

vandewall
planologisch advies

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een
omgevingsvergunning voor de realisering van
een brandweerkazerne in de kern Vaals**

Gemeente Vaals

- vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vaals d.d. 9 juli 2013

IDN-code: NL.IMRO.0981.OVBrandweerkazerne-VG01

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving	4
2.2 Het bouwplan	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2.4 Beleidskader	10
2.5 Milieuaspecten	21
2.6 Water	26
2.7 Archeologie	28
2.8 Flora en Fauna	28
2.9 Overige milieuaspecten	30
2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	31
2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
2.12 Economische uitvoerbaarheid	31
3 Motivering	33
Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning	34

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek locatie Randweg (ong.) te Vaals, BKK Bodemadvies bv, rapportnummer 13033.BKK, 26 februari 2013;
- Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), Vaals Plangebied Brandweerkazerne, rapport V-13.0030, BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau, maart 2013;
- Proefsleuvenonderzoek Brandweerpost Oude Akerweg te Vaals, gemeente Vaals, VAA.GEM.APE, 13051407, Econsultancy bv, 4 juli 2013.



1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Vaals is voornemens een nieuwe brandweerkazerne te realiseren. De aanleiding voor de bouw van deze nieuwe kazerne is tweeledig:

- de huidige brandweerkazerne is verouderd en in afwachting van nieuwbouwplannen is de afgelopen jaren ook slechts het meest noodzakelijke onderhoud gepleegd;
- de huidige brandweerkazerne dient te worden geamoveerd gelet op de herstructureringsplannen rondom het Koningin Julianaplein.

Mede gebaseerd op een locatiestudie heeft de raad van de gemeente Vaals in haar vergadering van 29 oktober 2012 gekozen voor de locatie naast het Politiebureau Vaals aan de Randweg als nieuwe locatie voor de brandweerkazerne. De gemeenteraad heeft hierbij gekozen voor de qua veiligheid meest optimale locatie. De dekkingsgraad van de locatie aan de Randweg bedraagt 88% en daarmee scoort de locatie voor wat betreft uitruktijden ruim boven de normstelling van 80%.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de voorschriften behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeente Vaals is bereid deze strijdigheid weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c/2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure (projectafwijakingsbesluit). Als onderdeel van de genoemde procedure dient ten behoeve van de omgevingsvergunning een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing dienen het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisering van het plan te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoren de volgende documenten:

- een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van de projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlage); de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing;
- een verkennend bodemonderzoek.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten dit in het kader van deze planvorming van belang zijn.

De aspecten water, archeologie, flora en fauna en overige milieuaspecten komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. Paragraaf 2.10 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.11 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.12. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivatie" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.



2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie en omgeving

Algemeen

De projectlocatie is gelegen aan de Randweg in de kern Vaals en is een samenstelling van meerdere kadastrale percelen. Het betreft hier gedeeltes van de percelen gemeente Vaals, sectie A, nummers 10229, 9876 en 9877.

De projectlocatie bevindt zich aan de uiterste westzijde van de kern Vaals op de overgang van het bebouwde stedelijke naar het onbebouwde landelijk gebied. De begrenzing van het projectgebied kan op hoofdlijnen als volgt worden omschreven:

- in het zuiden wordt de projectlocatie begrensd door de Oude Akerweg met het hierachter gelegen vakantie-bungalowpark Landal Hoog Vaals;
- in het oosten wordt de projectlocatie begrensd door het Politiebureau Vaals en de Randweg;
- de westelijke begrenzing wordt gevormd door een speelvoorziening en een bijbehorend trapveld;
- in het noorden wordt de projectlocatie begrensd door agrarische gebruikte gronden in de vorm van grasland.

De projectlocatie heeft een veelhoekige vorm en inclusief de toegangsweg tot de locatie bedraagt het oppervlak circa 3.300 m². De maximale breedte van de projectlocatie bedraagt 115 meter en de maximale diepte bedraagt 50 meter. Op de navolgende topografische ondergrond is de ligging van het projectgebied nader aangeduid (de projectlocatie is in het rood weergegeven):



De projectlocatie wordt thans functioneel grotendeels gebruikt als verharde en onverharde speelvoorziening met diverse spel- en speelelementen voor meerdere leeftijdscategorieën. Deze speelvoorziening wordt ontsloten via de Oude Akerweg en is tevens benaderbaar middels een voetgangersbrug vanaf de Randweg via het politiebureau. De Oude Akerweg is ter plaatse van de projectlocatie niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Het noordelijk gedeelte van de projectlocatie wordt thans gebruikt als grasland en het oostelijk deel van de locatie wordt gebruikt als in- en uitrit voor de parkeervoorzieningen behorende tot het politiebureau.



Op de navolgende afbeelding is de projectlocatie (rood omlijnd) in haar huidige verschijningsvorm vanuit vogelvluchtperspectief in westelijke richting gezien weergegeven:



2.2 Het bouwplan

Door MH1 architecten is een bouwplan vervaardigd voor de nieuwe brandweerkazerne aan de Randweg te Vaals. Het bouwplan voorziet in een éénlaags gebouw voorzien van plat dak. Het gebouw heeft een functioneel oppervlak van ruim 610 m². De voorgevel van het gebouw bedraagt plusminus 32,5 meter en de diepte van het gebouw bedraagt circa 19 meter.

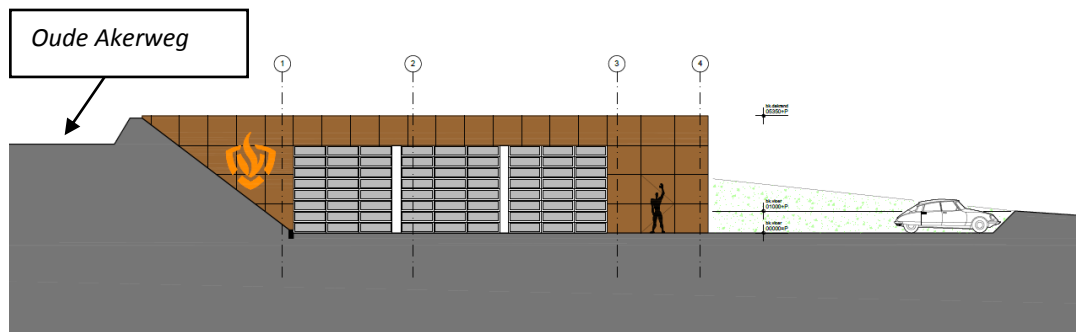
Het gebouw is gesitueerd in een relatief sterk hellend terrein. Om de aanwezige hoogteverschillen te kunnen overbruggen en het gebouw zo goed als mogelijk landschappelijk in te bedden is er voor gekozen de daklijn tot in het noordelijk talud door te zetten. Dit resulteert in een dakoppervlak van ruim 837 m². Ter verdere natuurlijke inbedding van het bouwplan wordt dit plat dak voorzien van een grasvegetatie met daarin opgenomen een aantal lichtkoepels. Ten opzicht van de Oude Akerweg bevindt het dak zich op een hoogte van plusminus 1,30 meter. De overgang tussen het dak en de Oude Akerweg zal worden vormgegeven middels een steil natuurlijk talud.

De navolgende afbeelding toont een impressie van de brandweerkazerne en de wijze waarop het bouwplan in het bestaande talud wordt geïntegreerd.

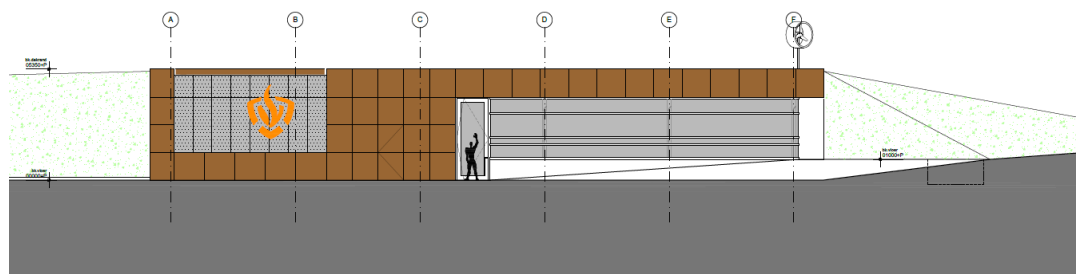




De hoogte van het gebouw bedraagt 5,35 meter en binnen het gebouw zullen twee vloerpeilen worden gehanteerd. Het verschil in vloerpeil bedraagt één meter en is noodzakelijk om ook de oost-west verlopende helling in het terrein binnen het bouwplan op te kunnen vangen. De navolgende afbeeldingen tonen enkele impressies van de voor- en zijgevels van het gebouw.

