110 zelfstandige wooneenheden met bijbehorende fietsenstalling en keermuren op het perceel, plaatselijk bekend Sneeuwberglaan 34 te Vaals, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie A, nummer 8528, 10640 en gedeeltelijk 8533.

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:

- de 110 studentenwoningen geen toevoeging zijn aan de reguliere woonvoorraad. De bebouwing dient enkel te worden opgericht en gebruikt ten behoeve van studentenhuisvesting. Onder een 'student' wordt in deze omgevingsvergunning verstaan: *"iemand die een opleiding volgt aan een universiteit of hogeschool, hiertoe het gehele studieprogramma doorloopt en aantoonbaar staat ingeschreven aan een in Nederland, België of Duitsland gevestigde onderwijsinstelling, niet zijnde een extraneus¹ of een contractstudent²".*

¹ Een extraneus heeft uitsluitend het recht om tentamens en examens af te leggen in de opleiding waarvoor de inschrijving geldt.

² Contractstudenten volgen één of meer cursussen en nemen deel aan het moduleaanbod gericht op het verbreden en verdiepen van kennis-toepassing en kennisontwikkeling.

Als 'studentenwoning' geldt:

"een woonruimte die uitsluitend beschikbaar is voor studenten gedurende de periode van aantoonbare inschrijving tot maximaal één jaar na inschrijven aan de onderwijsinstelling. Een zelfstandige studentenwoning is voorzien van eigen sanitaire ruimtes, keuken/pantry en verblijfsruimte".

- 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 grondkerende 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 bouwmethodek 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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid;
- er 23 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden, een en ander zoals weergegeven op tekening 0.33.000, datum 14-11-2014, laatstelijk gewijzigd op 17-01-2018;
- voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden, de bodem ter plaatse van de ontwikkeling wordt gesaneerd, hetgeen betekent dat:
 - a) de aanwezige bodemverontreiniging (62,5 m²) met xylenen en/of minerale olie wordt verwijderd.
 - b) de bouwwerkzaamheden pas mogen worden gestart indien en voor zover een BUS-melding is opgesteld en deze is voorgelegd aan, en schriftelijk akkoord bevonden door, het ter zake bevoegd gezag (provincie Limburg).
 - c) voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden de aanwezige oliebenzine-afscheider overeenkomstig het Activiteitenbesluit wordt gereinigd en verwijderd;
- uiterlijk 2 weken voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden dient een grondstromenplan te worden overlegd, waaruit blijkt dat de toepassing van de diverse bouwstoffen en grond conform het Besluit Bodemkwaliteit wordt toegepast.

Legeskosten

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het uitvoeren van 4 verschillende activiteiten. In het aanvraagformulier is opgegeven dat de geschatte kosten van de bouwactiviteiten €2.255.000,- bedragen. Met deze opgave van de bouwkosten kan worden ingestemd. De legeskosten voor de 4 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 kappen: artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo, juncto artikel 4:11 van de APV: € 50,-
3. Activiteit in- /uitrit: artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo: € 30,-

4. Activiteit bouwen:
artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: € 45.445,00,-

De totale legeskosten bedragen derhalve € 47.450,00,- 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 110 zelfstandige wooneenheden een huisnummeraanduiding te worden vastgesteld. Hiertoe is een apart besluit genomen en is aan de 110 zelfstandige wooneenheden onderstaande adressen te Vaals toegekend, namelijk:

- Sneeuwberglaan	34s1 t/m 34s9	(oneven)
- Sneeuwberglaan	34s2 t/m 34s10	(even)
- Sneeuwberglaan	34s101 t/m 34s109	(oneven)
- Sneeuwberglaan	34s100 t/m 34s108	(even)
- Sneeuwberglaan	34s201 t/m 34s209	(oneven)
- Sneeuwberglaan	34s200 t/m 34s208	(even)
- Sneeuwberglaan	34s301 t/m 34s309	(oneven)
- Sneeuwberglaan	34s300 t/m 34s308	(even)
- Sneeuwberglaan	34s401 t/m 34s409	(oneven)
- Sneeuwberglaan	34s400 t/m 34s408	(even)
- Sneeuwberglaan	36s1 t/m 36s11	(oneven)
- Sneeuwberglaan	36s2 t/m 36s12	(even)
- Sneeuwberglaan	36s101 t/m 36s111	(oneven)
- Sneeuwberglaan	36s100 t/m 36s110	(even)
- Sneeuwberglaan	36s201 t/m 36s211	(oneven)
- Sneeuwberglaan	36s200 t/m 36s210	(even)
- Sneeuwberglaan	36s301 t/m 36s311	(oneven)
- Sneeuwberglaan	36s300 t/m 36s310	(even)
- Sneeuwberglaan	36s401 t/m 36s411	(oneven)
- Sneeuwberglaan	36s400 t/m 36s410	(even)

De betreffende huisnummerbesluiten 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.

Vaals, 20 MRT 2018
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals,

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

drs. R.L.T. van Loo
Burgemeester

Afschriften:

1. Indieners zienswijzen;
2. Gedeputeerde Staten Limburg, postbus 5700,6202 MA Maastricht;
3. Bureau Financiën 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.