

**vandewall**  
planologisch advies

## **Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de bouw van twee schuren aan de Vijlenberg ong. te Vaals**

**Gemeente Vaals**

### **COLOFON**

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Opdrachtgever:        | Gemeente Vaals             |
| IDN-nummer:           | NL.IMRO.0981.OVVIJLENBERG- |
| Versie:               | VG01                       |
| Status                | vastgesteld                |
| Datum:                | 29 juni 2020               |
| Auteur:               | C. Vandewall               |
| 2 <sup>e</sup> lezer: | K. Moonen                  |
| Kwaliteitscontrole:   | A. Stols                   |
| Projectnummer:        | VPA 2019.62                |

# Inhoud

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                               | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding .....                             | 3         |
| 1.2 Situering plangebied .....                   | 3         |
| 1.3 Juridische status .....                      | 4         |
| 1.4 Planvorm .....                               | 5         |
| 1.5 Leeswijzer .....                             | 5         |
| <b>2 Planologisch beleidskader</b>               | <b>6</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid en aanvullende regelgeving ..... | 6         |
| 2.2 Provinciaal en regionaal beleid .....        | 8         |
| 2.3 Gemeentelijk beleid .....                    | 10        |
| <b>3 Planbeschrijving</b>                        | <b>11</b> |
| 3.1 Plan .....                                   | 11        |
| 3.2 Landschap .....                              | 13        |
| <b>4 Omgevingsaspecten</b>                       | <b>16</b> |
| 4.1 Akoestiek .....                              | 16        |
| 4.2 Water .....                                  | 16        |
| 4.3 Bodem .....                                  | 17        |
| 4.4 Ecologie, flora en fauna .....               | 17        |
| 4.5 Luchtkwaliteit .....                         | 20        |
| 4.6 Externe veiligheid .....                     | 21        |
| 4.7 Archeologie .....                            | 22        |
| <b>5 Uitvoerbaarheid</b>                         | <b>24</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid .....            | 24        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....       | 24        |
| Bijlage verbeelding .....                        | 25        |

## Separate bijlagen:

- 1) Bureau Verbeek, 'Notitie toetsing natuur en landschap t.b.v. omgevingsvergunningaanvraag Vijlenberg, rapportnummer NL VA-401.004, d.d. 09.02.2018;
- 2) Bureau Meervelt, 'Brief beschermde flora en fauna twee schuurtjes Vijlenberg', rapportnummer 18-031, d.d. 01.03.2018;
- 3) Bureau Meervelt, 'Notitie beschermde natuurwaarden ten behoeve van de vervanging van twee schuurtjes', rapportnummer 18-031, d.d. 17.04.2018;
- 4) Provincie Limburg, brief 'Verklaring van geen bedenkingen', d.d. 27.09.2018.
- 5) Bureau Verbeek, Notitie reactie op bezwaar, rapportnummer NL VA-401.005, d.d. 08.02.2019;
- 6) Bureau Verbeek, Notitie reactie op zienswijze, rapportnummer NL VA-401.006, d.d. 31.03.2020.



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Gedurende de vaststellingsprocedure van de reparatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is in het raadsbesluit van 29 juni 2015 aangegeven dat voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, nummer 569, lokaal bekend Vijlenberg ongenummerd, bouwvlakken op de verbeelding zouden worden opgenomen waarbinnen vervolgens door de eigenaar schuurtjes kunnen worden gebouwd. Het bouwvlak van het noordelijke schuurtje is echter qua afmetingen onjuist verwerkt op de verbeelding, waardoor de omgevingsvergunningaanvraag op dit moment niet kan worden verleend. Daarnaast is de hoogte van de betreffende schuur 10 cm hoger dan op basis van de begripsbepaling 'peil' in het bestemmingsplan is toegestaan (2,60 meter ten opzichte van de toegestane 2,50 meter). Voor beide schuurtjes geldt bovendien dat deze gelegen zijn in de EHS. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag in de EHS niet worden gebouwd. Omdat op het voorliggende perceel twee bouwvlakken zijn aangeduid mag ter plekke wel worden gebouwd, echter, dit is niet expliciet opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur'. Daarom is dit aspect meegenomen als onderdeel van het voorliggende projectafwijakingsbesluit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals wil de geconstateerde omissie op de verbeelding van voornoemd bestemmingsplan herstellen door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3<sup>o</sup> Wabo. Daartoe is een 'goede ruimtelijke onderbouwing' vereist. Deze ligt thans voor.

## 1.2 Situering plangebied

De projectlocatie is gesitueerd aan de Vijlenberg, aan de uiterste zuidzijde van de kern Vijlen. Er is sprake van het vervangen van twee bestaande, in slechte staat verkerende, agrarische schuurtjes. Op onderstaande luchtfoto is de locatie van deze twee schuurtjes aangeduid:



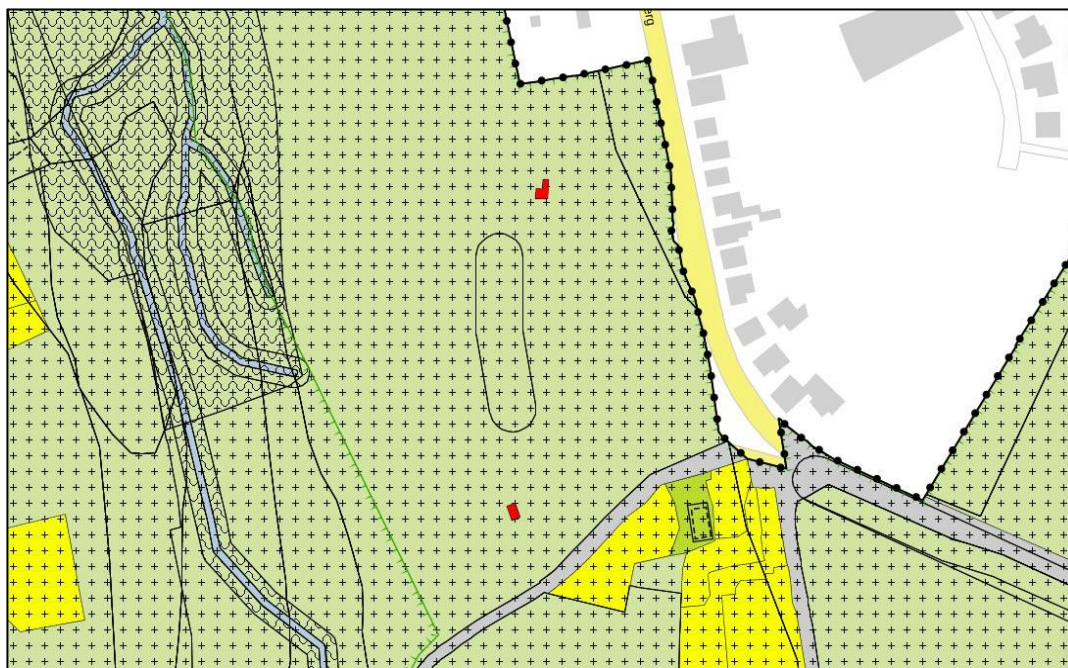
De schuurtjes zullen worden herbouwd, waarbij het noordelijk gelegen schuurtje zodanig wordt vergroot dat deze passend is binnen de maatvoering zoals aangegeven in het raadsbesluit van 29 juni 2015.