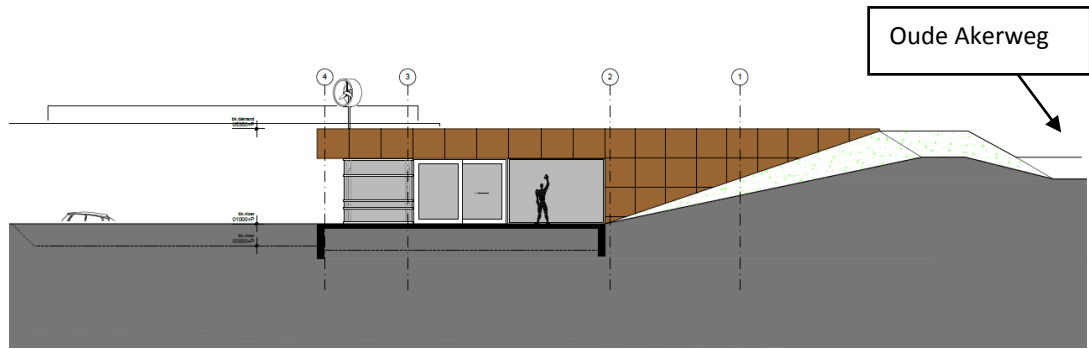


Rechter zijgevel (oostgevel)



Voorgevel (noordgevel)

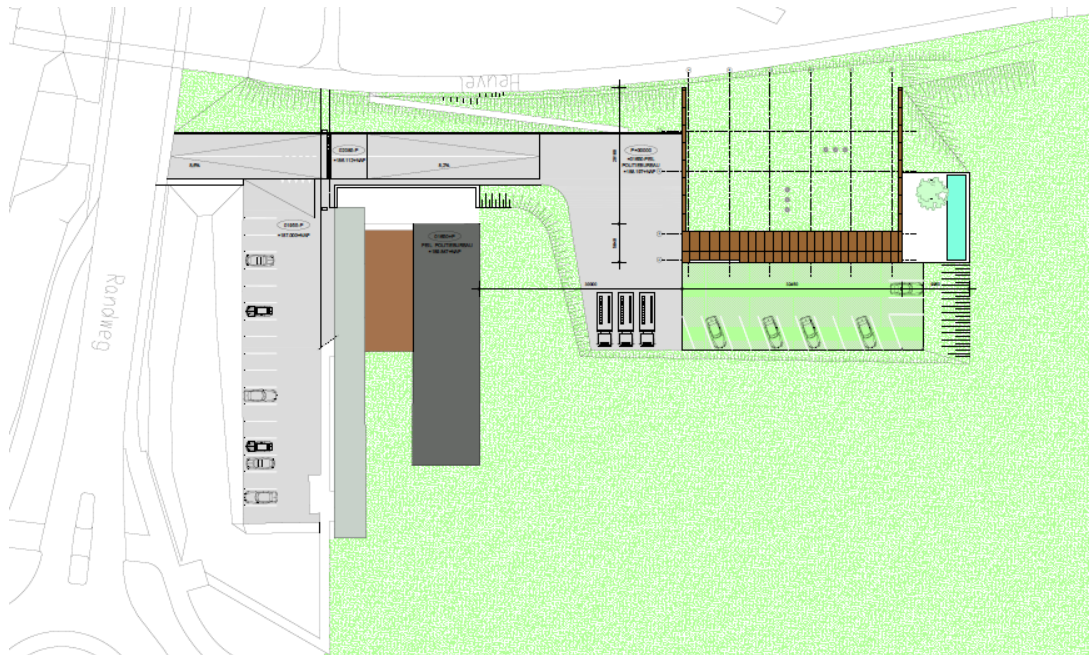




Linker zijgevel (westgevel)

Ontsluiting gebouw

Het gebouw zal ten westen van het bestaande politiebureau Vaals worden gerealiseerd. De brandweerkazerne zal gezamenlijk met het politiebureau gebruik maken van dezelfde in- en uitritconstructie op de Randweg. Deze inritconstructie zal ten zuiden van het politiebureau worden doorgetrokken richting de nieuwe brandweerkazerne. Hierbij zal de voetgangersbrug tussen het politiebureau en de Oude Akerweg moeten worden onderkruist. Ter verkrijging van een vrije minimale doorrijhoogte van 4,25 meter onder deze voetgangersbrug zal de bestaande inrit naar de brug toe worden verlaagd. Na het passeren van de voetgangersbrug zal de toegangsweg naar de brandweerkazerne middels een hellingbaan met een gemiddeld stijgingspercentage van 8,2 % uiteindelijk op het definitieve peil van de brandweerkazerne uitkomen. Het peil van brandweerkazerne bevindt zich daarbij 1,65 meter onder het peil van het politiebureau. Het peil van de onderdoorgang onder de voetgangersbrug bevindt zich op 2,08 meter onder het peil van de brandweerkazerne. De navolgende afbeelding toont het situatieschets met daarop weergegeven de verschillende peilen.



Functionele indeling gebouw

Het oostelijk gedeelte van het gebouw bevindt zich op maaiveldniveau (P=00000) en biedt onderdak aan:

- de centrale toegang tot de brandweerkazerne;
- de stallingsruimte voor de voertuigen;
- een magazijn/werkplaats;

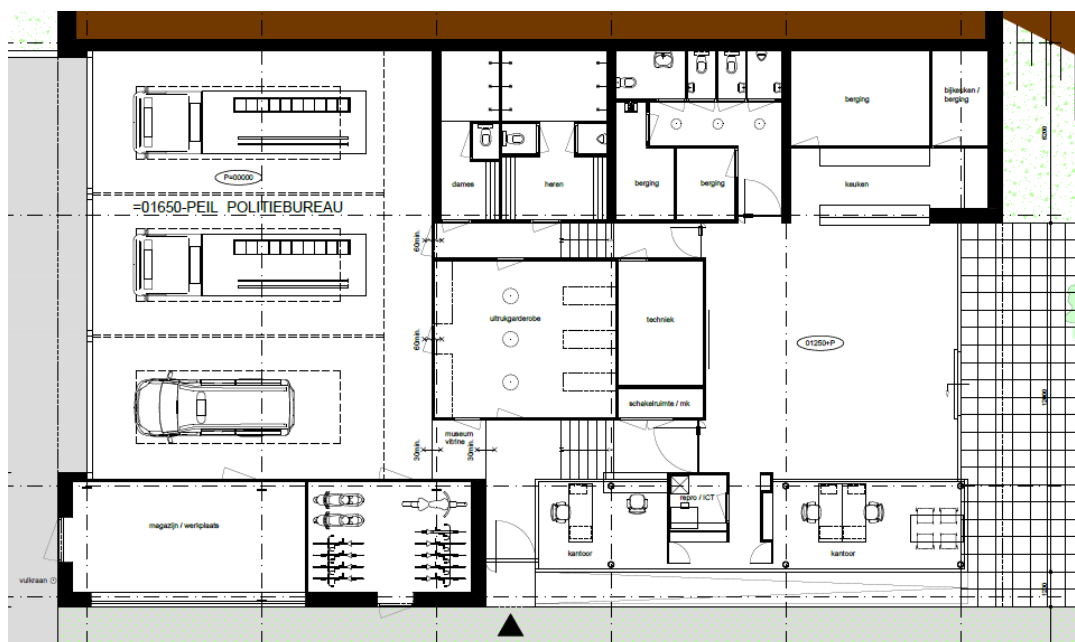


- een fietsstalling;
- de uitrukgarderobe;
- een toiletgroep.

Inpandig via een trappartij, alsook via een aan de voorzijde van het gebouw aangebrachte hellingbaan, wordt toegang verkregen tot het westelijk deel van het gebouw. Dit westelijk deel bevindt zich op 1 meter boven peil (01000+P) en bevat de volgende functionele onderdelen van de brandweerkazerne:

- twee kantoorruimtes;
- techniekruimtes;
- bergingen;
- toiletruimtes;
- een keuken;
- een centrale ruimte.

Vanuit dit westelijk deel is eveneens het tot het gebouw behorende terras bereikbaar. De navolgende afbeelding toont een impressie van de functionele indeling van het gebouw.



