

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de uitbreiding van de woning gelegen aan de Viergrenzenweg 4 te Vaals.

Gemeente Vaals

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Situering plangebied	3
1.3. Juridische status	4
1.4. Planvorm	5
1.5. Leeswijzer	5
2. Planologische beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	6
2.3. Gemeentelijk beleid	8
3. Gebiedsbeschrijving	10
3.1. Ligging projectlocatie	10
4. Planbeschrijving	12
4.1. Bestaande en toekomstige situatie	12
5. Omgevingsaspecten	16
5.1. Akoestiek	16
5.2. Water	16
5.3. Bodem	19
5.4. Ecologie, flora en fauna	19
5.5. Luchtkwaliteit	21
5.6. Externe veiligheid	21
5.7. Archeologie	22
6. Haalbaarheid	24
6.1. Inleiding	24
6.2. Economische en financiële haalbaarheid	24
6.3. Maatschappelijke haalbaarheid	25
6.4. Conclusie	25
7. Overleg en Procedure	25
7.1. Procedurestappen	25

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De heer Schaffrath is voornemens om de woning gelegen op het perceel kadastraal bekend Vaals, sectie H, nrs.500 (perceel 1) en 501 (perceel 2) en plaatselijk bekend als Viergrenzenweg 4 uit te breiden met een garage, een tuinmeer en keermuren. Derhalve is op 9 oktober 2015 een aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning ingediend. Op 27 juli 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders medegedeeld onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het voornemen van de heer Schaffrath.

1.2. Situering plangebied

Op het onderstaand topografisch kaartje is de ligging van de projectlocatie in de paarse cirkel aangegeven (bron: Google Maps).