### 1.3 Juridische status

#### *Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (vastgesteld d.d. 29.06.2015)*

De gronden waarop de voorliggende projectlocatie is gelegen zijn juridisch-planologisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. In dit bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Daarbinnen zijn twee bouwvlakken opgenomen waarin de agrarische schuurtjes zijn gesitueerd. Voor de noordelijk gelegen schuur is aanvullend een aanduiding opgenomen ten behoeve van de maximale bouwhoogte van 2,50 meter. Voor de zuidelijk gelegen schuur is geen bouwhoogte opgenomen. Omdat de schuurtjes zouden worden vervangen is een nieuwe maatvoering van het noordelijke schuurtje voorgesteld in het raadsbesluit van 29 juni 2015. Deze maatvoering betreft de afmetingen van het bouwvlak. Dit aangepaste bouwvlak is echter foutief op de verbeelding opgenomen. Vandaar dat thans sprake is van strijdigheid met het aangegeven bouwvlak en maatvoering.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven. De projectlocatie (de locaties van de twee schuurtjes) is hierop in rood weergegeven:



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met locaties schuurtjes*

Naast de genoemde enkelbestemming zijn op beide locaties tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' en 'Waarde – Archeologie 7' van kracht alsmede de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied'.

De gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapvisuele en ecologische waarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht. Er is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor B&W om bouwwerken toe te



staan mits door deze bouwwerken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen significante aantasting van de natuurlijke waarden ontstaat of kan ontstaan. Omdat ter plaatse van het de nieuwe noordelijke schuurtje het aangegeven bouwvlak beperkt wordt overschreden is sprake van bouwen buiten het bouwvlak en dient derhalve ook de afweging omtrent de ligging in de ecologische hoofdstructuur te worden gemaakt. Hierover meer in paragraaf 4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' geldt dat bij een bodemverstoring van meer dan 25.000 m<sup>2</sup> én dieper dan 0,50 meter een archeologisch onderzoek moet worden overlegd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden worden verstoord dan wel wordt aangegeven hoe deze worden bewaard. In de voorliggende situatie is geen sprake van een bodemverstoring met de genoemde waarden, waardoor deze dubbelbestemming geen belemmering vormt voor het aanpassen van de bouwvlakken voor beide schuurtjes.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' geldt dat de hierin gelegen gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater en de waarden daarvan. De regels ter bescherming van de bodem, zoals vermeld in Hoofdstuk 2, paragraaf 3 van de Omgevingsverordening Limburg zijn in het bodembeschermingsgebied van toepassing. Er mag geen bebouwing plaatsvinden waarmee de kwaliteit van de bodem en de waarden daarvan onevenredig worden verminderd. In de Omgevingsverordening Limburg is het merendeel van de regels ten aanzien van het bodembeschermingsgebied (Mergelland) geschrapt. De overgebleven regels die zouden gelden voor het bodembeschermingsgebied zijn nu van toepassing verklaard op het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, waar de voorliggende projectlocatie deel van uitmaakt. In de Omgevingsverordening Limburg is aangegeven dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de (eventuele) negatieve effecten zijn gecompenseerd. Hierover meer in paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

## 1.4 Planvorm

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan alsmede de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereiste. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in art. 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3<sup>o</sup> Wabo.

## 1.5 Leeswijzer

In het voorgaande eerste hoofdstuk heeft de inleiding plaatsgevonden. Hoofdstuk 2 bevat een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het plan dat aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. Tenslotte is in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning beschreven.





## 2 Planologisch beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid en aanvullende regelgeving

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (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 de deze 13 nationale belangen.

| Doel                                                                                                                             | Nationaal belang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk</li> <li>2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;</li> <li>3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;</li> <li>4. efficiënt gebruik van de ondergrond.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;</li> <li>6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem;</li> <li>7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;</li> <li>9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;</li> <li>10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;</li> <li>11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten</li> <li>12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;</li> <li>13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.</li> </ol> |

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. 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 zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). 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 een bestemmingsplan.

#### *Onderhavig plan*

Voor het onderhavige plan bevat de SVIR geen specifieke uitgangspunten.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Er is ten behoeve van onderhavig plan één onderwerp van Rijksbelang uit het Barro dat in het kader van het voorliggende projectafwijkingbesluit dient te worden beschouwd, namelijk de ligging in de ecologische hoofdstructuur. Deze is door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' geborgd in het bestemmingsplan.

#### *Onderhavig plan*

Hoe met de ligging binnen de ecologische hoofdstructuur is omgegaan bij dit plan is aangegeven in paragraaf 4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **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. De ladder voor duurzame verstedelijking is in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de behoefte worden beschreven in de toelichting van het ruimtelijk plan.