Parkeren

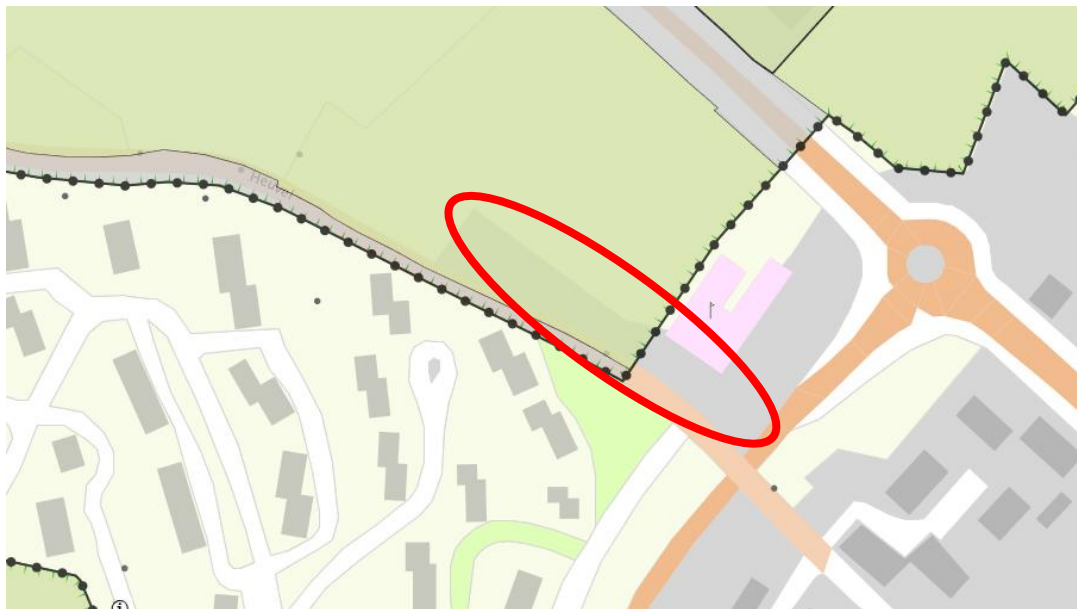
De gemeente Vaals maakt voor wat betreft het berekenen van de benodigde parkeerbehoefte gebruik van de ASVV 2004. De ASVV bevat evenwel geen parkeerkencijfers specifiek voor de functie 'brandweerkazerne'. Een in de ASVV beschreven functie die voor wat betreft de parkeerdruk vergelijkbaar is met een brandweerkazerne, is een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Rekening houdende met het feit dat de brandweerkazerne komt te liggen in een als 'rest bebouwde kom' te typeren gebied geldt hier een parkeernorm van maximaal 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor onderhavige brandweerkazerne geldt derhalve een parkeerbehoefte van $6 \cdot 0,9 = 5,4 = 6$ parkeerplaatsen.

Op het terrein worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze theoretische overcapaciteit is noodzakelijk om het personeel dat bij een grote uitruk wordt ingezet, een eigen parkeerplaats te kunnen bieden. De parkeerplaatsen worden op het noordelijk voorterrein van de brandweerkazerne gesitueerd.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is planologisch-juridisch grotendeels geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld door de raad van Vaals d.d. 16.04.2012). Op de onderstaande uitsnede van de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart is de projectlocatie bij benadering binnen de rode cirkel weergegeven:



De projectlocatie heeft ter plaatse van het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De als zodanig bestemde gronden dienen voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, het agrarische grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

De gronden ten behoeve van de verkeerstechnische ontsluiting van de projectlocatie zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Vaals' en hebben de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De als zodanig bestemde gronden dienen voor onderwijs-, religieuze-, medische-, (semi)overheids-, sociale- en welzijnsdoeleinden en op de gronden zijn onder meer verhardingen ten dienste van de genoemde functies toegestaan. De verkeerstechnische ontsluiting van de locatie ten behoeve van de brandweerkazerne moet als passend worden beschouwd met de bij de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' behorende regeling.

De bouw en het uiteindelijke gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een brandweerkazerne moeten als strijdig worden beschouwd met de bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' behorende regeling. Het bestemmingsplan bevat evenmin vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden die de strijdigheid met de regels kunnen wegnemen. Om het voorliggende bouwplan planologisch-juridisch toch mogelijk te maken is gekozen voor een procedure zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c/2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo. Deze procedure, ook wel projectafwijkingbesluit genoemd, vereist een omgevingsvergunning voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderhavig plan voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.



2.4 Beleidskader

2.4.1 Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.



Het projectgebied is gelegen op een afstand van ruim 1 km ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Deze afstand wordt als dusdanig groot beschouwd dat het plan geen negatief effect kan hebben op de kwalificerende soorten of habitats binnen dit gebied, zodat nader onderzoek achterwege kan blijven. Op de afbeelding ter linkerzijde is de ligging van het Natura 2000-gebied 'Geuldal' (geel) ten opzichte van het projectgebied (rood) weergegeven.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009). Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	1. een excellente ruimtelijk- economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's; 2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;



	6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; 7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten; 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

- a. het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin voortsnog opgenomen de volgende nationale belangen:
 1. Rijksvaarwegen;
 2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 3. Kustfundament;
 4. Grote rivieren;
 5. Waddenzee en waddengebied;
 6. Defensie;
 7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
 8. Elektriciteitsvoorzieningen;
 9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
 10. Ecologische hoofdstructuur;
 11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
 13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- b. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. In 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' in het Bro opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking moet een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen borgen. Van belang is dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. In onderhavig geval is daar sprake van. De verdeling van de verschillende brandweerkazernes wordt en is regionaal afgestemd om tot een evenwichtige en veilige verdeling van de brandweerkazernes binnen de regio te geraken om zodoende de brandveiligheid binnen de regio te kunnen garanderen. Omwille van die brandveiligheid is het van belang dat de huidige te verplaatsen brandweerkazerne binnen de grenzen van de gemeente Vaals hernieuwd geaccommodeerd wordt. Op basis van de ladder dient de ontwikkeling vervolgens binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio te worden vormgegeven middels benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Indien de



ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan plaatsvinden komen andere locaties in aanmerking mits passend ontsloten via verschillende vervoersmodaliteiten. Het bestaande stedelijk gebied wordt gedefinieerd als zijnde het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Rekening houdende met voorgaande definitie kan worden geconcludeerd dat de locatie voor de nieuwe brandweerkazerne is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zullen worden opgenomen in het Barro. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie) door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het SVIR bevat voor onderhavig plan geen concrete kaderstellende uitspraken.

Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt ondermeer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie.

De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte daarvan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

De Waterwet en het waterbesluit bevatten geen concrete uitgangspunten voor onderhavig plan. De wijze waarop met het aspect water rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 2.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Verdrag van Valetta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het



Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

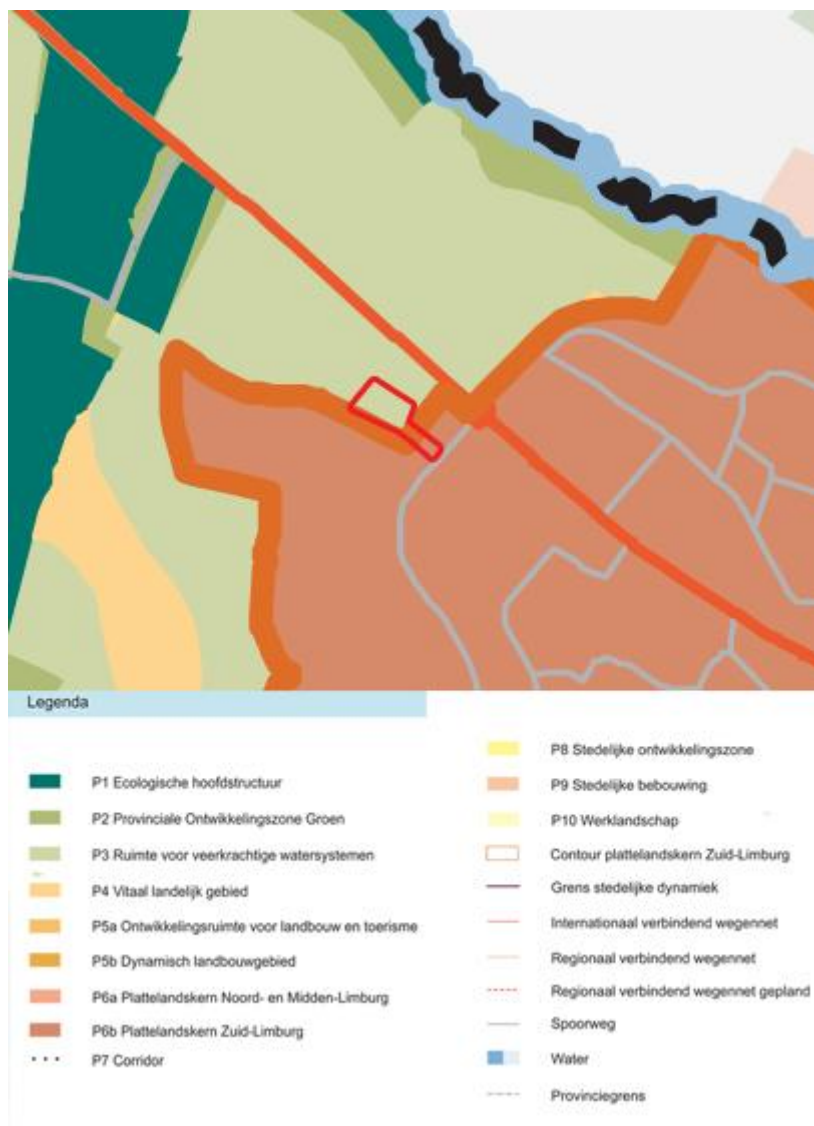
2.4.2 Provinciaal beleid

POL 2006 (Actualisatie januari 2011)

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. In 2010 en begin 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied grotendeels aangeduid als 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (P3). Een beperkt gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' (P9). Op de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied (rood omlijnd kader) ten opzichte van de perspectieven weergegeven.