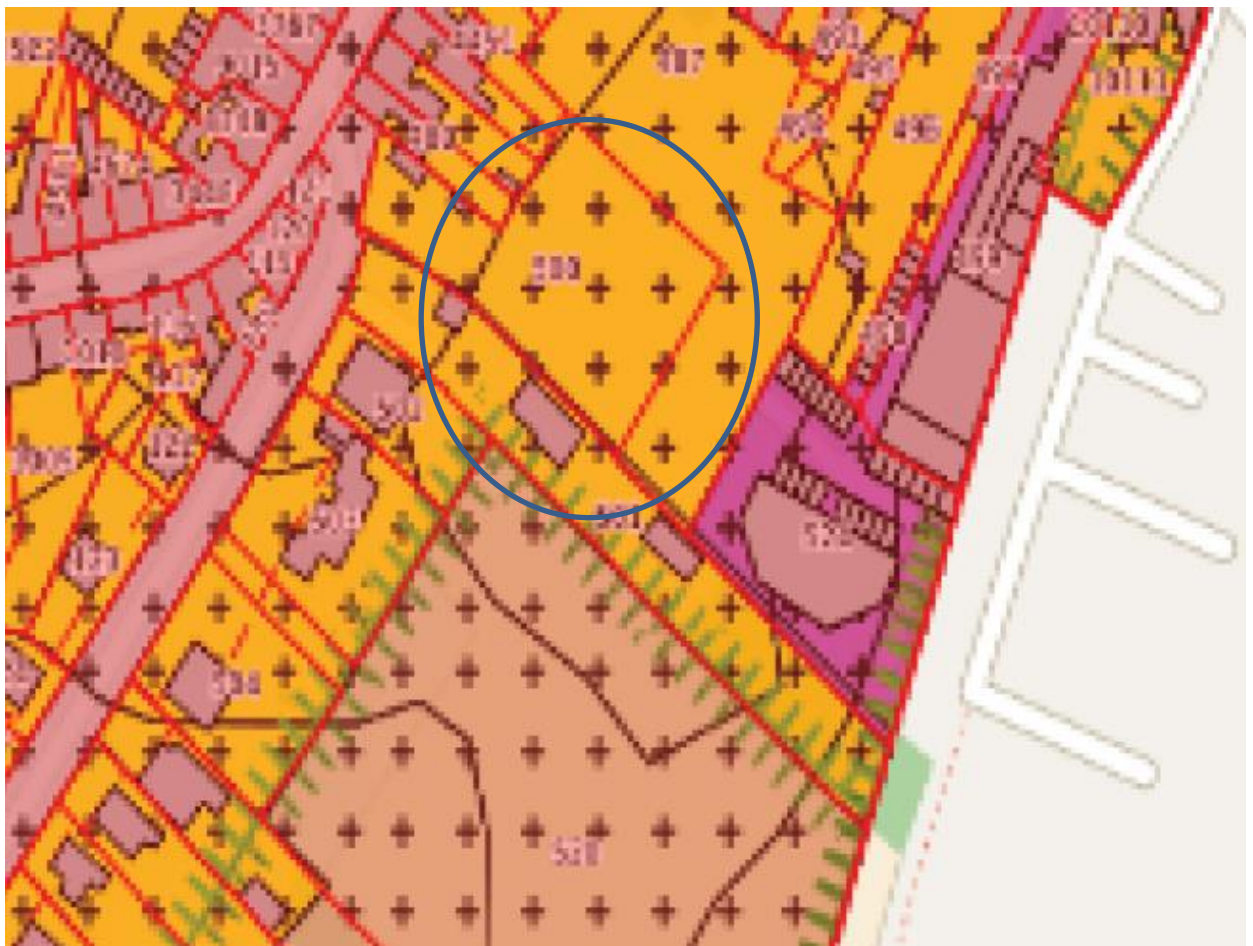


De projectlocatie is gelegen in het zuiden van de gemeente Vaals. Op de grens van het bebouwd gebied met het buitengebied (bosrijk natuurgebied) van de gemeente Vaals. De bebouwing rondom de projectlocatie bestaat uit een woonwijk en bedrijvigheid. Beide percelen zijn eigendom van de initiatiefnemer, waarvan op dit moment perceel 1 is bebouwd met een aantal schuurtjes en wordt gebruikt als volkstuintjes. De bedoeling van de initiatiefnemer is om perceel 1 en perceel 2 planologisch samen te voegen. Daarbij zullen de bestaande schuurtjes en volkstuintjes gehandhaafd blijven, behoudens het volkstuintje dat gelegen is op de locatie van de nieuw te bouwen garage. Dit volkstuintje zal in goed overleg met de huidige gebruiker vervallen. Het planologisch samenvoegen is noodzakelijk om het bouwplan van de heer Schaffrath te realiseren.

1.3.Juridische status

De gronden waarop de projectlocatie zal worden gerealiseerd zijn planologisch-juridisch geregeld in het vigerend bestemmingsplan “Kern Vaals” (vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 13 april 2015). Ter plaatse geldt de bestemming artikel 18 'Wonen'. Krachtens deze bestemming is het enkel toegestaan om bijbehorende bouwwerken bij hoofgebouwen op te richten. Nu op perceel 1 (H500) geen hoofgebouw aanwezig is de realisatie van de voorgenomen garage in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is sprake van strijd met het bestemmingsplan, omdat op perceel 2 (H501) weliswaar een hoofgebouw aanwezig is, maar de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt overschreden en de hoogte van keermuren (bouwwerken, geen gebouw zijnde) wordt overschreden met 0,8m (2,8m i.p.v. de toegestane 2,0m).

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het bestemmingsplan behorende plankaart (verbeelding) weergegeven. De projectlocatie is gelegen binnen de paarse cirkel:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Kern Vaals”

1.4. Planvorm

Als onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag dient een “goede ruimtelijke onderbouwing” te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan worden verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in art. 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het bouwplan dat aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven en hoofdstuk 7 geeft een beeld van de te doorlopen procedure.

2. Planologische beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau toegelicht.

2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte

voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Voor het projectgebied is sprake van een lokale ontwikkeling waarbij geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de 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: Rijkswaardewegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdweegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Er zijn ten behoeve van de onderhavige projectlocatie geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing dienen te worden beschouwd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder van duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een verantwoording dient te bevatten dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, die te realiseren is binnen het stedelijk gebied en indien dit niet mogelijk is, een motivering voor een locatie buiten het stedelijk gebied.

De motivering moet geschieden door het nemen van de bovengenoemde stappen ("de treden van de ladder"). Omdat de projectlocatie voorziet in de uitbreiding van een bestaand pand, waarbij geen uitbreiding plaatsvindt van het bestaand stedelijk gebied en de projectlocatie zo kleinschalig is dat geen invloed bestaat op de regionale behoefte, is geen sprake van de bedoelde stedelijke ontwikkeling. Daardoor hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking hier niet verder te worden doorlopen.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door provinciale staten van de provincie Limburg (ps). In het POL 2014 staat dat de grote variatie in omgevingskwaliteiten een kenmerk en sterk punt is van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het gebied van de projectlocatie is nagenoeg volledig aangemerkt als "Overig bebouwd gebied".

