



Ruimtelijke Onderbouwing

Mamelis 37 te Lemiers

Gemeente Vaals



Ruimtelijke onderbouwing

Mamelis 37 te Lemiers

Gemeente Vaals

Onderdeel:	Ruimtelijke Onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.0981.OVMamelis37.VG01
Rapportnummer:	M197640.002/ASA
Opdrachtgever:	dhr. M.J.H.M. Rompelberg
Opsteller:	Ir. A.H.E. Sauren
Status:	vastgesteld
Datum:	13 december 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
2	Project en projectgebied	9
2.1	Ligging projectgebied	9
2.2	Beoogd project	10
2.3	Ruimtelijke effecten	12
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’	13
3.2	Strijdigheden ontwikkeling.....	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	16
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	18
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	19
4.2.5	Provinciaal woonbeleid	19
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	20
4.3	Gemeentelijk beleid	20
4.3.1	Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul	20
4.3.2	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	21
4.3.3	Strategische Visie Vaals 2020	22
4.3.4	Conclusie gemeentelijk beleid	22
5	Milieutechnische aspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Geluid	23
5.3	Milieuzonering.....	23

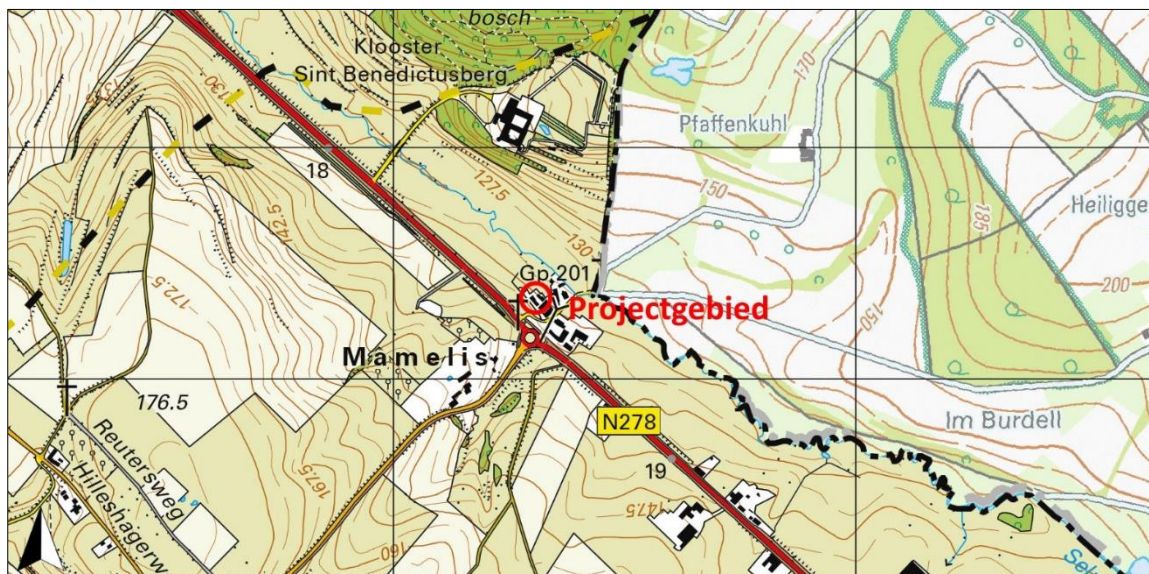
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.4.1	Algemeen.....	24
5.4.2	Het besluit NIBM	24
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	25
5.4.4	Conclusie	25
5.5	Externe veiligheid	25
5.5.1	Beleid	25
5.5.2	Beoordeling externe veiligheidsrisico's	27
5.5.3	Resultaten en conclusies externe veiligheid	28
6	Overige ruimtelijke aspecten	29
6.1	Archeologie.....	29
6.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	29
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
6.1.3	Conclusie archeologie	30
6.2	Kabels en leidingen.....	30
6.3	Verkeer en parkeren.....	30
6.3.1	Verkeersstructuur.....	30
6.3.2	Parkeren	30
6.4	Waterhuishouding	31
6.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	31
6.4.2	Provinciaal beleid	31
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	32
6.4.4	Afvalwater en hemelwater	32
6.4.5	Conclusie	32
6.5	Natuur en landschap	32
6.5.1	Kernkwaliteiten	32
6.5.2	Natura2000.....	34
6.6	Flora en fauna.....	34
6.6.1	Algemeen.....	34
6.6.2	Conclusie flora en fauna	35
6.7	Duurzaamheid	35
7	Financiële uitvoerbaarheid	37
7.1	Exploitatieplan.....	37
7.2	Planschade.....	37

8	Afweging van belangen en conclusie	39
9	Bijlagen.....	41

1 Inleiding

Dhr. M.J.M. Heijenrath (hierna: de initiatiefnemer) is eigenaar van de Rijksmonumentale woning op de locatie Mamelis 37 te (6295NA) Lemiers.