#### *Onderhavig plan*

##### Voorvraag: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Alvorens het onderhavige plan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Het onderhavige plan voorziet in de herbouw van twee agrarische schuurtjes in het buitengebied nabij de kern Vijlen. Er is sprake van sloop van twee, bouwkundig in slechte staat zijnde, schuurtjes en nieuwbouw daarvan op dezelfde plekken in het buitengebied, in de EHS. Ten aanzien van het noordelijk gelegen schuurtje wordt een beperkte aanpassing van het bouwvlak doorgevoerd conform het raadsbesluit van 29 juni 2015. Het schuurtje zal hierdoor iets breder worden; daarnaast



wordt de hoogte van de betreffende schuur 10 cm hoger dan op basis van de begripsbepaling 'peil' in het bestemmingsplan is toegestaan (2,60 meter ten opzichte van de toegestane 2,50 meter). Er is geen sprake 'nieuwbouw van een zekere omvang' en derhalve ook niet van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op het onderhavige plan.

## 2.2 Provinciaal en regionaal beleid

### ***Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014***

De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

### ***Onderhavig plan***

Het plan is gelegen in de 'goudgroene natuurzone'. In deze zone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000-gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden vragen om aandacht. Recreatief medegebruik van de natuur kan worden geoptimaliseerd. Van belang is een goede maatschappelijke verankering van natuur(beleid). De projectlocatie deze uitsnede middels rode cirkels aangeduid:



*Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg'*





Omdat in de voorliggende situatie sprake is van bestaande schuurtjes die worden afgebroken en worden herbouwd op (nagenoeg) dezelfde plek, waarbij een zeer beperkte vergroting van de bouwvlakken plaatsvindt (max. 0,8 meter) kan worden gesteld dat, gelet op de landschappelijke inpassing (paragraaf 3.2) en de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek (paragraaf 4.4), geen sprake is van aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuurontwikkeling. Het plan past derhalve binnen de uitgangspunten van het POL2014.

#### ***Omgevingsverordening Limburg (OvL2014)***

In de Omgevingsverordening Limburg zijn restricties opgenomen ten behoeve van de bescherming van de Goudgroene natuurzone. Aangegeven is dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Het verbod is niet van toepassing op nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten, indien er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn ofwel uit het ruimtelijk plan blijkt dat en hoe negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en voor het overige worden gecompenseerd.

Zoals reeds aangegeven bij de beschrijving van de huidige planologische situatie en de juridische status in paragraaf 1.3, zijn de gronden binnen dit projectgebied gelegen binnen het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Hiervoor zijn in de OvL2014 regels opgenomen. In het beschermingsgebied is het uitgangspunt duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden en aandacht voor de bijzondere bescherming van de bodem.

In de Omgevingsverordening wordt voorts aandacht geschonken aan de toepassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' die in het Bro is verankerd.

#### ***Onderhavig plan***

De effecten op de Goudgroene natuurzone zijn beschreven in paragraaf 4.4. Wat de effecten zijn van de voorliggende planontwikkeling in relatie tot het Nationaal Landschap is aangegeven in paragraaf 3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Voor de beschrijving van de 'ladder' in relatie tot dit plan wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

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

Vanwege een grote mate van gemeenschappelijkheid van de (leef)omgeving, de 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 hebben de gemeenten Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul besloten in gezamenlijkheid een structuurvisie op te stellen. In deze structuurvisie zijn zowel 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 de 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.

#### ***Onderhavig plan***

Over het onderwerp van het voorliggende plan (herbouw schuurtjes) zijn geen specifieke uitgangspunten benoemd in de Structuurvisie. De Structuurvisie geeft ten aanzien van het Vaalser grondgebied met name richting aan nieuwe ontwikkelingen in landbouw, natuur en recreatie en toerisme.



## 2.3 Gemeentelijk beleid

### ***Strategische visie Vaals 2020***

Op 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 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.

### ***Onderhavig plan***

De Structuurvisie Vaals 2030 bevat geen specifieke uitgangspunten voor de beoogde ontwikkeling.



## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Plan

Het plan op deze projectlocatie bestaat uit de herbouw van twee schuurtjes die op het perceel 569 (Vijlenberg ongenummerd) aanwezig zijn en in zeer slechte bouwkundige staat verkeren. De twee schuurtjes worden gebruikt voor opslag van materiaal voor onderhoud van de aanwezige landschapselementen (zoals de graft en de aanwezige hoogstamfruitbomen). De slechte bouwkundige staat van de schuurtjes doet ook afbreuk aan het landschap ter plaatse. Op onderstaande foto's zijn de schuurtjes afgebeeld:



*Schuur 1 (aan de noordzijde van het perceel)*

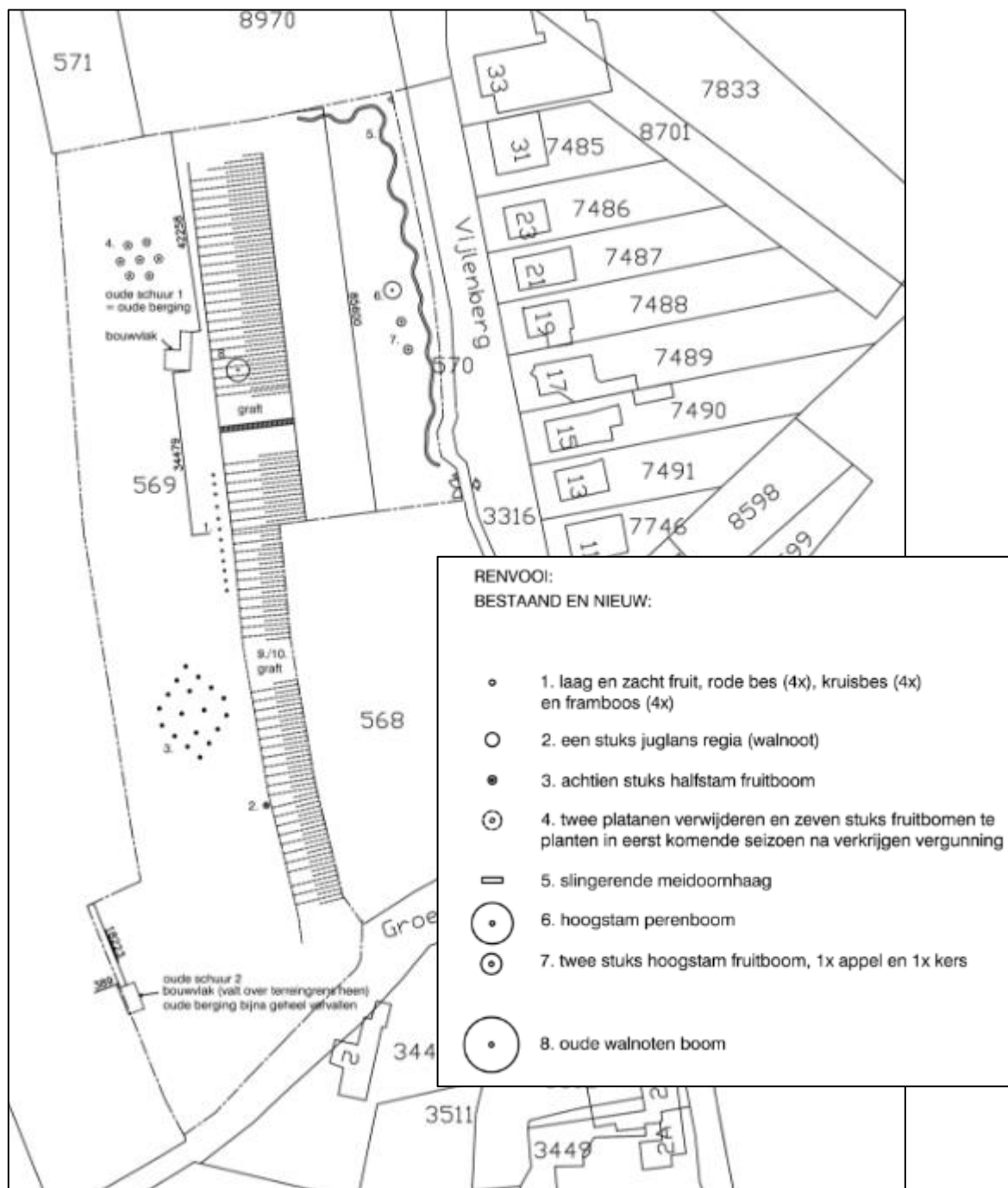


*Schuur 2 (aan de zuidzijde van het perceel)*





De eigenaar en initiatiefnemer wil de schuren afbreken en weer opbouwen, waarbij het noordelijke schuurtje een iets groter oppervlak krijgt (conform het raadsbesluit van 29.06.2015). Het zuidelijke schuurtje zal op dezelfde plek worden herbouwd. Op onderstaande afbeelding is de locatie van beide schuurtjes in de nieuwe situatie weergegeven:



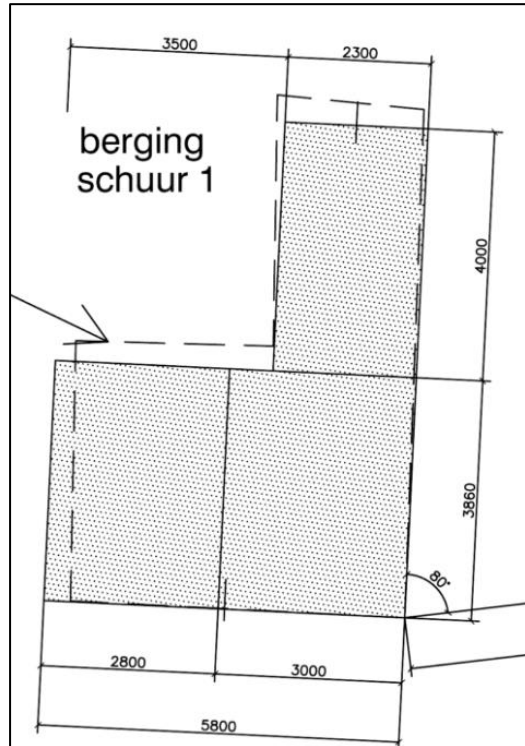
De twee te herbouwen schuurtjes gepositioneerd in de omgeving (bron: SD Architectuur en Advies)

Naast de twee schuurtjes zal ook een aantal nieuwe walnootbomen worden aangeplant aan de westzijde van de hoog gelegen weide (oostelijk van de gracht). Deze aanplant maakt geen deel uit van de projectafwijakingsbesluit omdat de aanplant van bomen rechtstreeks is toegestaan binnen de agrarische bestemming. De nieuwe walnotenbomen passen wel binnen de kenmerkende van het landschap en verwijzen naar de van oudsher aanwezige fruitboomgaarden (zie ook paragraaf 3.2).

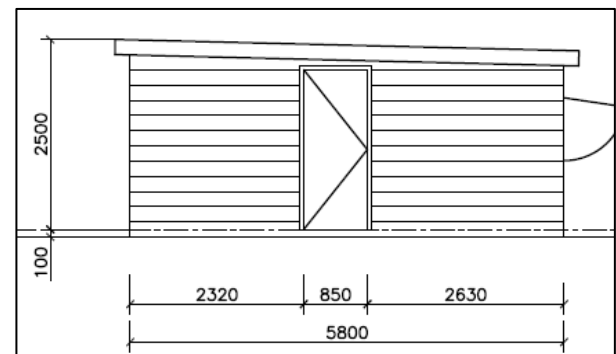
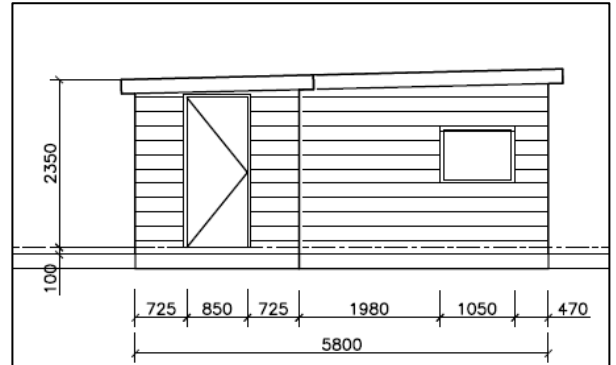


Zij dragen bij aan het versterken van de kwaliteit van afwisseling van open en begroeide gebieden in het landschap.