Het overig bebouwd gebied wordt in het POL omschreven als gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk en deels met een dorps karakter.

De volgende accenten worden geformuleerd:

- de transformatie van de regionale woningvoorraad;
- de bereikbaarheid
- een balans tussen voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water
- de kwaliteit van de leefomgeving.

De projectlocatie wordt enkel uitgebreid met een garage. Er is geen sprake van toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Het huidige gebruik van de gronden is in lijn met het gestelde in de POL 2014.



Uitsnede kaart 1 Zonering Limburg (POL2014)

2.3. Gemeentelijk beleid

Strategische visie Vaals 2020

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

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

De strategische visie bevat een SWOT-analyse (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threatsanalyse) waarmee de sterke en zwakke aspecten van de gemeenten maar eveneens de kansen en bedreigingen in kaart zijn gebracht:



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

De toekomstvisie richt zich op drie pijlers: het waarborgen van de kwaliteit van de leefbaarheid van de samenleving, het creëren van een aantrekkelijke woonomgeving en het investeren in de toeristische kwaliteit van de gemeente.

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

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

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

Het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving is het tweede belangrijke strategische thema dat er voor moet zorgen dat inwoners zo lang als mogelijk in Vaals blijven wonen. Met het besluit om medewerking te verlenen aan het voornemen van de heer Schaffrath wordt tegemoet gekomen aan de doelstelling om te investeren in mensen en in de doelstelling om de aantrekkelijkheid van de woonomgevingen en de kwaliteit van kernen hoog te houden.

3. Gebiedsbeschrijving

3.1. Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het zuiden van de gemeente Vaals, nabij de grens met Duitsland. Het perceel waarop de voorgenomen uitbreiding wordt gerealiseerd ligt in het grensgebied van het stedelijk gebied en het buitengebied. Het stedelijk gebied bestaat uit een nabij gelegen woonwijk en het buitengebied laat zich kenschetsen door de groene (bosschages) open structuur waarbinnen enkele bedrijven zijn gelegen.

Op het onderstaand topografisch kaartje is de ligging van de projectlocatie in de paarse cirkel aangegeven (bron: Google Maps).