De Rijksmonumentale woning is uitgebreid door de schuur bij de woning te betrekken. De verbouwing is omgevingsvergunningplichtig. Voor de verbouwing is een aanvraag omgevingsvergunning met zaaknummer (HZ_WABO-2019-004) ingediend. In de brief met kenmerk 19.0001816 (d.d. 28 februari 2019), bijgevoegd in **bijlage 1**, is door de gemeente aangegeven dat de aanvraag niet volledig is. Bij de verbouwing is de woning uitgebreid, doordat de schuur bij de woning is betrokken. Hierdoor overschrijdt het de woning de planologisch maximaal vastgestelde inhoud van 750 m³, welke is vastgesteld in de bouwregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Voor het uitbreiding van de woning boven de maximaal gestelde inhoud van 750 m³ is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Tevens kan geen gebruik worden gemaakt van een planologisch kruimelgeval. Derhalve zal een uitgebreide afwijkingsprocedure (omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') doorlopen moeten worden. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

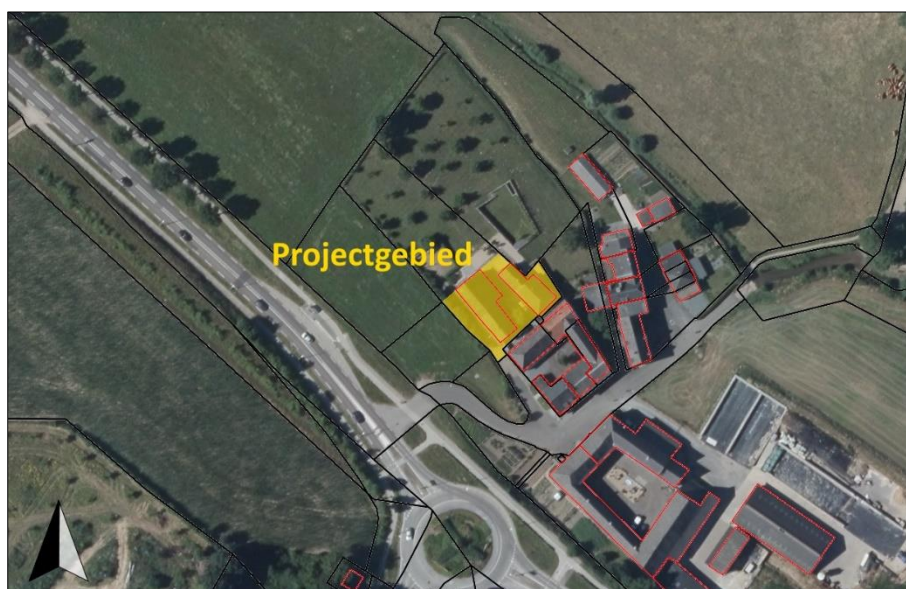
Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing.

2 Project en projectgebied

In dit hoofdstuk worden het projectgebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen op het adres Mamelis 37, gelegen in het gehucht Mamelis. Dit gehucht valt onder het dorp Lemiers. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Vaals – sectie F – nummer 451 (gedeeltelijk).



Luchtfoto met
aanduiding
projectgebied

Mamelis is gelegen tussen de provinciale weg N278 (doorgaande weg Maastricht – Aken) en de Selzerbeek, die ter plekke de grens vormt met Duitsland. Mamelis bestaat uit een aantal huizen en boerderijen. Mamelis is een beschermd dorpsgezicht.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto.



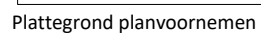
Foto bestaande situatie (Bron: Google Streetview vanaf de Rijksweg)