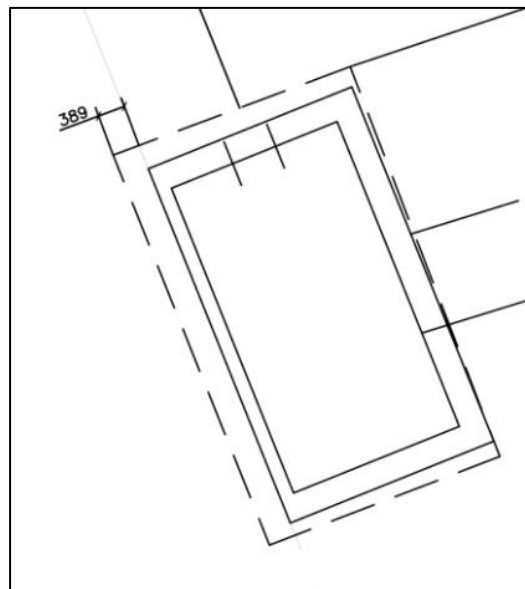
Op de onderstaande tekeningen zijn de maatvoering en de plattegronden van de twee schuurtjes in de nieuwe situatie weergegeven:



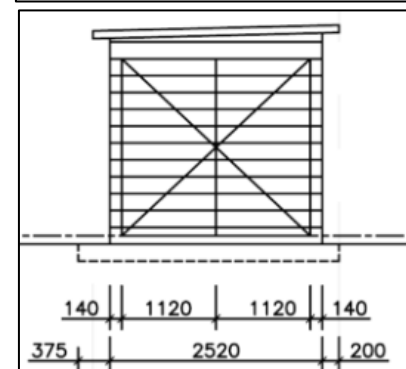
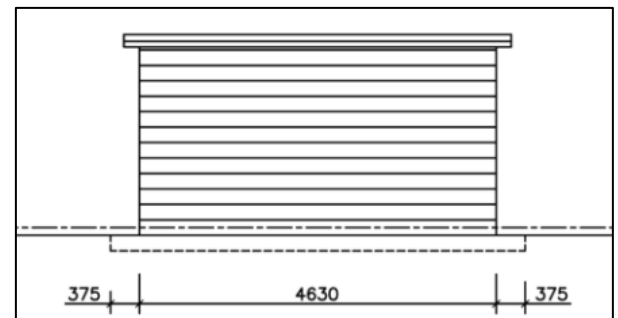
Maatvoering schuur 1 (plattegrond)



Aanzichten schuur 1



Maatvoering schuur 2 (plattegrond)



Aanzichten schuur 2





### 3.2 Landschap

Door Bureau Verbeek is de 'Notitie toetsing natuur en landschap t.b.v. omgevingsvergunningaanvraag Vijlenberg, separate bijlage 1) opgesteld. Deze notitie vormt de landschappelijke en beleidsmatige toetsing van het plan aan de kaders die daartoe in het vigerend beleid van gemeente en provincie zijn vastgelegd. Naar aanleiding van reacties op ingediende bezwaren en zienswijzen zijn nog twee aanvullende notities opgesteld. Het betreft een notitie als reactie op bezwaar (d.d. 08.02.2019, separate bijlage 5) en de notitie inzake de reactie op een zienswijze (d.d. 31.03.20, separate bijlage 7). De strekking van deze notities is verwerkt in het onderstaande. Voor de afzonderlijke notities wordt verwezen naar de genoemde separate bijlagen.

#### Kernkwaliteiten in het plangebied

Als gevolg van een planontwikkeling mogen de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg ter plaatse van de projectlocatie niet worden aangetast.

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg onderstreept het unieke karakter van het heuvellandschap: een landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het unieke karakter van dit landschap van plateau's, hellingen en dalen is samen te vatten in de vier kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten. Deze vier kernkwaliteiten bepalen samen het landschappelijk beeld van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De projectlocatie is gelegen in een plateauzone (als onderdeel van de kernkwaliteit 'contrast open-gesloten'). Het landschapstype plateau is een relatief vlak tot glooiend gebied dat wordt begrensd door steile hellingen. Niet alle plateaus zijn hetzelfde van vorm, deze is bepaald door de mate van erosie en insnijding. Naarmate de erosie en insnijding sterker zijn vormen zich smallere en kleinere plateaus. De belangrijkste karakteristiek van deze zone is de openheid, en het vergezicht tot aan de begroeide plateauranden. De inrichting van de helling bepaalt daarbij het einde van het vergezicht. Het beleid ten aanzien van de hellingen staat ruimtelijke verdichting toe, bijvoorbeeld door de aanplant van bomen. Geïnspireerd door het historische landschap is het niet vreemd om vruchtbomen aan te planten op het perceel.

Het kenmerk van het plateau, waarop de weg Vijlenberg is gelegen, is dat het een rug vormt die naar beide zijden afloopt en waarbij de westzijde, met het perceel in kwestie, redelijk steil afloopt en overgaat in een besloten geterrasseerde helling met graftbeplanting. Deze landschappelijke kwaliteiten (plateau en graft) worden met de herbouw van beide schuurtjes niet aangetast.

#### Herbouw schuurtjes

De herbouw van de bestaande schuurtjes vormt landschappelijk geen bezwaar. Als het nieuwe schuurtje past binnen de bestemmingsplankaders voor bouwwerken en de randvoorwaarden vanuit de kwalitatieve verplichting vanuit de subsidieregeling Natuurbeheer, dan zijn daarvoor geen wezenlijke bezwaren. Gezien de voorwaarde van "minimaal 90% van de oppervlakte van de beheerseenheid bestaat uit grasland" lijkt de plaatsing van de schuren toegestaan.

De schuurtjes dienen ter ondersteuning van de uitvoering van duurzaam beheer en onderhoud op beide weides in het verlengde van de bestemming van het perceel. Daarnaast krijgen de schuurtjes een houten buitenzijde, hetgeen past bij het landelijke karakter van het gebied, mits de gesuggereerde structuur met planken op die of vergelijkbare wijze wordt gerealiseerd. Het gebruik van betonplaten (zoals stelconplaten) als fundering levert geen onomkeerbare situatie op.