4. Planbeschrijving

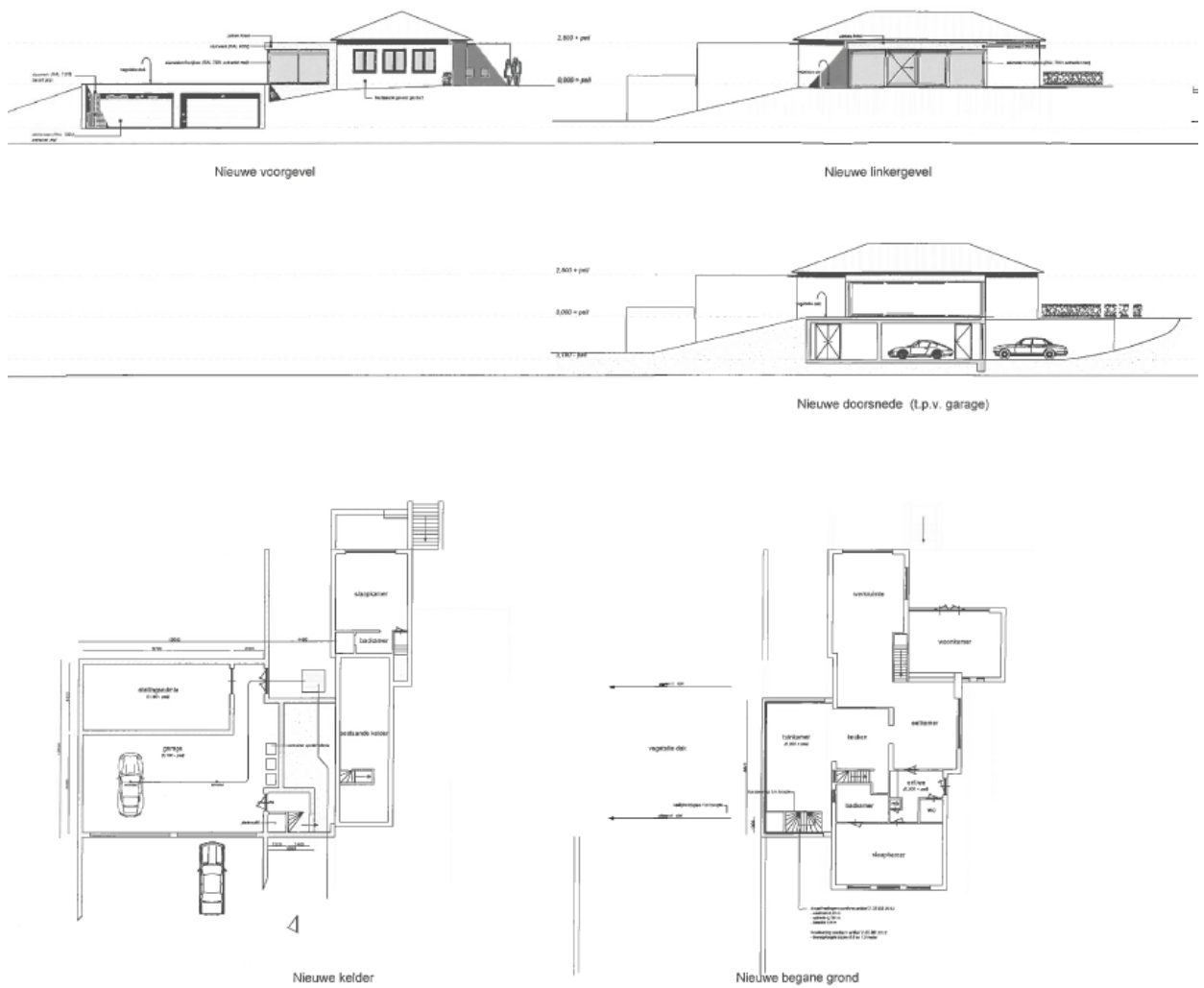
4.1. Bestaande en toekomstige situatie

Beoogd wordt de bestaande woning op de locatie Viergrenzenweg 4 uit te breiden middels de oprichting van een garage en tuinkamer aan de westelijke zijde van de woning. De garage zal op maaiveld niveau worden gerealiseerd. Ten einde stevigheid te kunnen bieden is het noodzakelijk keermuren te realiseren. Ook zullen beide percelen (H 500 2514m² en H501 2340 m²=4850 m²) planologisch en kadastraal tot één perceel worden samengevoegd. Op het perceel H 500 zijn thans volkstuintjes met bijbehorende bebouwing aanwezig- zie de afbeelding op blad 13. Behoudens 1 volkstuintje zullen de overige gehandhaafd blijven conform beschrijving in hoofdstuk 1.2. blad 3 van deze rapportage. De stadsbouwmeester heeft als voorwaarde opgenomen dat, de bestaande in-/uitrit en het voorste deel van de oprit ongewijzigd blijven. Deze voorwaarde is derhalve ook weergegeven op de tekening “beoogde situatie”, zie blad 14.





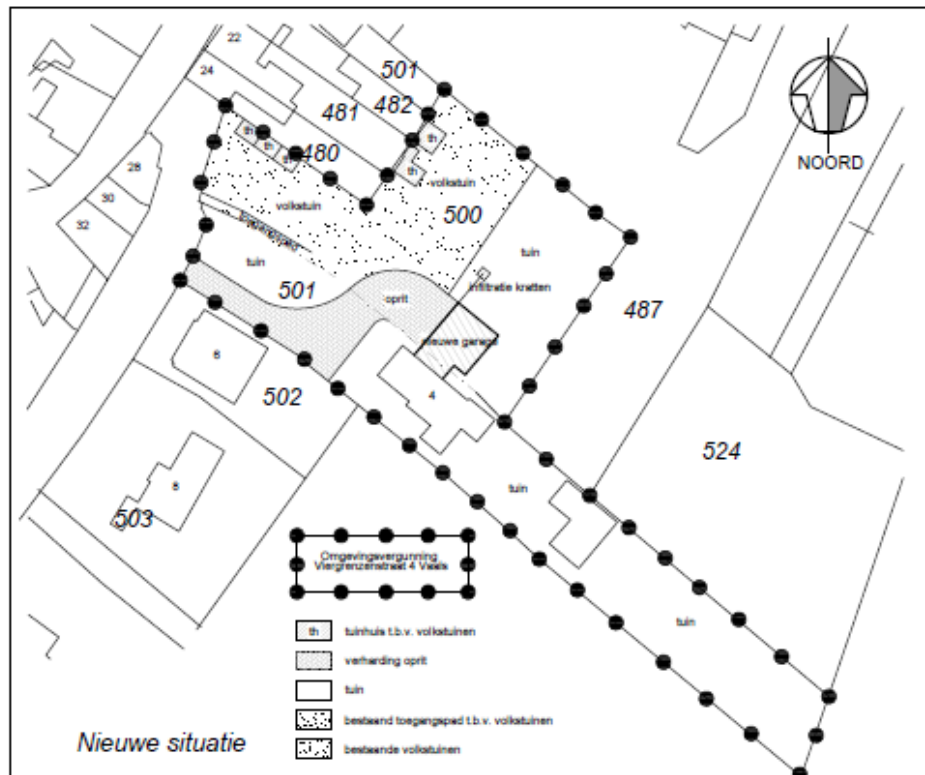
Bestaande situaties.