Uit de bij het POL behorende kaart 'Kristallen Waarden' blijkt daarnaast dat het projectgebied onderdeel vormt van het Bodembeschermingsgebied Mergelland. Uit de tot het POL behorende kaart 'Groene Waarden' en 'Blauwe Waarden' volgen geen aanvullende bijzonderheden.

Perspectief 3: Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies,



kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

Perspectief 9: Stedelijke bebouwing

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezigheid of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Overige waarden

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Hierbij moet gedacht worden aan stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden, de boringsvrije zone Roerdalslenk, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden. Het projectgebied vormt onderdeel van het bodembeschermingsgebied Mergelland. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen waarbij de concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel binnen de grens stedelijk dynamiek in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Toepassing van het LKM is aan de orde indien de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse aanvaardbaar is. Naast een toetsing van de ontwikkeling aan de reeds eerder besproken perspectieven volgend uit het POL is van belang dat het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is sprake van een 'ja,mits'-beleid. Bestemmingswijzigingen zijn alleen toegelaten voor zover daarbij de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt en in ieder geval niet leiden tot een uitleglocatie voor stads- en dorpsontwikkelingen of grootschalige infrastructuurprojecten. De te behouden en versterken kernkwaliteiten gelden als provinciaal belang en hebben betrekking op het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Voor de nationale landschappen geldt in algemene zin dat nieuwe sociaal-economische ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. Investeren in de kwaliteit van het landschap is daarvoor een vereiste. Behoud van de meest kwetsbare kwaliteiten



van het landschap, de openheid van de plateaus en het groene schilderachtige karakter wordt verzekerd door:

- de uitbreiding van stedelijke bebouwing zoveel mogelijk te koppelen aan de bestaande stedelijke concentraties en de hoofdinfrastructuur;
- waar het rurale karakter van het landschap nog relatief ongestoord is en de dorpen en gehuchten niet door recente groei zijn beïnvloed, nieuwbouw tot het uiterste te beperken;
- met het oog op behoud van de openheid en beperking van het visuele effect op de omgeving, bebouwing van de hoogste delen van de plateaus te vermijden;
- de relatief laag gelegen terrassen en de flauwe lösshellingen onder in de dalwanden als eerste in aanmerking te laten komen als zoekgebied voor verdere verstedelijking.

Geconcludeerd mag worden dat het plan de kernkwaliteiten ongemoeid laat en in lijn is met de uitgangspunten voor verstedelijking binnen het nationaal landschap. Het plan maakt optimaal gebruik van het aanwezige reliëf en wordt op goede wijze in het groene karakter van het landschap ingepast. Het plan leidt niet tot een uitleglocatie voor stads- en dorpsontwikkeling en is evenmin te bestempelen als grootschalig infrastructuurproject. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

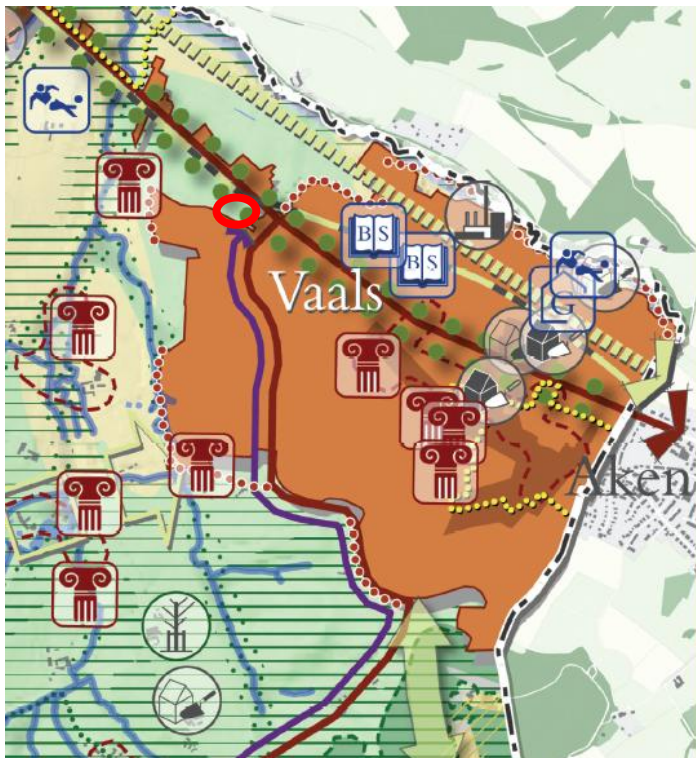
Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse niet onaanvaardbaar is en dat het plangebied buiten een contour van een plattelandskern in Zuid-Limburg is gelegen. Dit betekent dat het planvoornemen binnen de reikwijdte van het LKM valt. Voor een uitwerking van de beleidsregel van het LKM ten behoeve van onderhavig plangebied wordt verwezen naar de volgende paragraaf inzake de Intergemeentelijke Structuurvisie.

Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul

Vanwege een grote mate van gemeenschappelijkheid van de (leef)omgeving, op handen zijnde demografische veranderingen binnen de regio, de wettelijke verplichting tot het opstellen van een structuurvisie en omwille van de provinciale verankering van het Limburgs Kwaliteitsmenu en hebben de gemeenten Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul besloten in gezamenlijkheid een structuurvisie op te stellen. In deze structuurvisie is het ruimtelijke beleid en het sectorale beleid met ruimtelijke consequenties van de drie gemeenten opgenomen voor een termijn van 15 jaar. In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, waar het LKM van toepassing is, en de kernen binnen de zogenaamde rode contouren. Uitgangspunt voor het buitengebied is een zonering die is gebaseerd op geomorfologische en landschappelijke gegevens. Binnen deze zonering worden verschillende voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van de verschillende functies. In het buitengebied zijn met name ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten maar ook op toeristisch recreatief vlak zullen nog ontwikkelingen plaatsvinden met ruimtelijke consequenties. Andere ontwikkelingen zullen in het buitengebied slechts sporadisch voorkomen. De dynamiek in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen zal binnen de kernen veel groter zijn. Voor de drie gemeenten is in de structuurvisie aangegeven welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingen nog gewenst zijn en welke niet.

Voor wat betreft de ontwikkeling van niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen bevat de Intergemeentelijke structuurvisie geen specifieke uitgangspunten. Uit de tot de structuurvisie behorende visiekaart blijkt dat nabij het projectgebied wordt gestreefd naar een meer complete fietsverbinding langs de Randweg en naar het behoud en ontwikkelen van het wegbeeld van de Rijksweg. Tevens wordt in de structuurvisie de locatie van de huidige brandweerkazerne benoemd als zijnde onderdeel van het Centrumplan Julianaplein nabij het gemeentehuis in Vaals. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede uit deze visiekaart met daarop aangegeven de projectlocatie (rood omcirkeld).





Binnen het GMK (de in de structuurvisie beschreven intergemeentelijke uitwerking van het LKM) zijn diverse modules ontwikkeld die bepalen welke kwaliteitsbijdragen en kwaliteitsverbeterende maatregelen voor welke ontwikkeling(en) noodzakelijk zijn. De voor onderhavig plan meest toepasselijke module is de module voor 'Overige gebouwde functies'.

In de Structuurvisie is beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen op basis van het GKM kunnen plaatsvinden. Voor wat betreft de ontwikkeling van nieuwe, niet commerciële voorzieningen, geldt dat deze in principe in alle zones zijn toegestaan, op basis van een aantoonbare noodzaak en met maatwerk gericht op kwaliteitsverbetering en rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De ontwikkeling van onderhavige brandweerkazerne voldoet aan deze voorwaarden.

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan bovenstaande uit de Structuurvisie volgende randvoorwaarden voor toepassing van de module 'Overige gebouwde functies'. Dit betekent concreet dat gevolg kan worden gegeven aan de ontwikkeling mits sprake is van de sloop van bestaande opstallen (indien van toepassing) en sprake is van een landschappelijke inpassing conform de Landschapsvisie Zuid-Limburg. Onderhavige projectlocatie bevat geen opstallen zodat de sloop van bestaande opstallen niet aan de orde is. Op de projectlocatie is enkel een speelvoorziening aanwezig welke zal worden geamoveerd. Het bouwplan voorziet daarnaast in een goede landschappelijke inpassing door optimaal gebruik te maken van de in het terrein aanwezige hoogteverschillen en de natuurlijke invoeging van de brandweerkazerne hierin. Daarnaast wordt de materialisering aan de omgeving aangepast met als belangrijkste kenmerk het sedumdak van de brandweerkazerne (zie hiertoe eveneens paragraaf 2.2 van deze onderbouwing).