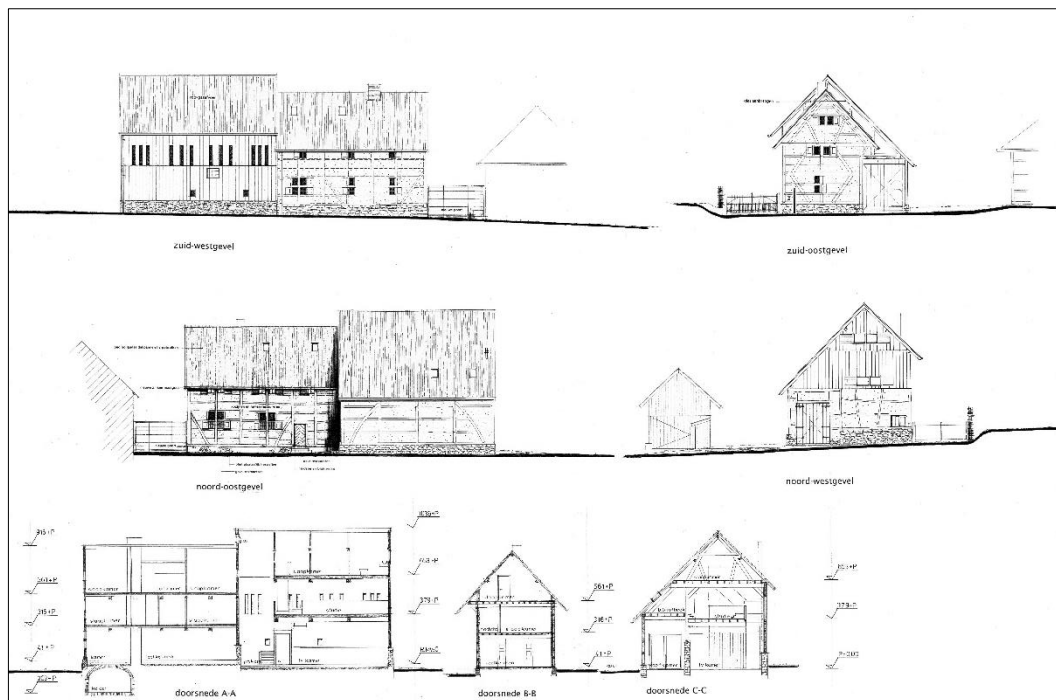
2.2 Beoogd project

De initiatiefnemer heeft het Rijksmonumentale pand gelegen op het adres Mamelis 37 verbouwd. Tijdens de verbouwing is de aangebouwde schuur bij de woning betrokken. Daarmee heeft de woning een totale inhoud gekregen van ongeveer 1.240 m³. In het geldende bestemmingsplan is echter vastgelegd dat de maximale inhoud van een woning 750 m² mag bedragen.

Voor het uitbreiding van de woning boven de maximaal gestelde inhoud van 750 m³ is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Tevens kan geen gebruik worden gemaakt van een planologisch kruimelgeval. Om voorliggende ontwikkeling planologisch te regelen zal een uitgebreide afwijkmogelijkheid (omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') moeten worden doorlopen.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.





Tekening gevels schuur

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het planologisch regelen van het overschrijden van de maximum inhoud van de woning Mamelis 37 te Vaals.

De uitbreiding van de woning heeft inpandig binnen een Rijksmonument plaatsgevonden, waarbij de schuur bij de woning is getrokken. Het bouwplan is d.d. 13 juni 2019 voorgelegd aan de monumentencommissie. De commissie adviseert om:

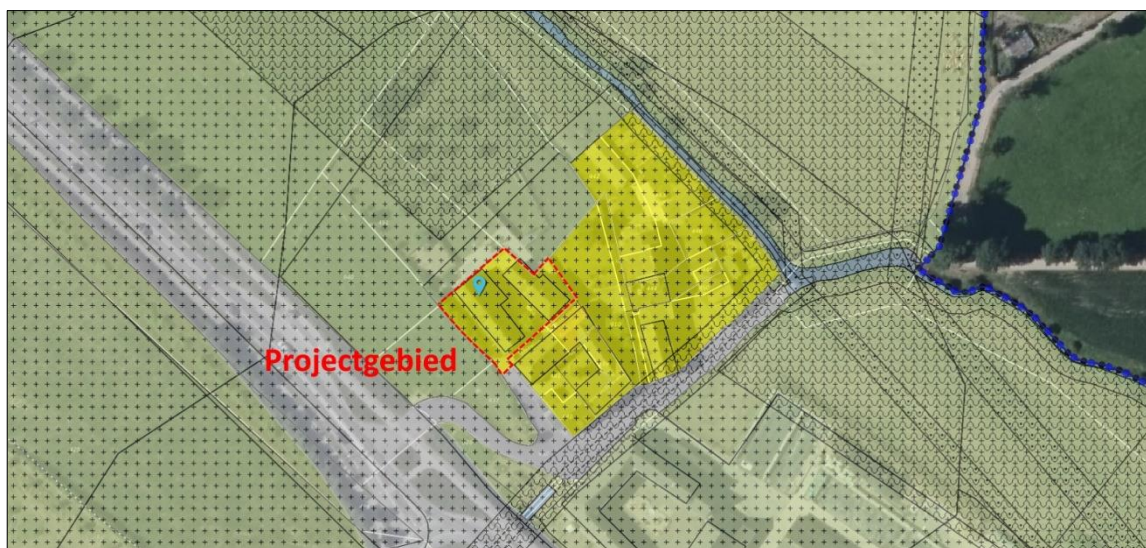
- De Velux-dakramen te vervangen door de cast pmr-dakramen van Lei Import met de maximale afmetingen van 44x58 cm en ze zo laag mogelijk bij de draagbalk te plaatsen;
- De noord-westgevel op tekening aan te passen zoals hij nu is uitgevoerd;
- De tussenstijlen van de twee toegevoegde dubbele ramen op de eerste en tweede verdieping in de noord-westgevel te voorzien van verticale beplanking om het horizontale beeld te onderbreken.