Beoogde situatie

SITUATIE:

- Gemeente : VAALS
- Sectie : H : No. : 500 / 501 (Bestaande situatie met bebouwing)
- Schaal : 1:100 / 1:1000
- Perceel : perceel H 500 ca 2514 m² / perceel H 501 ca 2340 m²



PROJECTNAAM Bouwen van een garage			PROJECTNUMMER M.0000	
ONDERWERP Nieuwe situatie			TEKENINGNUMMER 02	
OPDRACHTGEVER dhr. Schaffrath, Viergrenzenweg 4, 6291 BN VAALS			DATUM 08-11-2016	
SCHAAL 1:100	FORMAAT A1	GETEKEND BF		
 EUSSEN BOUW LINDELAUFER GEWADE 4 NL - 6367 AZ VOERENDIAAL T + 31 (0) 45 575 27 59 F + 31 (0) 45 575 37 75 WWW.EUSSEN-BOUW.NL * WIEL@EUSSEN-BOUW.NL				

Verbeelding ruimtelijke onderbouwing Viergrenzenweg 4 te Vaals

5. Omgevingsaspecten

5.1. Akoestiek

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Als gevolg van deze ontwikkeling wordt geen geluidgevoelige bebouwing opgericht, enkel de bestaande woning wordt uitgebreid. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk.

5.2. Water

In het kader van de Watertoets moet elk ruimtelijk plan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het plan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatie specifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevante beleid samengevat.

Europees- en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden. Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 27 november 2009 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2015. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatie gebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Bro). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Nationaal waterplan 2009-2015

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. Tevens maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Op deze wijze is sprake van een heldere koppeling tussen Europees (KRW) en rijksbeleid. Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast kunnen gemeenten faciliterend optreden bij het nemen van bepaalde ruimtelijke maatregelen. Gemeenten en waterschappen informeren de provincies over voortgang van het uitvoeringsbeleid en knelpunten bij de uitvoering.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is gelet op de verwachte klimaatveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergenafvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde NBW.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015 (PWL) omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL aanvullingen en beleidsregels. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het PWL het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijke 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 desbetreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavig plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van de onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Vaals. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak verhardingen)

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dak verhardingen van de garage en tuinkamer zal worden opgevangen in infiltratie kratten en zal op eigen terrein worden afgevoerd.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het waterschap Roer en Overmaas, waar de gemeente Vaals, onder valt, stelt dat een hemelwatervoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij de risico's dienen er maatregelen te worden getroffen.

De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van 144m² en 40m². In het totaal zal binnen het plangebied circa 300m² aan verharding aanwezig zijn.

Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuwe (dak)verhardingen moet worden afgevoerd, dient te worden gerekend met de kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar (t=25), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar (t=100), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Vorenstaande kengetallen impliceren bij het genoemd oppervlak aan (dak) verhardingen navolgende hoeveelheden hemelwater:

- t=25: 300m²*35mm= 10,5 m³
- t=100: 300m²*45mm= 13,5 m³

Conclusie

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

5.3. 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 aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

De projectlocatie is momenteel in gebruik als woning en de beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van een uitbreiding van de bestaande woning met een garage. Er vindt dus geen wijziging naar een gevoelige functie plaats. Omdat het gaat om de realisatie van een niet gevoelig object, is onderzoek niet noodzakelijk en kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.4. Ecologie, flora en fauna

Vogel- en habitatrichtlijn

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

Onder de werking van de Natuurbeschermingswet 1998 vallen:

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

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

Binnen de gemeente Vaals is het Natura 2000 gebied "Geuldal" gelegen. Op de navolgende afbeelding is de ligging van dit Natura 2000 gebied (geel gearceerd) ten opzicht van de projectlocatie weergegeven.