Ten behoeve van de realisering van de brandweerkazerne is een financiële bijdrage aan het zogenaamde kwaliteitsfonds niet aan de orde. Een brandweerkazerne wordt gezien als een niet commerciële maatschappelijke voorziening. De ontwikkeling van dergelijke voorzieningen komt zo sporadisch voor dat deze ontwikkelingen maatwerk vergen. Vanwege de publieke noodzaak dergelijke voorzieningen op een locatie buiten de contour te kunnen plaatsen (bijvoorbeeld als



gevolg van de inzetbaarheid, de infrastructuur, reactietijden enz.) kan de ontwikkeling van dergelijke voorzieningen niet worden afgedaan met een genormeerde kwaliteitsbijdrage.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de brandweerkazerne als passend binnen de uitgangspunten van de intergemeentelijke structuurvisie moet worden beschouwd en dat voldaan kan worden aan de kwaliteitsbijdragen en kwaliteitsverbeterende maatregelen welke als randvoorwaardelijk worden gezien voor de toepassing van de module 'Overige gebouwde functies'.

2.4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Vaals 2020

In haar vergadering van 13 oktober 2010 heeft de raad van de gemeente Vaals de Strategische visie Vaals 2020 vastgesteld. Het doel van deze visie is meerledig:

- de visie schetst het gewenste toekomstbeeld van Vaals over de komende 10 – 15 jaar;
- de visie vormt een richtinggevende leidraad voor toekomstig beleid en plannen;
- de visie wordt gedragen door en uitgevoerd met de samenleving van Vaals;
- de visie is dynamisch en biedt ruimte voor de inpassing van nieuwe trends en ontwikkelingen.

De strategische visie bevat een SWOT-analyse waarmee de sterke en zwakke aspecten van de gemeenten maar eveneens de kansen en bedreigingen in kaart zijn gebracht:

SWOT-analyse (sterkte-zwakte) Vaals 2008	
Sterke punten	Zwakke punten
Hechte samenlevingsband in kernen Vijlen en Lemiers Hoog (stads) voorzieningenniveau Sterk verenigingsleven Activiteiten/evenementen verenigingen Ruim sociaal beleid Centrale ligging in de Euregio Nabijheid van diverse grote steden Monumentaal/cultuurhistorisch erfgoed Toeristisch centrum in het Heuvelland Veel overnachtingen Hoogwaardige hotels en bungalowpark Drielandpunt trekt veel bezoekers Omvangrijke natuurgebieden van hoge kwaliteit Aantrekkelijk winkelcentrum Drukke weekmarkt Zondagopenstelling	Onduidelijk imago Gebrek aan beleving en trots sociaal-historisch verleden Onevenwichtige bevolkingssamenstelling Beperkte sociale cohesie in kern Vaals Zwakke sociale structuur in kern Vaals Sociale gedragsproblematiek jeugd in kern Vaals Ambivalente verhouding tot Aken Veel woningen in laag- en middensegment Rommelig ingerichte kern Vaals Onbenutte mogelijkheden Drielandpunt Ontbreken verbinding Drielandpunt-kern Vaals "Te weinig te beleven" in kern Vaals Toeristische activiteiten veelal seizoensafhankelijk



Kansen	Bedreigingen
Benutten combinatie stadse allure-landelijke sfeer Pluriforme samenstelling bevolking Meertaligheid (onderwijs/arbeidsmarkt) Poort naar Aken openen Uitbreidingsplannen RWTH Aken Ontwikkelingen bedrijventerrein Avantis Onbenutte groenmogelijkheden kern Vaals Onbekend en niet-ontsloten historisch centrum Vaals Verbindende elementen zoals pleinen/looproutes Kleinschalige kwaliteitswinkels in historische omgeving Aantrekken senioren met bestedingsmogelijkheden Maatschappelijk ondernemen Drielandenpunt uniek karakter en samenhang geven Betere branding/promotie product Vaals	Daling bevolkingsaantal Wegtrekken jongeren Sterke vergrijzing Druk op voorzieningenniveau Duitse gezinnen trekken weg Ruim sociaal armoedebeleid trekt armoede aan Grensligging – instroom sociale armoede Afnemende bestedingen en koopkracht Onduidelijke positionering t.o.v. Heuvelland en Aken Nauwelijks afzetmarkt voor kwaliteitswoningen Afnemende aantrekkingskracht Drielandenpunt Toenemende verkeersdruk kern Vaals en buitengebied

De centraal geformuleerde toekomstvisie luidt als volgt: *‘De gemeente Vaals anno 2020 is een aantrekkelijke woon- en leefgemeente, met een internationaal karakter die met name op Aken is georiënteerd. De inwoners van onze gemeente merken duidelijk de voordelen van het leven in de Euregio. De dynamische leefgemeenschap bestaat uit een evenwichtig opgebouwde, zelfredzame en pluriforme bevolking, waarin de onderlinge verbondenheid groot is. De leefbaarheid van de gemeenschap en de aantrekkelijkheid van de woonomgeving wordt aangedreven door een sterke economische motor. Deze motor draait op de samenhang en kwaliteit van het unieke Drielandenpunt., het hoogwaardige buitengebied met aantrekkelijke kleine kernen en de monumentale historische kern met een attractief winkelcentrum’.*

De toekomstvisie richt zich op drie pijlers: het waarborgen van de kwaliteit van de leefbaarheid van de samenleving, het creëren van een aantrekkelijke woonomgeving en het investeren in de toeristische kwaliteit van de gemeente. Binnen de toekomstvisie staat de leefbaarheid van de samenleving centraal: primair wil men investeren in mensen. Ondersteunend daaraan dient geïnvesteerd te worden in de aantrekkelijkheid van de woonomgeving zodat de kwaliteit van de kernen hoog kan worden gehouden. De woonomgeving zal aan kracht winnen door mogelijkheden voor een attractief winkelcentrum te creëren. Door de aantrekkingskracht voor bezoekers en toeristen te verhogen kan de economische motor draaiende blijven en het hoge voorzieningenniveau betaalbaar. De kracht van de visie zit hem dan ook in de samenhang van deze elementen.

Het waarborgen van de leefbaarheid van Vaals wordt over drie specifieke onderwerpen vormgegeven:

- het realiseren van een evenwichtige bevolkingsopbouw met een goede balans tussen jong en oud, arm en rijk, werkenden en werkzoekenden etc. (de zogenaamde sociale stratificatie). De visie richt zich daarbij met name op het behouden van jongeren als inwoners. In het licht van de voorspelde toekomstige daling van het aantal inwoners moeten kansen benut worden vanuit de centrale ligging in de Euregio waarbij een goed vestigingsklimaat voor de inwoners en kwalitatief goede voorzieningen in de omgeving van belang zijn;
- het streven naar een sterke sociale cohesie waarin mensen voor elkaar opkomen en op hun manier participeren;
- het uitbouwen van de Euregiole oriëntatie met een beter bewustwording van de mogelijkheden die de grensligging biedt.

Het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving is het tweede belangrijke strategische thema dat er voor moet zorgen dat inwoners zo lang als mogelijk in Vaals blijven wonen. Daarnaast moet de kwaliteit van de woonomgeving er voor zorgen dat andere inwoners kunnen worden



aangetrokken om zodoende de leefbaarheid in stand te houden. Middels het Centrumplan zal samen met partner Woningstichting Vaals worden getracht de scheefgroei in het woningaanbod zo veel als mogelijk tegen te gaan. Er zal worden gewerkt aan een opwaardering van de woonomgeving waarbij kwaliteit en duurzaamheid voorop staan. Vooral in de woonomgeving van de kern Vaals zal het historisch karakter meer tot uitdrukking moeten komen. Deze historische omgeving zal verder worden aangegrepen als basis voor een sfeervol winkel- en verblijfsgebied met een duidelijke routing geflankeerd door gezellige pleinen. De ontwikkelingen in het buitengebied concentreren zich met name op natuur en landschapsherstel. Enkel op bestaande en minder kwetsbare locaties zal bebouwing worden toegestaan. Extra bebouwing wordt enkel toegestaan ter voorkoming van een dreigende verpaupering. Als streefbeeld geldt het terugbrengen van het coulissenlandschap.