De bouw van de veldschuren leidt niet tot een onomkeerbare inbreuk op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit gebied. Het handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg plaatst het gebied namelijk binnen de 'dorpsmantel' van Vijlen. Als leidend beginsel stelt het handvat daarbij dat het vergroenen van dorpsranden het cultuurlandschap versterkt, het uitzicht op de dorpsranden verbetert, kleinschalige ecologische verbindingen creëert, ruimte geeft voor de teelt van regionale producten, de dorpsranden markeert en de lokale recreatiemogelijkheden



verbetert. Geïnspireerd door het historische landschap worden de dorpen op de plateaus bij voorkeur omzoomd met kleine weilanden, heggen en hoogstamfruitboomgaarden. Bij instandhouding van een dergelijk kleinschalig landschap is men vooral afhankelijk van particulieren. Dat daarbij veldschuurtjes een noodzaak kunnen blijken ter voorkoming van onnodige verplaatsingen van materialen en hobbyvee, behoort tot het normale gebruik. Het houdt het landschap levend en houdt de drempel voor particulieren laag om hun steentje bij te dragen aan de instandhouding van ons waardevolle cultuurlandschap. Dat daarbij sturing wordt gegeven aan de vormgeving en uitstraling van de veldschuren is gewenst, zodat voorkomen wordt dat verrommeling van het buitengebied plaatsvindt. Deze sturing heeft in dit proces in voldoende mate plaatsgevonden. Door deze ontwikkeling wordt de huidige schuur die het landschap juist een verrommeld karakter geeft, verwijderd.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat met een goede landschappelijke inpassing, zoals voorgesteld, geen aantasting van de kwaliteiten van het Nationaal Landschap teweeg brengt.



## 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in het onderhavige plan zijn ingepast.

### 4.1 Akoestiek

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 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, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. 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'.

#### *Onderhavig plan*

In dit plan is uitsluitend sprake van herbouw van twee landbouwschuurtjes. Dit zijn geen geluidgevoelige objecten, noch zullen deze hinder opleveren voor de omgeving. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is niet aan de orde.

### 4.2 Water

#### ***Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021***

De gemeente Vaals valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het waterbeheerplan 2016-2021 is een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor het voorliggende plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

#### ***Legger en Keur Waterschap Limburg***

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.



*Onderhavig plan*

Het onderhavige plan voorziet in de herbouw van twee schuurtjes. Deze zijn dermate gering van oppervlak dat deze binnen de ondergrens van 2.000 m<sup>2</sup> vallen ten aanzien van het beleid van het waterschap. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

**4.3 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.

*Onderhavig plan*

In de voorliggende situatie worden twee landbouwschuurtjes herbouwd. De bestemming blijft hetzelfde, evenals het gebruik. Het uitvoeren van bodemonderzoek ten behoeve van de ruimtelijke procedure is niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

**4.4 Ecologie, flora en fauna**

Sinds 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soorten- en gebiedsbescherming zijn dus vanaf 1 januari verankerd in de Wet natuurbescherming. Hoofddoel van deze nieuwe wet is nog steeds het behoud en herstel van de biodiversiteit (soortenbescherming). Daarnaast streeft de wet naar een doelmatig beheer, gebruik en ontwikkeling van de natuur in Nederland ter vervulling van maatschappelijke functies (gebiedsbescherming).

*Onderhavig plan*

Ter voorbereiding op de realisatie van het plan is door bureau Meervelt in eerste instantie een 'Brief beschermde flora en fauna twee schuurtjes Vijlenberg' opgesteld (separate bijlage 2). Deze brief is opgesteld na het verzoek van de gemeente Vaals om na te gaan in hoeverre deze ontwikkeling past binnen de beleids- en beschermingskaders vanuit natuur. De schuurtjes hebben bescheiden afmetingen. Doel van de schuurtjes is opslag van materiaal voor onderhoud van de aanwezige landschapselementen (graft, hoogstamfruitbomen). De schuurtjes worden geplaatst op locaties waar momenteel in bouwkundig slechte staat verkeerde schuurtjes aanwezig zijn.

Er is nagegaan in hoeverre de plaatsing van de schuurtjes mogelijk is, aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in de Goudgroene natuurzone (die onderdeel is van het nationale natuurnetwerk NNN). Ook is nagegaan of op beide locaties beschermde natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn en of mitigerende maatregelen nodig zijn om overtredingen van verbodsbepalingen zoals gesteld in de Wet natuurbescherming te voorkomen. Er hebben daartoe twee inspectiebezoeken plaatsgevonden, waarvan het resultaat van de eerste inspectie in voornoemde brief is weergegeven en het resultaat van de tweede inspectie in een aparte rapportage is opgenomen (zie verderop onder 'Flora en fauna II' in deze paragraaf).

Ligging in Goudgroene natuurzone

Beide schuurtjes worden vervangen/geplaatst in de Goudgroene natuurzone. Bij ingrepen in deze zone is de Beleidsregel natuurcompensatie van de provincie Limburg van toepassing. Nagegaan dient te worden of sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken. Het perceel is aangewezen als beheertype 'kruiden- en faunairijk grasland' en maakt deel uit van het kleinschalige





Zuid-Limburgse cultuurlandschap. Het betreffende perceel ligt te midden van iets extensiever beheerde graslanden, graften en hoogstamfruitbomen. Op het perceel zijn ook hoogstamfruitbomen aangeplant en eigenaar is voornemens meer fruitbomen bij te planten. Bij percelen in de omgeving zijn ook kleine schuurtjes aanwezig, eveneens voor de opslag van (onderhouds)materialen of als schuilplaats voor vee. De schuurtjes nemen kleine oppervlakten in beslag en zijn een vervanging voor de nu aanwezige schuurtjes. De verstoringsfactoren tijdens de werkzaamheden op de omliggende delen van de werklocatie zijn zeer beperkt en kortdurend (geluid, trilling, optische verstoring). Na de plaatsing blijft het perceel deel uitmaken van het beheertype kruiden- en faunarijk grasland en wordt het aandeel fruitbomen naar verwachting uitgebreid. Door de bouw of afwerking met hout worden beide kleine bouwwerken goed in de omgeving ingepast. Dergelijke schuurtjes passen bij de schaal en functionaliteit van het landschap. Aantasting van wezenlijke waarden treedt niet op door deze plaatsing van de schuurtjes en hiertoe benodigde werkzaamheden.