Omdat sprake is van een inpandige verbouwing, treden verder geen ruimtelijke effecten op. De ruimtelijk effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Ter plekke van onderhavig projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Vaals op 29 juni 2015. De locatie is bestemd tot 'Wonen'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' ter plekke van projectgebied

Verder zijn ter plekke van onderhavig projectgebied diverse dubbelbestemmingen van toepassing. Ter plaatse van het gehele projectgebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Beschermde Dorpsgezicht'. Ter plaatse van de bebouwing geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Voor het projectgebied is tevens de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' van toepassing.

3.2 Strijdigheden ontwikkeling

Binnen de bestemming 'Wonen' is opgenomen dat de inhoud van het hoofdgebouw van een woning niet meer dan 750 m³ mag bedragen. Als gevolg van de inpandige verbouwing op onderhavige locatie bedraagt de inhoud van het hoofdgebouw 1.240 m³. Om voorliggende ontwikkeling planologisch te regelen wordt een aanvraag omgevingsvergunning 'Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' ingediend. Voorliggende onderbouw toont aan dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul', 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' en de 'Strategische Visie Vaals 2020'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of

landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaagen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen,

gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

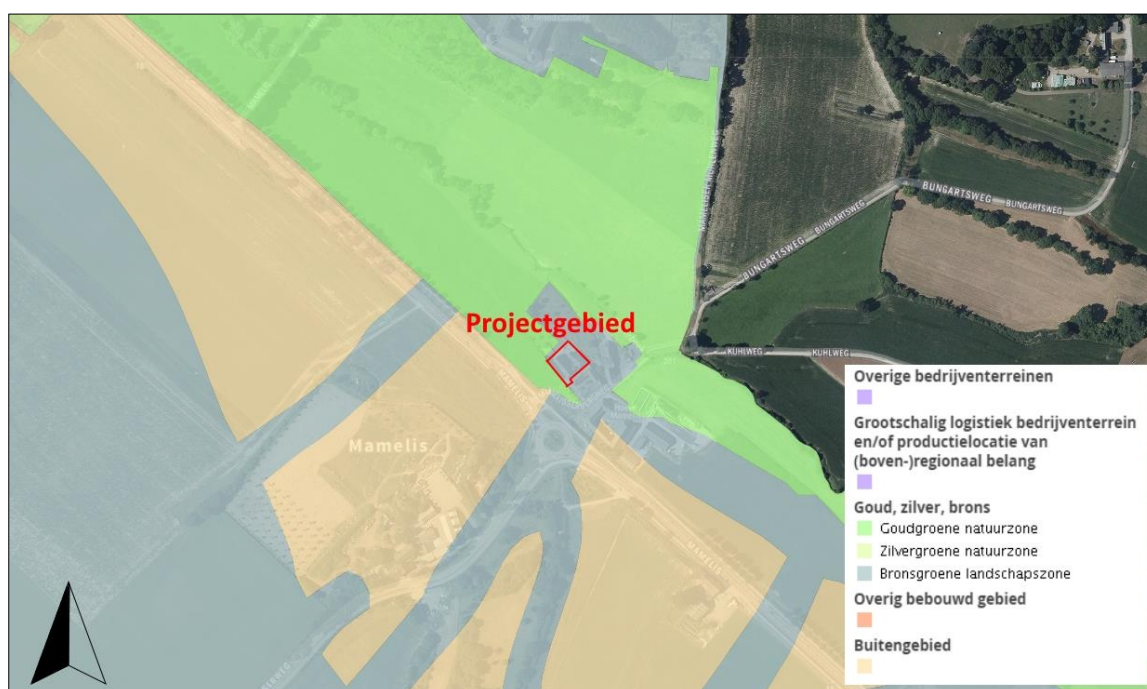
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het project van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het voornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de zonering 'Bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging projectgebied

Bronsgroene landschapszone

De 'Bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het

versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging projectgebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig projectgebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake. In paragraaf 6.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', zoals deze inwerking is getreden op 1 juli 2017, is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Voorliggend verbouwing heeft plaatsgevonden in een Rijksmonument waarbij de schuur werd betrokken bij de woning, waardoor sprake is van een duurzame invulling en herbenutting van een beeldbepalend pand. Daarmee voldoet het planvoornemen aan artikel 2.2.2, lid 1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014).