Getracht wordt de onbalans in de woningvoorraad (overaanbod aan oude goedkope huurwoningen) te herstellen door onder andere het aantrekken van andere doelgroepen. Bijvoorbeeld het aantrekken van ouderen met meer bestedingsmogelijkheden welke een positief effect kunnen hebben op de doorontwikkeling van de lokale economie. Voor deze groep zullen duurdere levensloopbestendige woningen gerealiseerd moeten worden. Essentieel is echter ook het werven en weten te binden van jongeren. Mogelijkheden hiertoe worden met name gezien in het ontsluiten van de Duitse woningmarkt aangezien in de regio Aken grote plannen worden ontwikkeld met aanvullende werkgelegenheid. Eén van die plannen, waarvoor de stad Aken niet in voldoende woonbehoefte kan voorzien, is de ontwikkeling van de RWTH-campus.

Het derde belangrijke strategische thema betreft het optimaal laten functioneren van de economische motor van Vaals: de toeristische kwaliteit. Een bloeiende toeristische sector is van groot belang voor het in stand houden van de kwaliteit van de leefbaarheid en de attractiviteit van de woonomgeving. Om de kracht van de toeristische sector in stand te houden en waar mogelijk te versterken acht de gemeente Vaals het van belang om het productaanbod en het imago van Vaals als toeristische trekpleister te verbeteren en te verbreden. De doelstelling is daarbij vooral gericht op het bereiken van meer spreiding van bezoekers in de tijd en meer toeristische bestedingen. Het aantrekken van meer bezoekers is hieraan ondergeschikt. De gemeente Vaals richt zich met name op de cultuur- en natuurminnende toerist. Een opwaardering van het Drielandenpunt tot een grensoverschrijdend park voor recreatie en natuur wordt hierbij als wenselijk beschouwd. Uitgangspunt is vooral de kwaliteit en de onderlinge samenhang te verbeteren. Naast natuur is ook cultuur een zeer belangrijke factor in het totale toeristische aanbod.

De Strategische visie Vaals 2020 bevat geen concrete uitgangspunten voor onderhavige locatie noch spreekt de visie zich uit over de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne. In de visie wordt wel de noodzaak van het herstructureringsplan Julianaplein e.o. besproken als onderdeel van het Centrumplan Vaals. Een noodzakelijke voorwaarde om tot een herstructurering van het gebied rondom het Julianaplein te geraken is de verplaatsing van de huidige brandweerkazerne aan de Tyrellsestraat. Onderhavig plan voorziet in deze noodzakelijk verplaatsing.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Verkennd bodemonderzoek locatie Randweg (ong.) te Vaals, BKK Bodemadvies bv, rapportnummer 13033.BKK, 26 februari 2013

Door BKK Bodemadvies bv te Meijel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van de brandweerkazerne met uitrit en parkeerplaats nabij de Randweg te Vaals. Doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek). De belangrijkste conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

- **bodem:** de bodem bestaat overal uit leem, waarbij in de bovengrond een bijmenging voorkomt met sporen baksteen, kolengruis, resten beton en mergel. De bovengrond bevat ten opzichte van de achtergrondwaarde licht verhoogde concentraties cadmium, zink en kwik. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Vanwege de diepte van de grondwaterspiegel (circa 36 m-mv) is grondwateronderzoek niet vereist en derhalve ook niet uitgevoerd;
- **asbest:** op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte fragmenten aangetroffen. Er is wel een asbestverdachte puinlaag onder het asfalt aangetroffen. Onderzoek heeft aangetoond dat deze verhardingslaag geen asbest bevat;
- **kwaliteit verhardingslaag:** de organische parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van de maximale waarden voor bouwstoffen;
- **asfalt:** het asfalt ter plaatse van de skatebaan is indicatief bepaald en teerhoudend bevonden op basis van de PAK-marker;
- **toetsing hypothese:** de hypothese voor asbest (onverdacht) wordt hierbij aanvaard. De hypothese 'onverdachte locatie' wordt door de onderzoeksresultaten op basis van de lichte verontreinigingen verworpen. Aan de hand van de analyseresultaten is een toetsingsgrondslag verkregen inzake de bodemkwaliteit. Plaatselijk wordt een zeer lichte verontreiniging met cadmium, zink en kwik gemeten in de bovengrond, hetgeen geen beperkingen of belemmeringen oplegt aan het gebruik van het terrein.

Geconcludeerd kan worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouwplannen op de onderzoekslocatie. Er is geen reden voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De verhardingslaag onder het asfalt mag worden hergebruikt in het werk. In geval deze verhardingslaag wordt afgevoerd, dan dient deze als een niet verontreinigde verhardingslaag te worden aangemerkt. Indien er bij het bouwrijp maken van de locatie grond vrijkomt dan gelden in het kader van hergebruik buiten de onderzoekslocatie de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Ten aanzien van de afvoer van teerhoudend asfalt dient rekening te worden gehouden met een hoeveelheid van plusminus 160 ton.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaaï en spoorweglawaaï. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Wet geluidhinder

Een brandweerkazerne wordt in het kader van de Wgh niet tot de geluidgevoelige bestemmingen gerekend. Derhalve zijn de in de Wgh genoemde grenswaarden ook niet op de brandweerkazerne van toepassing, ook al ligt de brandweerkazerne binnen de geluidzone van de N278. Alhoewel gezien de voorgaande conclusie niet meer van belang, wordt voor de volledigheid nog opgemerkt dat het projectgebied niet is gelegen binnen de invloedssfeer van een gezondeerd industrieterrein en eveneens niet is gelegen binnen de invloedssfeer van een spoorlijn. Onderhavig plan voldoet daarmee aan de Wet geluidhinder.

Een goede ruimtelijke ordening

Daarnaast moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden tussen (bedrijfs)bestemmingen en geluidgevoelige bestemmingen. Ten aanzien van een brandweerkazerne hanteert de VNG-publicatie een aan te houden richtafstand van 50 meter ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Hierbij wordt uitgegaan van de ligging van de brandweerkazerne in een rustige woonwijk. Er van uitgaande dat in onderhavig geval sprake is van de ligging in een gemengd gebied (gezien de ligging aan de hoofdinfrastructuur) kan, conform de systematiek van de VNG-publicatie, een richtafstand van 30 meter worden aangehouden. De brandweerkazerne is meldingsplichtig in het kader van het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Barim, ook wel Activiteitenbesluit genoemd). Mochten zich binnen een afstand van 50 dan wel 30 meter geen geluidgevoelige functie bevinden dan hoeft er niet te worden getoetst aan de geluidgrenswaarden volgend uit het Activiteitenbesluit.

Binnen een afstand van zowel 30 alsook 50 meter rondom de brandweerkazerne zijn enkele niet permanent bewoonde recreatiewoningen gelegen. Een recreatiewoning is in termen van het Activiteitenbesluit geen geluidgevoelige functie. Als zodanig hoeft er ook niet te worden getoetst aan de geluidgrenswaarden volgend uit het Activiteitenbesluit. Hierbij dient tevens te worden vermeld dat ook het uitrukken van hulpdiensten in het Barim van toetsing wordt uitgesloten. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat er wettelijk gezien aan alle normen wordt voldaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hierbij eveneens van belang dat aan de realisatie van de brandweerkazerne in het licht van de algehele brandveiligheid in de gemeente een grote maatschappelijke relevantie moet worden toegekend. De locatiekeuze wordt daarbij voor een groot gedeelte bepaald door de bereikbaarheid van de kazerne alsmede de vanuit de kazerne te behalen uitruktijden. Hierbij kan tevens worden opgemerkt dat de recreatiewoningen reeds binnen de geluidzone van de N278 zijn gelegen en als zodanig reeds sprake is van potentiële geluidhinder.

2.5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot



de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden, in lijn met het Bevi, normen gesteld aan het PR voor buisleidingen en dient het GR van buisleidingen te worden verantwoord.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 januari 2010 een circulaire gepubliceerd voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Bevi gewerkt aan een Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Naar verwachting zal dit in 2013 in werking treden.

Beoordeling projectgebied

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N278. De grenswaarde van het PR van deze route ligt op de route zelf en levert derhalve geen beperkingen op. De N278 kent in relatie tot het groepsrisico een overschrijdingsfactor $<0,1$ oriënterende waarde. Gezien dit zeer beperkte groepsrisico en de relatief beperkte toename van de personendichtheid in het plangebied, zal een toename van het GR zeer gering zijn. Het uitvoeren van een berekening wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Een nadere invulling van de verantwoordingsplicht van het GR alsmede het treffen van risicoreducerende maatregelen wordt, mede met het oog op de vestiging van zeer zelfredzame personen in de brandweerkazerne, niet noodzakelijk geacht.



Buisleidingen

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van een buisleiding. De dichtstbijzijnde buisleiding betreft een hogedrukgasleiding van de Gasunie (Z-502-01-KR-013). Deze leiding bevindt zich op ruim 330 meter afstand van de brandweerkazerne en levert derhalve geen beperkingen op.