#### Flora en fauna (I)

Ten aanzien van flora en fauna worden de volgende conclusies getrokken na het eerste inspectiebezoek:

- het perceel is als grasland in beheer en wordt extensief beheerd. Het raadplegen van openbare gegevenssets leverde geen informatie op over aanwezigheid van beschermde plantensoorten. Op grond van het aangetroffen biotoop is de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uit te sluiten.
- er zijn geen sporen van fauna of levende exemplaren aangetroffen ter plaatse van de te plaatsen schuurtjes.
- de locatie maakt naar verwachting deel uit van het foerageer- en migratiegebied van algemeen voorkomende diersoorten (muizen, Mol, Egel, Konijn). Door de ligging nabij het Vijlenerbos maakt het perceel ook deel uit van het foerageergebied van Steenmarter, Das en Wilde kat.
- omdat het beheer op het perceel niet wijzigt (extensief beheerd grasland) is geen sprake van een afname van ecologische functionaliteit voor de in de omgeving en op het perceel voorkomende soorten. Door de (verwachte) aanplant van andere hoogstamfruitbomen neemt de kleinschaligheid op het perceel verder toe. Voor de plaatsing van de schuurtjes is geen kap van bomen nodig.
- door de in slechte staat verkerende schuurtjes zijn beide schuurtjes ongeschikt als overwinteringslocatie voor vleermuizen. Gezien de aard van de schuurtjes (open, tocht) is ook van zomerverblijfplaatsen geen sprake.
- beide locaties in het grasland zijn ongeschikt voor broedvogels; wel is geschikte broedgelegenheid aanwezig voor soorten als Heggemus, Winterkoning, Merel en Geelgors in de aangrenzende graft bij het noordelijk te plaatsen schuurtje. Nesten van broedvogels met jaarrond beschermde nestlocaties werden niet aangetroffen in de graft en zijn op basis van het aangetroffen biotoop ter plekke van de ingreep uit te sluiten;
- tijdens de inspectie werd geconstateerd dat (verblijfsplaatsen van) overige beschermde natuurwaarden aanwezig zijn op de locatie van de te plaatsen schuurtjes (zie ook onder 'Flora en fauna II). Eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden in de omgeving worden niet wezenlijk verstoord door de aanleg van geplande kortdurende ingreep;
- overtredingen van verbodsbepalingen zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming treden niet op.

#### Flora en fauna (II)

Vervolgens is eveneens door bureau Meervelt een 'Notitie beschermde natuurwaarden ten behoeve van de vervanging van twee schuurtjes' opgesteld (separate bijlage 3). Dit is het resultaat van de tweede inspectiebezoek. In deze rapportage is aangegeven dat voor een aantal soorten (opgenomen in onderstaande tabel) mitigerende maatregelen nodig zijn om overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen dan wel dat het nemen van mitigerende maatregelen wenselijk is vanuit ecologisch oogpunt. De mogelijkheid om schuurtje 1 te vervangen zonder ontheffing Wet natuurbescherming is afhankelijk van de situatie die aangetroffen wordt bij de sloop (mogelijke dassenpijp aanwezig). Onderstaande mitigerende maatregelen dienen



uitgevoerd te worden. Voor schuurtje 2 zijn -mits onderstaande mitigerende maatregelen worden uitgevoerd- geen belemmeringen voor de vervanging van ecologisch perspectief.

| Werkzaamheden                | Soort(groep)               | Mogelijke overtreding                                                 | Mitigerende maatregel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nader onderzoek of ontheffing nodig?                                             |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Slopen van schuurtje 1       | Das/Vos                    | Wegnemen van een potentiële vluchtpijp                                | Het uitrasteren van het schuurtje met de pijp en het aanbrengen van een uitloopvoorziening waar een Das of Vos wel uit kan maar niet in (schuin schamierend klepje dat vanuit een kant open gaat);<br>- als deze afrastering een week aanwezig is geweest, dan de pijp voorzichtig en handmatig openen en uitgraven in bijzijn van een ecooloog of deskundige op het gebied van Dassen;<br>- indien het gaat om een korte ondiepe pijp, kan de pijp volledig open worden gemaakt en daarmee onbruikbaar. Het hokje kan dan gesloopt worden na 15 augustus of nadat is vastgesteld dat in de directe omgeving geen broedvogels meer voorkomen;<br>- indien onverhoopt toch een diepere gang en/of vertakte gangen worden aangetroffen dient een ecooloog betrokken te worden bij te nemen vervolgstappen. Indien blijkt dat het om een pijp van een Das gaat dient alsnog een ontheffing te worden aangevraagd. | Overleg met bevoegd gezag is nodig om de noodzaak van een ontheffing te bepalen. |
| Slopen van beide schuurtjes  | Overige soorten zoogdieren | Doden of verstoren van dieren en/of het wegnemen van verblijfplaatsen | - de schuurtjes dienen handmatig leeg te worden gehaald en daarna gesloopt;<br>- eventueel aanwezige dieren op eigen kracht een ander onderkomen laten zoeken;<br>- afbreken is toegestaan in de periode 15 augustus tot 1 oktober mits geen nesten van broedvogels meer in gebruik zijn in of in de omgeving van de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee                                                                              |
|                              |                            |                                                                       | schuurtjes (vrijstelling Steenmarter, Hazelworm én Levendbarende hagedis);<br>- om de potentiële functie van het plangebied voor vleermuizen te versterken wordt geadviseerd een of twee vleermuiskasten op te hangen aan de nieuwe schuurtjes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                  |
|                              | Broedvogels                | Vernietigen van nesten van broedvogels                                | Het verwijderen van vegetatie en de schuurtjes dient te gebeuren na inspectie van die vegetatie en de schuurtjes op voorkomen van broedvogels. Een indicatie voor de broedperiode is 15 maart tot 1 oktober. Ook buiten deze genoemde periode zijn aanwezige broedgevallen beschermd en mogen deze niet verstoord worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee, mits geen broedgevallen verstoord of vernietigd worden.                     |
|                              | Alle soorten               | Doden van dieren                                                      | Als weggekropen individuen gevonden worden tijdens de sloop- en opruimwerkzaamheden dan dienen deze verplaatst te worden naar een vergelijkbare locatie waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee                                                                              |
| Bouw/plaatsingswerkzaamheden | Alle soorten               | Doden en verstoren van dieren                                         | De grondwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden buiten de graften en in de winterperiode (oktober t/m februari). Op deze manier wordt voorkomen dat schade aan individuen optreedt of dieren verstoord worden. De meeste dieren zijn dan in winterrust. Ook tijdens deze werkzaamheden dient de zorgplicht in acht genomen te worden (dieren verplaatsen indien aanwezig). Bij aanwezigheid van broedende vogels dient gewacht te worden tot de jongen zijn uitgevlogen en niet meer afhankelijk zijn van het nest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                                                                              |