Voorliggende ontwikkeling betreft geen 'stedelijke ontwikkeling'. Het toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Vaals heeft het kwaliteitsmenu vertaald in de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul'. Daarop wordt in paragraaf 4.3.1 nader ingegaan.

4.2.5 Provinciaal woonbeleid

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij het navolgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

De gemeenteraad van Vaals heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld op 17 oktober 2016. Onderhavig plan met betrekking tot het correct regelen van de woning op het adres Mamelis 37 te Lemiers voldoet aan het bepaalde in die structuurvisie. In paragraaf 4.3.2 van voorliggende toelichting wordt daarop ingegaan.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig projectgebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Bronsgroene landschapszone' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en eventuele andere beschermingsgebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' heeft de gemeente Vaals deze vertaald in de intergemeentelijke structuurvisie. Daarop wordt in paragraaf 4.3.1 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

De gemeente Vaals beschikt, in samenwerking met de gemeenten Gulpen-Wittem en Valkenburg

aan de Geul, over een gemeentelijke structuurvisie voor haar grondgebied. In deze structuurvisie worden de strategische keuzes met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeentegrens voor de lange termijn (15 jaar) vastgelegd.

In de structuurvisie wordt niet specifiek ingegaan op onderhavig plangebied. In z'n algemeenheid is opgenomen dat het projectgebied is gelegen binnen de 'beekdalbodems'.

In de structuurvisie is tevens een gemeentelijke uitwerking gegeven van de provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu': het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu'. Dit beleid is in beginsel van toepassing op versterking buiten de rode contouren.

Omdat bij voorliggende planontwikkeling sprake is van een inpassende functiewijziging, treedt geen extra versterking van het buitengebied op. Het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' is dan ook niet van toepassing.

4.3.2 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 17 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Vaals ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 16 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Beekdaelen, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Witter, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), dat eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 16 Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Eén van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;

- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering. Hiervan mag ¼ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

In voorliggend project is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning. Een reeds bestaande woning is in pandig uitgebreid door een aangebouwde schuur bij de woning te betrekken. Hierdoor wordt de maximum inhoud van de woning, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, overschreden. Omdat in onderhavig geval het aantal woningen niet toeneemt, is (woning)compensatie niet aan de orde.

4.3.3 Strategische Visie Vaals 2020

De gemeente Vaals beschikt over de 'Strategische Visie Vaals 2020'. In deze visie worden de ambities en het toekomstbeeld voor de gemeente in 2020 geschetst. De gemeente streeft vooral naar een goed functionerende samenleving, aan de hand van een drietal speerpunten.

1. *Leefbaarheid in Vaals:*

De gemeente streeft naar een aantrekkelijke woon- en leefgemeente met een internationaal karakter, waarbij een oriëntatie op Aken van belang is. De wens is om een evenwichtigere, maar tevens pluriforme, opbouw van de bevolking te hebben. De economische motor wordt gevormd door de combinatie van een uniek Drielandenpunt, een hoogwaardig buitengebied, een monumentale kern en een attractief winkelcentrum.

2. *Aantrekkelijk wonen in Vaals:*

Het Wonen in Vaals heeft vanwege de ligging in de nabijheid van natuur, een grote stad en door de internationale sfeer grote mogelijkheden. Het streven is om het woningaanbod in zowel kwalitatief opzicht als variëteit te verbeteren, om de juiste doelgroepen alsook bewoners met meer koopkracht aan te trekken.

3. *Toeristische kwaliteit Vaals:*

De gemeente ziet mogelijkheden om de toeristische sector binnen de gemeente te laten groeien. Om één van de belangrijkste toeristische trekpleisters in de Euregio te worden, wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering.

Onderhavige ontwikkeling is – mede gelet op de algemene ambities en streefbeelden – niet strijdig met de strategische visie.

4.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van een planologische functiewijziging. De bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd, waarbij enkel de uitbreiding van de woning correct planologisch-juridisch wordt geregeld.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Op onderhavige locatie wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd. Het betreft het correct planologisch-juridisch regelen van een uitbreiding van een bestaande woning binnen de bestaande bouwmassa waarbij de afstanden tot de omliggende (mogelijke) geluidsbronnen gelijk blijven. Op basis van het geldende bestemmingsplan mocht de schuur reeds als woning in gebruik worden genomen. Enkel de omvang van de woning overschrijdt de in het bestemmingsplan opgenomen maximale inhoud van 750 m³. Het aspect wegverkeerslawaai heeft geen gevolgen voor de overschrijding van de maximale inhoud.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe

ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

In voorliggend ontwikkeling wordt geen nieuwe woning en/of bedrijvigheid mogelijk gemaakt of gerealiseerd. Het betreft het planologisch-juridisch regelen van een in pandige uitbreiding van een bestaande woning.

