

GEMEENTEBESTUUR van VAALS

Kenmerk

: 17.0002268



Onderwerp

Vaststelling Wijzigingsplan Bergweide ongenummerd, sectie E nr. 193 Vaals.

Burgemeester en Wethouders van Vaals

Gezien de op 12 juli 2016 ontvangen aanvraag van de heer Eiling, Gemmenicherweg 37, 6291 BS te Vaals, Inhoudende het verzoek aan het college van Burgemeester en wethouders van Vaals om gebruik te maken van de in artikel 18.7.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan Kern Vaals opgenomen wijzigingsbevoegdheid om zodoende woningbouw mogelijk te maken op het perceel sectie E nr. 193 Vaals, plaatselijk bekend Bergweide ongenummerd te Vaals.

Ten aanzien van deze aanvraag wordt het volgende overwogen: Bestemmingsplan

- Dat het perceel waarvoor de aanvraag is ingediend is gelegen in het bestemmingsplan Kern Vaals en de bestemming 'Wonen' heeft;
- Dat het oprichten van een woning op onderhavige locatie niet rechtstreeks mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan;
- Dat het vanwege de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 18.7.1., mogelijk is om middels een wijzigingsprocedure het plan te wijzigen;
- Dat in het bestemmingsplan Kern Vaals in de planregels onder artikel 18.7.1 is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Wonen' te wijzigen in dezelfde bestemming ten behoeve van de nieuwbouw van één of meer woningen, met dien verstande dat:
 - a. de nieuw te bouwen woningen uitsluitend grondgebonden woningen zijn;
 - b. het aantal te bouwen woningen op de verbeelding middels de aanduiding 'maximum aantal woningen' per locatie is aangegeven;
 - c. het aantal bouwlagen niet meer bedraagt dan ter plaatse op de verbeelding middels de aanduiding 'aantal bouwlagen' is aangegeven;
 - d. het gebruik voor de woonfunctie aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goed woonmilieu, waarbij:
 - 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder;
 - 2. uit een bodemonderzoek blijkt dat de milieu hygiënische bodem kwaliteit geschikt is voor de woonfunctie;
 - e. als gevolg van de nieuwbouw geen overtreding van de Flora- en Faunawet plaatsvindt;
 - f. als gevolg van de nieuwbouw de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed;
 - g. als gevolg van de nieuwbouw geen archeologische waarden worden verstoord;
 - h. het gebruik van de woning(en) de waarden van de bestemmingen en functies in de omgeving niet onevenredig aantast.
- Dat middels onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de in de planregels gestelde voorwaarden kan worden voldaan en derhalve van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt;
- Dat de aanvraag aldus betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

Ambtshalve wijziging ontwerp-wijzigingsplan

Zowel de Toelichting als de Regels van het Wijzigingsplan 'NL.IMRO.0981.WPVaabergweideong-ON01' worden voorzien van een aanvulling. Hiermee wordt geregeld dat de stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden als gesteld door de dorpsbouwmeester (zie onderdeel Zienswijzenbeantwoording) juridisch planologisch wordt verankerd in het bestemmingsplan en daarmee toetsbaar zijn bij een eventuele aanvraag Omgevingsvergunning. Dit leidt tot een (ambtshalve) gewijzigde vaststelling van het ontwerp-wijzigingsplan.

BESLUITEN:

Gelet op het vorenstaande, het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

1. De ingediende zienswijze wordt ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.
2. Het Wijzigingsplan voor het bouwen van een woning op het perceel kadastraal bekend Vaals, sectie E, nummer 193, plaatselijk bekend Bergweide ongenummerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, **04 APR 2017**



mr. drs. J.H.M.J. Bertram
Secretaris



drs. R.L.T. van Loo
Burgemeester