Hoogspanningslijnen

In of nabij het projectgebied zijn geen hoogspanningslijnen gesitueerd.

Risicovolle bedrijven

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle bedrijven gesitueerd. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft het tankstation Gulf aan de Maastrichterlaan. Het maatgevend plaatsgebonden risico van deze inrichting ligt op 35 meter van het vulpunt en de effectafstand bedraagt 310 meter. Aangezien de afstand van het projectgebied tot het LPG-vulpunt ruim 770 meter bedraagt levert dat voor onderhavig plan geen beperkingen op.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling op de locatie.

2.5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Een brandweerkazerne is niet aangewezen als gevoelige bestemming; het besluit gevoelige bestemmingen is op dit plan derhalve niet van toepassing.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Onderhavig plan kan niet toegewezen worden aan één van de beschreven categorieën uit de regeling. Echter, wanneer de impact van onderhavig



plan wordt vergeleken met de impact van activiteiten waarvan het besluit NIBM reeds concludeert dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, dan mag worden geconcludeerd dat ook deze activiteit in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

2.6 Water

De gemeente Vaals valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Eén van de beleidsterreinen die in dit document aan de orde komt is het stedelijke waterbeheer. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingsstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen / chemische bestrijdingsmiddelen / strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

Gemeenten hebben op basis van het provinciale beleid een verantwoordelijkheid om duurzaam om te gaan met hemelwater. In het Provinciaal Waterplan Limburg is opgenomen dat maximaal afgekoppeld wordt, mits doelmatig. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd: hergebruik – infiltratie in de bodem – afvoer naar oppervlaktewater – afvoer naar de riolering. Bij afvoer via de riolering wordt de voorkeur gegeven aan een verbeterd gescheiden stelsel. Afkoppelen van verhard oppervlak levert de nodige voordelen op, zoals minder riooloverstortingen, een betere werking van zuiveringsinstallaties, een natuurlijker afvoerregime van de beken, aanvulling van het grondwater en een vermindering van kosten door schoon hemelwater niet meer te transporteren en te zuiveren. Afhankelijk van de lokale mogelijkheden, aard en gebruik van het oppervlak en mogelijke verontreinigingen, wordt bepaald wat de meest duurzame oplossing is voor de afvoer van het hemelwater. Zo gelden voor industrieterreinen andere oplossingen dan voor woonwijken.

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen en vergelijkbare ruimtelijke documenten te worden ingediend bij het watertoetsloket indien het plan meer behelst dan enkel een interne functiewijziging en het plan gelegen is in of nabij een kanaal, het rivierbed van de Maas, een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied, inundatiezones of droogdalen. Een watertoets is eveneens



noodzakelijk indien er lozing van (regen)water op oppervlaktewater plaatsvindt, bij de toepassing van diepte-infiltratie en wanneer het verhard oppervlak van de nieuwbouw meer dan 2.000 m² bedraagt.

Onderhavig plan is niet gelegen in of nabij één van de bovengenoemde gebieden en de toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2.000 m² zodat het uitvoeren van een watertoets niet noodzakelijk is.

Het plan zal civieltechnisch worden uitgewerkt conform de uitgangspunten voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer en de uitgangspunten volgend uit de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Concreet betekent dit onder andere dat:

- in het projectgebied ruimte wordt gereserveerd voor het water;
- de wateropgave binnen het projectgebied wordt opgelost en niet wordt afgewenteld;
- toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool;
- toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde voor wat betreft de waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- verantwoord wordt afgekoppeld conform de voorkeurstabel in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem';
- de infiltratie en bergingsvoorzieningen zijn gedimensioneerd op T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten) met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- een doorkijk wordt gegeven naar T=100 (45 mm neerslag in 30 minuten).

Het afwateringsplan, dat is gebaseerd op de uitgangspunten van voornoemd duurzaam stedelijk waterbeheer, laat zich op hoofdlijnen als volgt omschrijven:

- in de huidige situatie zijn geen speciale voorzieningen aanwezig voor de afvoer van hemelwater. Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze binnen het plangebied zonder dat dit tot problemen leidt;
- de brandweerkazerne wordt voorzien van een vegetatiedak. Vegetatiedaken kunnen circa 50% van het totaal aan hemelwater vasthouden en opnemen. Het oppervlakte van het dak bedraagt 910 m². In de berekening van de te verwerken hoeveelheid regenwater zal het dakoppervlak daarom voor 455 m² worden meegenomen. Bij een bui van het type T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten tijd) bedraagt de benodigde waterberging als gevolg van het grasdak $455 \cdot 0.035 = 16 \text{ m}^3$. Bij een zeer extreme bui van het type T=100 (45 mm neerslag in 35 minuten tijd) bedraagt de benodigde waterberging van het grasdak $455 \cdot 0,045 = 20,4 \text{ m}^3$. Voor de berging van de berekende hoeveelheid regenwater zal worden voorzien in de aanleg van een infiltratievijver aan de westzijde van het terras van de brandweerkazerne. Bij extreme regenval zal het water dat op het dak terechtkomt en niet door het grasdak zelf kan worden opgenomen middels leidingen naar de naastgelegen infiltratievijver worden geleid en daar infiltreren in de bodem en gedeeltelijk verdampen;
- de oppervlakte van de terreinverhardingen bedraagt 1.220 m². Hiervan wordt 460 m² uitgevoerd in de vorm van 'grasstenen' ter plaatse van de parkeerplaatsen van de personenauto's van de brandweerlieden. Gezien de doorlatendheid van grasstenen zal het regenwater ter plekke in de bodem infiltreren zoals dat ook in de huidige situatie het geval is;
- de oppervlakte van overige verhardingen ter plaatse van de inrit en de toegangsweg bedraagt circa 610 m² en wordt uitgevoerd in betonstraatstenen. Deze bestrating ligt in een helling. Op het diepste punt ligt nu reeds een draingoot. Deze draingoot, welke is aangesloten op het regenwaterriool van de gemeente, zal haar functie ook in de toekomst blijven vervullen. Het regenwater afkomstig van de betonstraatstenen zal daarmee via het gescheiden regenwaterriool uiteindelijk lozen op de Selzerbeek;
- de oppervlakte van de wasplaats van de voertuigen bedraagt 150 m² en zal worden



uitgevoerd in beton. Middels een slibvanger komt het (hemel)water van de wasplaats terecht in het d.w.a.-riool en wordt als zodanig gescheiden van het overige (schone) regenwater;

- voor wat betreft de riolering geldt dat er zal worden voorzien in de aanleg van een gescheiden rioolstelsel. De droog-weer-afvoer (d.w.a.) zal op het gemeenteriool worden aangesloten;
- in zijn algemeenheid geldt dat er geen uitlopende materialen zoals zink, lood of koper worden gebruikt (tenzij gecoat dan wel gepatineerd) en er zal geen chemische onkruidbestrijding plaatsvinden.

2.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen.

Archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

In opdracht van de gemeente Vaals heeft het onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennde fase) uitgevoerd in het plangebied Brandweerkazerne te Vaals. De aanleiding voor het onderzoek is geplande bouw van een brandweerkazerne in het gebied.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een afbraakwand in het Zuid-Limburgse lössgebied. Uit de literatuur en onderzoek in de omgeving blijkt dat in het plangebied naar verwachting colluvium voorkomt met daaronder eventueel löss gevolgd door glauconiethoudend fijn zand van de Formatie van Vaals. In het colluvium, dat met name vanaf de Romeinse tijd is ontstaan, is een ooivaaggrond ontstaan. Eventueel zouden dieper (in het löss of in het mariene zand) nog oudere bodems kunnen voorkomen. In de omgeving van het plangebied zijn archeologische waarnemingen bekend uit het mesolithicum tot de nieuwe tijd. Het plangebied en de directe omgeving heeft lange tijd een agrarisch gebruik gekend. Mogelijk heeft plaatselijk egalisatie van het terrein plaatsgevonden. Het plangebied ligt langs een oude doorgaande weg. Voor zover bekend is het plangebied echter niet bebouwd geweest.

De archeologische verwachting is in grote mate afhankelijk van welke afzettingen aanwezig zijn en of ze nog intact zijn. Op basis van het bureauonderzoek wordt aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor onverstoord archeologische waarden (vuursteenvindplaatsen, nederzettingsresten, grafvelden) uit de steentijd tot en met de volle middeleeuwen. Vanwege het ontbreken van historische bewijzen voor bewoning, wordt aan de late middeleeuwen en de nieuwe tijd (nederzettingsresten en graven) een lage verwachting toegekend.