Het dichtstbijzijnde bedrijf is het agrarisch bedrijf op het adres Mamelis 21. Onderhavige woning is echter niet maatgevend voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden, omdat reeds woningen op kortere afstand bij het agrarisch bedrijf liggen.

Omdat geen nieuwe woning wordt gerealiseerd en onderhavige woning niet maatgevend is voor omliggende (agrarische) bedrijven, vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende

mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Omdat in onderhavig voornemen geen (extra) woning wordt gerealiseerd, draagt deze ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.665 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Omdat in onderhavig voornemen geen extra woning wordt gerealiseerd, zal voorliggend voornemen geen extra verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Van een verslechtering van de luchtkwaliteit is geen sprake.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Omdat geen sprake is van de vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming, is het besluit niet van toepassing op onderhavig voornemen.

5.4.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op

het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Verantwoording van het groepsrisico

Voor bepaalde situaties geldt op basis van het beleid een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) en het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich

hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform het Bevt dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

5.5.2 Beoordeling externe veiligheidsrisico's

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede Risicokaart met aanduiding projectgebied

Risicovolle inrichtingen (Bevi)

In een straal van 1000 m rond onderhavig projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Transportroutes (Bevt)

Vanwege de ligging van onderhavig projectgebied op circa 40 meter afstand van de Rijksweg N278, en zodoende binnen het invloedsgebied van deze weg, geldt de regelgeving op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Gelet op de rapportage ontleend aan de Risicokaart Limburg heeft deze transportroute geen plaatsgebonden risico. Ten aanzien van het groepsrisico is aangegeven dat de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde $< 0,1$ maal de oriënterende waarde bedraagt.

Onderhavige ontwikkeling impliceert geen toename van het aantal verblijvende mensen. Er blijft ter plekke het adres Mamelis 37 sprake van één woonhuis. Er is zodoende geen sprake van een verhoging van het groepsrisico vanwege voorliggend voornemen.

Buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Op ruim 110 meter ten noorden van onderhavig projectgebied bevindt zich een ondergrondse gasleiding van de Nederlandse Gasunie. Betreffende leiding is tevens planologisch-juridisch verankerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De letaliteitsgrenzen (van de 1 en 100 %) van deze leiding liggen op respectievelijk 70 en 40 meter. De aanwezigheid van de leiding vormt – zowel vanwege de grotere afstand als het feit dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in een hogere personendichtheid binnen het projectgebied – geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Op ruim 300 meter ten oosten van onderhavig projectgebied is een brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie gelegen. Ook deze leiding is planologisch-juridisch verankerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Voor deze leiding zijn een bebouwingsvrije zone van 10 meter en een toetsingsafstand van 32 meter aan weerszijden van de leiding van toepassing. Gezien de grote afstand tot onderhavig projectgebied en het feit dat voorliggend voornemen niet voorziet in een hogere personendichtheid, vormt deze leiding geen belemmering.

5.5.3 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig voornemen.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

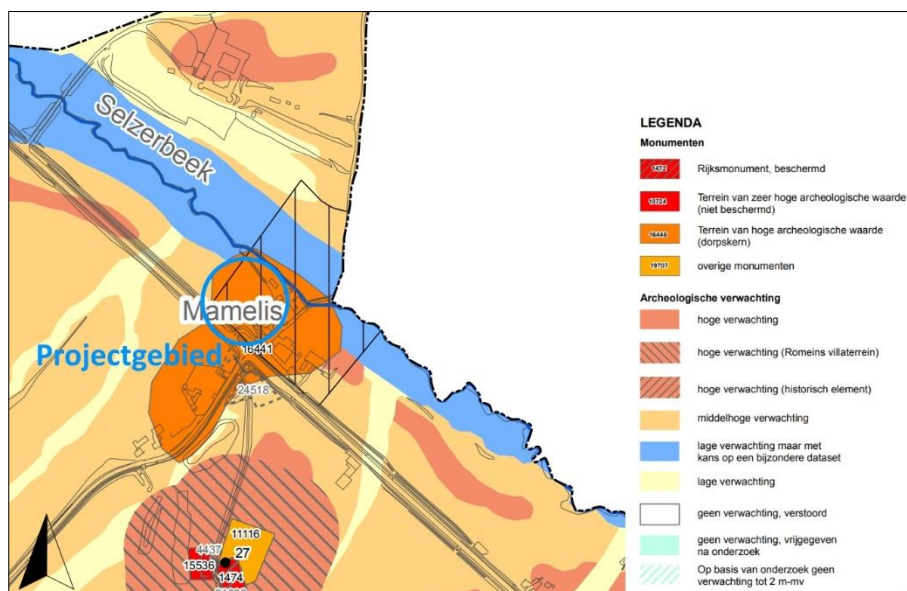
6.1 Archeologie

6.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoer zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Vaals beschikt over archeologisch beleid en daarbij behorende archeologische verwachtingskaart. Uit bestudering van de kaart blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen in een terrein met een hoge verwachting, omdat sprake is van een oude dorpskern. Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' vastgelegd. Op grond van die dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek te worden verricht indien nieuwe bodemverstoring dieper reikt dan 30 centimeter én het te verstoren oppervlak groter is 100 m².



Op onderhavige locatie is sprake van een in pandige uitbreiding van een woning. Tijdens de verbouwing en uitbreiding van de woning is geen sprake geweest van bodemverstoringende activiteiten. Derhalve is geen sprake geweest van het aantasten van eventueel aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Vaals.

6.1.3 Conclusie archeologie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

6.3 Verkeer en parkeren

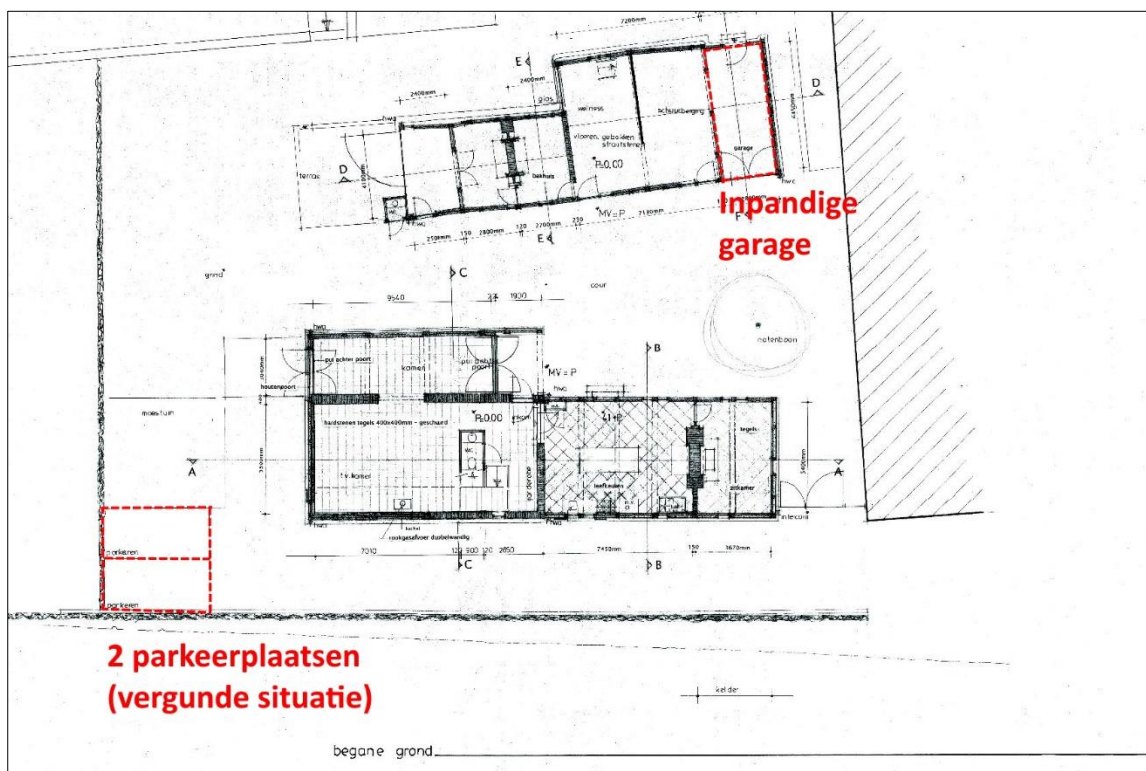
Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. Voorliggende ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch vastleggen van een woning met een grotere inhoud dan nu in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het aspect verkeer en parkeren zal ongewijzigd worden afgewikkeld conform de vergunde situatie.

6.3.1 Verkeersstructuur

Door onderhavige ontwikkeling zijn geen veranderingen in de verkeerstructuur aan de orde. Het projectgebied is reeds ontsloten via de straat Mamelis. Doordat geen sprake is van het toevoegen van een woning, is geen sprake van extra verkeersgeneratie.

6.3.2 Parkeren

Omdat geen fysieke ingrepen worden beoogd en geen sprake is van het toevoegen van woningen en/of overige functies, zal de parkeerbehoefte niet toenemen. Per woning in het buitengebied wordt op basis van de parkeercijfers van CROW een parkeernorm gehanteerd van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Door voorliggende ontwikkeling hoeven derhalve geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd en kan worden geparkeerd zoals is vastgelegd in de vergunde situatie (vergunning d.d. 15 juli 2008). In de afbeelding op de volgende pagina zijn de parkeerplaatsen indicatief weergegeven.



Indicatieve ligging parkeerplaatsen

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens

dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat onderhavig projectgebied is gelegen buiten de gebieden met waterbelang. Vanwege het ontbreken van een waterschapsbelang, alsmede het feit dat onderhavig voornemen betrekking heeft op het uitbreiden van een woning binnen de bestaande bouwmassa, hoeft voorliggende ontwikkeling niet voor advies te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

6.4.4 Afvalwater en hemelwater

In onderhavig voornemen is sprake van het planologisch-juridisch regelen van een inpandige verbouwing. Er hebben zich geen wijzigingen voorgedaan met betrekking tot de bouwmassa. Derhalve hebben geen wijzigingen plaatsgevonden met betrekking tot het afvoeren van afwater en hemelwater.

6.4.5 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Kernkwaliteiten

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart
'Beschermingszones
natuur en landschap'
OvL2014 met
aanduiding
projectgebied

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het projectgebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het planologische juridisch correct vastleggen van een inpandige verbouwing waarbij de maximale inhoud opgenomen in het bestemmingsplan wordt overschreden.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De uitbreiding van de woning vindt plaats binnen de bestaande bouwmasa van een woning en aangebouwde schuur. Er vond geen toevoeging van bebouwing plaats welke het schaalcontrast van zeer open naar besloten kan aantasten.

Het groene karakter

Voorliggende ontwikkeling heeft geen inbreuk op het groene karakter. Het betreft immers een inpandige verbouwing, waarvoor geen groen is opgeofferd.

Reliëf en ondergrond

Omdat de uitbreiding van de woning binnen bestaande bebouwing heeft plaatsgevonden, hebben geen wijzigingen plaatsgevonden in het reliëf en de ondergrond.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Op onderhavige locatie is sprake van een Rijksmonument.

Het bouwplan is d.d. 13 juni 2019 voorgelegd aan de monumentencommissie. De commissie gaat niet akkoord met het voorgelegde plan en adviseert om:

- De Velux-dakramen te vervangen door de cast pmr-dakramen van Lei Import met de maximale

afmetingen van 44x58 cm en ze zo laag mogelijk bij de draagbalk te plaatsen;

- De noord-westgevel op tekening aan te passoem zoals hij nu is uitgevoerd;
- De tussenstijlen van de twee toegevoegde dubbele ramen op de eerste en tweede verdieping in de noord-westgevel te voorzien van verticale beplanking om het horizontale beeld te onderbreken.

6.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op 1,3 kilometer gelegen 'Geuldal'. Gelet op deze afstand en het feit dat sprake is van een inpandige verbouwing, treden geen negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied op.



Kaart 'Natura2000'
OvL2014 met
aanduiding
projectgebied

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

6.6.2 Conclusie flora en fauna

Voorliggend project omhelst het planologisch-juridisch vastleggen van een inpandige verbouwing waarbij de vastgesteld maximum inhoud werd overschreden. Er wordt geen extra bebouwing toegevoegd of sloopwerkzaamheden verricht. Gelet op de aard van het project is geen sprake van verstoring van (beschermde) flora en fauna.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

7 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat onderhavig plan niet wordt gerekend tot een van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning.

In casu is tussen initiatiefnemer van voorliggende ontwikkeling en de gemeente Vaals een overeenkomst gesloten, waarin onder andere het verhaal van planschade privaatrechtelijk is geregeld.

8 Afweging van belangen en conclusie

Op de locatie Mamelis 37 te Lemiers is een Rijksmonumentale woning gelegen. Bij een verbouwing is deze woning inpandig uitgebreid, waarbij de aangebouwde schuur bij de woning is gevoegd. Deze uitbreiding heeft tot gevolg dat de maximum inhoud van 750 m³, vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', wordt overschreden.

Voor het uitbreiding van de woning boven de maximaal gestelde inhoud van 750 m³ dient een omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') te worden aangevraagd. Voorliggend document voorziet in een onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Tegen de beoogde ontwikkeling bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- de planontwikkeling is niet strijdig met het Rijks- en provinciale beleid;
- de ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- als gevolg van de ontwikkeling treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor het beoogde gebruik;
- het beoogde gebruik heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, namelijk het planologisch-juridisch regelen van de uitbreiding van een woning in een Rijksmonument, niet bezwaarlijk is.

9 Bijlagen

1. Brief gemeente Vaals kenmerk 19.0001816 (d.d. 28 februari 2019);