In de vijfde kolom van bovenstaand schema is aangegeven dat overleg met het bevoegd gezag nodig is om te bepalen of een ontheffing noodzakelijk is. Per brief d.d. 27.09.2018 (opgenomen als separate bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing) heeft de provincie Limburg als bevoegd gezag aangegeven dat vanwege het ontbreken van effecten een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie met toepassing van de mitigerende maatregelen geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

#### 4.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de actuele luchtkwaliteitseisen opgenomen (dit gedeelte van de Wm wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast gelden de volgende besluiten en regelingen:

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

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken als 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 ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) 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.

##### *Niet in betekende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. 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. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

##### *Onderhavig plan*

Gelet op het plan (herbouw twee schuurtjes en gebruik conform bestemming) is geen sprake van toename van de verkeersaantrekkende werking. Bovendien is het plan dermate minimaal van omvang dat dit nooit in betekende mate bij kan dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



## 4.6 Externe veiligheid

### ***Risicobenadering 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 nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

### ***Wet- en regelgeving***

#### *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 een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

#### *Externe veiligheid buisleidingen*

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen zijn in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

#### *Onderhavig plan*

Een landbouwschuur is conform artikel 1 van het Bevi geen (beperkt) kwetsbaar object. Een uiteenzetting van de risicobronnen die in de omgeving van de projectlocatie aanwezig zijn, is derhalve niet noodzakelijk. Ook zal binnen de projectlocatie geen sprake zijn van verwerking of opslag van gevaarlijke stoffen, waardoor ook vanuit de projectlocatie geen risico's met betrekking tot de externe veiligheid worden veroorzaakt richting de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



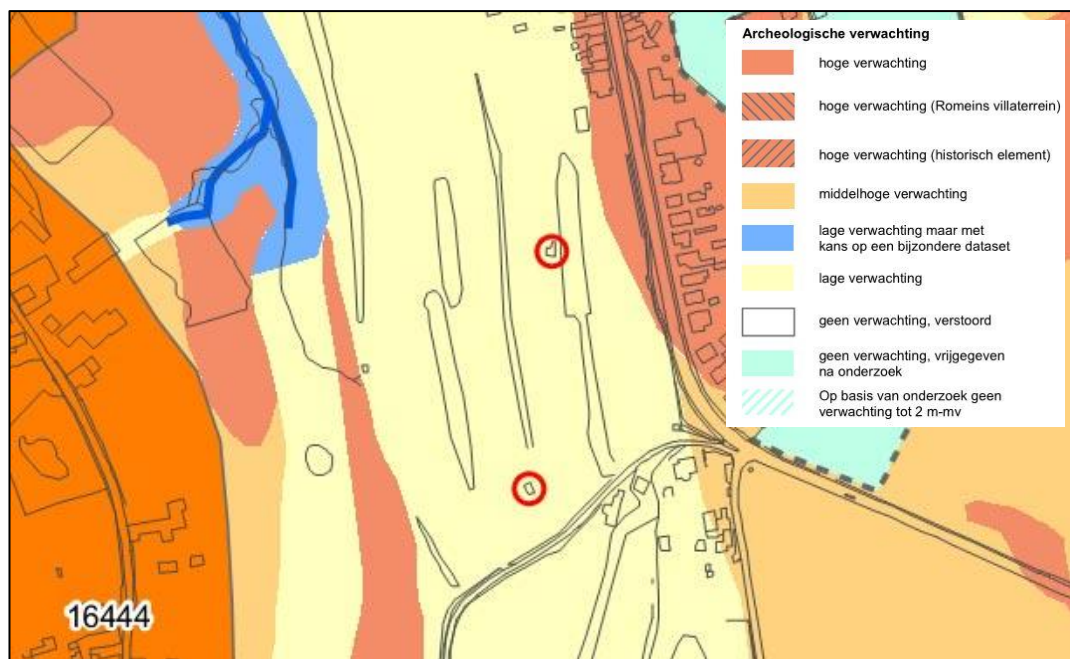
## 4.7 Archeologie

Sinds 1 juni 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

### Onderhavig plan

De gemeente Vaals beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van deze archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart ter plaatse van het plangebied. Uit het kaartbeeld volgt dat de projectlocatie is aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde:



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Vaals

De archeologische verwachtingswaarden zijn op de verbeeldingen van de Vaalser bestemmingsplannen verwerkt. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is de projectlocatie voorzien van de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' met bijbehorend beschermingsregime. De diepte van beoogde verstoringen in combinatie met het verstoringsoppervlak bepaalt vervolgens of bij nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek





noodzakelijk is of niet. In onderhavige situatie geldt een ondergrens van 25.000 m<sup>2</sup> én een diepte van 0,50 meter, waarboven onderzoek noodzakelijk is. Het uitvoeren van archeologische onderzoek is in relatie tot onderhavig plan dan ook niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 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). Volgens deze lijst is het herbouwen van twee schuurtjes geen bouwplan in de zin van 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan dan wel een anterieure exploitatieovereenkomst is derhalve niet noodzakelijk.

### 5.2 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.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft vanaf [P.M.] gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn [P.M.] zienswijzen ingediend.



## Bijlage verbeelding