Gezien de afstanden tussen de projectlocatie en dit natuurgebied zal de beoogde ontwikkeling geen negatief effect hebben op de kwalificerend soorten of habitats in dit Natura 2000 gebied. Nader onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Flora- en faunawet

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen.

De Europese wetgeving is in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Aangezien in dit plan alleen sprake is van een kleinschalige uitbreiding worden geen activiteiten uitgevoerd of werkzaamheden verricht die van invloed kunnen zijn op beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van een ecologische quickscan is dan ook niet aan de orde. Flora en fauna vormen derhalve geen belemmering voor dit plan.

5.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook "Wet luchtkwaliteit" genoemd).

Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekenende mate';
- Regeling 'Niet in betekenende mate';
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

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

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip 'Niet in betekenende mate'. Dit begrip is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toets aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Onderhavig plan behoort tot de in de lijst opgenomen categorieën van gevallen en moet daarom worden gerangschikt als een activiteit die in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Geconcludeerd moet worden dat het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen oplevert.

5.6. Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

A. Niet-stationaire bronnen:

- transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;

B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;

- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico (pr) en het groepsrisico (gr).

Het pr is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het pr werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10⁻⁶ per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶, geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van 10⁻⁶ per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een pr dat hoger is dan 10⁻⁵ per jaar is pas sprake van een dringende sanering.

Het gr is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute, in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het gr is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^4$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^6$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^8$.
In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het gr door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het gr worden afgelegd.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd en/of activiteiten bekend die een onacceptabel veiligheidsrisico vormen voor wat betreft het pr en het gr. De voorgenomen activiteit levert voor de omgeving ook geen veiligheidsrisico's op. Ook zijn in en nabij het plangebied geen (spoor) wegen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7. Archeologie

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

De gemeenteraad heeft archeologiebeleid vastgesteld teneinde de archeologische waarden afdoende te beschermen. In dit beleid wordt aan de hand van verschillende categorieën bepaald wanneer archeologisch onderzoek nodig is. Dit is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde, die is aangegeven op de bij de nota behorende kaart.



De projectlocatie is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Bij bekende bodemverstoringen hanteert de gemeente Vaals het beleid – conform de geldende dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ – dat ‘ingrepen met een verstoringdiepte tot maximaal 50 centimeter of met een oppervlak kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

De oppervlakte van de uitbreiding van de woning zal nooit meer bedragen dan 500 m².

Gelet op vorenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, aangezien het verstoringsoppervlak minder bedraagt dan de ondergrenzen. Het vorenstaande laat onverlet dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Vaals.

6. Haalbaarheid

6.1. Inleiding

Naast het toetsen van een omgevingsvergunningaanvraag die afwijkt van het bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook te worden getoetst aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2. Economische en financiële haalbaarheid

Het gaat om een private ontwikkeling waarbij het risico geheel wordt gedragen door de initiatiefnemer, tevens eigenaar van de percelen waarop de ontwikkeling zal plaatsvinden. Echter de uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd.

Grondexploitatie

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat. Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Vaals sluit een anterieure overeenkomst met de heer Schaffrath. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

6.3. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het uitbreiden van een bestaande woning. De woning wordt binnen de bestaande bebouwingsstructuur gerealiseerd. De ruimtelijke situatie wordt verbeterd voor de omgeving. De stadsbouwmeester heeft als voorwaarde opgenomen dat, de bestaande in-/uitrit en het voorste deel van de oprit ongewijzigd blijven. Deze voorwaarde is derhalve ook weergegeven op de tekening "beoogde situatie", zoals weergegeven in paragraaf 4.1. blz. 14.

Aangezien het planvoornemen een ruimtelijke verbetering met zich meebrengt mag worden aangenomen dat geen overwegende bezwaren tegen het planvoornemen bestaan. De ruimtelijke onderbouwing wordt echter wel conform de procedure die voor het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning moet worden doorlopen, ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn zienswijze geven.

6.4. Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Onderhavige afwijking van het bestemmingsplan betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het perceel gelegen aan de Viergrenzenweg 4 te Vaals.

7. Overleg en Procedure

7.1. Procedurestappen

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto 2.12 eerste lid, 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 moet op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

De ontwerpbeschikking met de bijbehorende stukken is op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Afdeling 3:4) op ?? -2016 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen. Er is van deze mogelijkheid wel/geen gebruik gemaakt.