Uit het veldonderzoek blijkt dat in het westelijke deel van het plangebied kalksteenverweringsgronden voorkomen, waarvan het vuursteeneluvium en/of kleefarde vermengd is met secundaire löss. In het zuidoostelijke deel bevinden zich glauconiethellinggronden, die zijn opgebouwd uit een pakket verspoelde kleefarde vermengd met löss op mariene glauconietzanden van de Formatie van Vaals. Er zijn geen aanwijzingen dat de bodem door recent antropogeen ingrijpen is verstoord. Er zijn in het plangebied geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is echter niet uit te sluiten dat zich in het plangebied nog nederzettingsresten, grafvelden of infrastructurele werken bevinden. Derhalve wordt aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor archeologische waarden (nederzettingsresten, grafvelden) uit de Romeinse tijd tot en met de volle



middeleeuwen. Voor de vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum tot en met het neolithicum en archeologische waarden uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd geldt vanwege respectievelijk de actieve hellingprocessen en de historische situatie een lage verwachting. Gezien de hoge verwachting wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren om de archeologische verwachting te toetsen en aan te vullen.

Proefsleuvenonderzoek

In opdracht van de gemeente Vaals heeft Econsultancy een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op de locatie van de toekomstige brandweerpost. Dit onderzoek wordt noodzakelijk geacht om te bepalen of er een gerede kans is dat archeologische waarden wel of niet aanwezig (kunnen) zijn in de ondergrond, die door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast of verloren kunnen gaan. Uit het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek is gebleken dat de bodemopbouw in het plangebied bestond uit een dik pakket colluvium van circa 2,00 meter dik. In dit pakket konden verschillende lagen worden herkend. Het betrof verspoelde löss afkomstig van de Formatie van Bortel en verspoeld zand afkomstig van de Formatie van Holset en Vaals. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn geen antropogene sporen aangetroffen. Het vondstmateriaal was afkomstig uit de Ap-horizont en kon in de Nieuwe tijd worden gedateerd. In het plangebied is een graft aanwezig geweest die uit het landschap is verdwenen bij de aanleg van het politiebureau en de speeltuin in het begin van de 21^e eeuw. In de ondergrond zijn op twee niveaus lagen met grote hoeveelheden verspoeld vuursteen aangetroffen die te maken zouden kunnen hebben met deze graft. Het feit dat er geen archeologische sporen zijn aangetroffen terwijl er wel een intact bodemprofiel is, is vermoedelijk te verklaren door enerzijds de grote afstand tot water (450 – 500 meter) en anderzijds door de ligging aan de voet van de noordhelling van de Vaalserberg. Er zullen betere vestigingslocaties in de nabije omgeving zijn geweest.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek is er geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen. In overleg met de archeologisch adviseur van de gemeente Vaals (het bevoegd gezag in dezen) is besloten om geen doorstart te maken naar een opgraving en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW, de gemeente Vaals of de Provincie Limburg. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

2.8 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde



flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plan- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Quickscan

Voor de quickscan zijn de gegevens van de Provincie Limburg geraadpleegd. Ten aanzien van de gegevens van de provincie kan worden geconcludeerd dat binnen het projectgebied geen waarnemingen van beschermde soorten broedvogels of beschermde soorten planten voorkomen. Binnen het projectgebied is ook geen sprake van de aanwezigheid van bijzondere vegetatietypen. Op plusminus 50 meter afstand van het projectgebied is in 2010 een nestelend koppel Zwarte kraaien en de Braamsluiper waargenomen. Nabij het projectgebied wordt het dijklichaam ten oosten van het politiebureau genoemd als dijk met een grazige vegetatie met alleen lage-kwaliteit-indicerende soorten. Er zijn nabij het plangebied geen waarnemingen van bijzonder flora gedocumenteerd.

Resumé

Uit de ecologische quickscan blijkt dat er geen beschermde flora en fauna of leefgebieden van beschermde soorten binnen het plangebied geregistreerd staan. Het projectgebied maakt deel uit van een overgangsgebied tussen bebouwd stedelijk gebied en landelijk gebied met als gevolg van de aanwezigheid van deels verharde alsook deels onverharde speelvoorzieningen veel potentiële verstoringsbronnen voor de flora en fauna. Tevens geldt dat de gronden ter plaatse van de speelvoorzieningen evenals de meer agrarisch gebruikte gronden (grasland) in het noordelijk deel van het projectgebied dusdanig lang en intensief gecultiveerd zijn dat de ontwikkeling van bijzondere flora en fauna als zeer onwaarschijnlijk wordt beschouwd. Het aspect flora en fauna/ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ingreep.

2.9 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Nabij het projectgebied bevindt zich het agrarisch bedrijf Akkerhof behorende tot de Maatschap Kremer-Deusings aan de Lemierserberg 7. Dit agrarisch bedrijf combineert een veehouderij met het telen van groente en fruit. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen gelden de volgende aan te houden minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Volgens de definitie van de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. De brandweerkazerne in onderhavig geval is weliswaar geschikt voor menselijk verblijf maar er is geen sprake van een permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik. In zoverre hoeft de brandweerkazerne niet te worden aangemerkt als geurgevoelig object en kan een toetsing ten aanzien van de in de Wet geurhinder en veehouderijen opgenomen minimumafstanden achterwege blijven.

Mocht het uiteindelijke gebruik van de brandweerkazerne toch noodzaken tot de beoordeling dat sprake is van een geurgevoelig object (bijvoorbeeld doordat op termijn geregeld brandweerlieden blijven overnachten dan wel de kazerne als permanent kantoor in gebruik wordt genomen) dan geldt een aan te houden afstand van 50 meter tussen de veehouderij en de brandweerkazerne. De afstand van de veehouderij tot de brandweerkazerne bedraagt 90 meter (gemeten vanaf de



zuidelijke grens van de agrarische bouwkwavel) dan wel 160 meter (gerekend vanaf het emissiepunt op het agrarisch bouwkwavel). Op een afstand van 50 meter zijn reeds geurgevoelige bestemmingen in de vorm van woningen gelegen (de woningen Lemierserberg 13, 15 enz.). Dit betekent dat de brandweerkazerne buiten de minimum aan te houden afstand van de veehouderij is gelegen en dat de brandweerkazerne eveneens geen beperkingen zal opleveren ten aanzien van een eventuele uitbreidingsruimte van de veehouderij. Deze uitbreidingsruimte wordt immers reeds beperkt door de woningen Lemierserberg 13, 15 enz..

Het aspect geurhinder is in voldoende mate onderzocht en vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

Lichthinder

Het plan betreft geen toevoeging van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Het plan betreft geen toevoeging van trillingsgevoelige bestemmingen. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Middels dit plan wordt een nieuwe brandweerkazerne aan de Randweg gerealiseerd. De nieuwe brandweerkazerne maakt de verplaatsing van de thans aan de Tyrellsestraat gevestigde brandweerkazerne mogelijk. Het amoveren van de huidige brandweerkazerne is noodzakelijk om de geplande herstructureringsplannen rondom het Koningin Julianaplein mogelijk te maken. Middels de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne wordt voorzien in een moderne en toekomstbestendige brandweerkazerne. De locatie van de nieuwe brandweerkazerne garandeert een goede bereikbaarheid en een uitstekende dekkingsgraad voor wat betreft de uitruktijden binnen de gemeente Vaals. Als gevolg van de onderzochte milieuaspecten kan daarnaast worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige ruimtelijke effecten oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar wordt geacht.

2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 17 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2.12 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld



(dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Onderhavig plan wordt gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan (de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen). Derhalve is voor dit plan voorzien in een (anterieure) exploitatieovereenkomst.



3 Motivering

De gemeente Vaals is voornemens een nieuwe brandweerkazerne te realiseren. De aanleiding voor de bouw van deze nieuwe kazerne is tweeledig:

- de huidige brandweerkazerne is verouderd en in afwachting van nieuwbouwplannen is de afgelopen jaren ook slechts het meest noodzakelijke onderhoud gepleegd;
- de huidige brandweerkazerne dient te worden geamoveerd gelet op de herstructureringsplannen rondom het Koningin Julianaplein.

Mede gebaseerd op een locatiestudie heeft de raad van de gemeente Vaals in haar vergadering van 29 oktober 2012 gekozen voor de locatie naast het politiebureau als nieuwe locatie voor de brandweerkazerne. De gemeenteraad heeft hierbij gekozen voor de qua veiligheid meest optimale locatie. De dekingsgraad van de locatie aan de Randweg bedraagt 88 % en daarmee scoort de locatie voor wat betreft uitrijtijden ruim boven de normstelling van 80 %.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de voorschriften behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeente Vaals is bereid deze strijdigheid weg te nemen, waarbij gekozen is voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c/2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo als te voeren ruimtelijke procedure (projectafwijakingsbesluit). Als onderdeel van de genoemde procedure dient ten behoeve van de omgevingsvergunning een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld. De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- het bouwplan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- uit oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geurhinder en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling;
- het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van de nieuwe brandweerkazerne op de projectlocatie aan de Randweg te Vaals in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning

