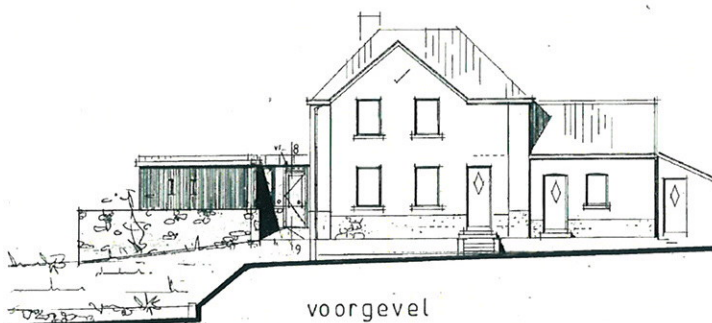


Behorende bij raadsbesluit  
JMogrobz d.d. 8 juni 2009

E.N.H. Ummels R.L.T. van Loo  
griffier voorzitter



Gemeente Vaals

**Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'**

**-Harles 20, Vijlen-**

Rapportnummer: 211x03068

Datum: 09 april 2009

Contactpersoon  
opdrachtgever: Architect H.A.J. Ebus, namens mevr. C. Meerkerk

Projectteam BRO: mevrouw ing. Guusje Peeters

Concept: 12 november 2008

Voorontwerp:

Ontwerp: 28 januari 2009

Vaststelling: 08 juni 2009

Trefwoorden: Partiële herziening, Vijlen, Harles, inwoning, paardenhouderij

**BRO**  
Ruimte | om in te leven

BRO Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



**Toelichting**



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN</b>	<b>5</b>
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	5
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
<b>3. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>11</b>
3.1 Huidige inrichting en gebruik	11
3.2 Vigerend bestemmingsplan	12
<b>4. MOTIVERING EN GEWENSTE ONTWIKKELING</b>	<b>15</b>
4.1 Motivering	15
4.2 Ontwikkelingsrichting	15
<b>5. ONDERZOEK</b>	<b>19</b>
5.1 Milieuaspecten	19
5.1.1 Bodem	19
5.1.2 Geluid	20
5.1.3 Luchtkwaliteit	20
5.1.4 Externe veiligheid	22
5.1.5 Milieuzonering	23
5.1.6 Duurzaamheid	24
5.2 Archeologie	24
5.3 Leidingen en infrastructuur	24
5.4 Natuur en landschap	25
5.5 Flora en fauna	25
5.6 Waterhuishouding	27
5.7 Verkeerskundige aspecten	29
5.8 Economische uitvoerbaarheid	30
<b>6. PLANSTUKKEN</b>	<b>31</b>

## 7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

33

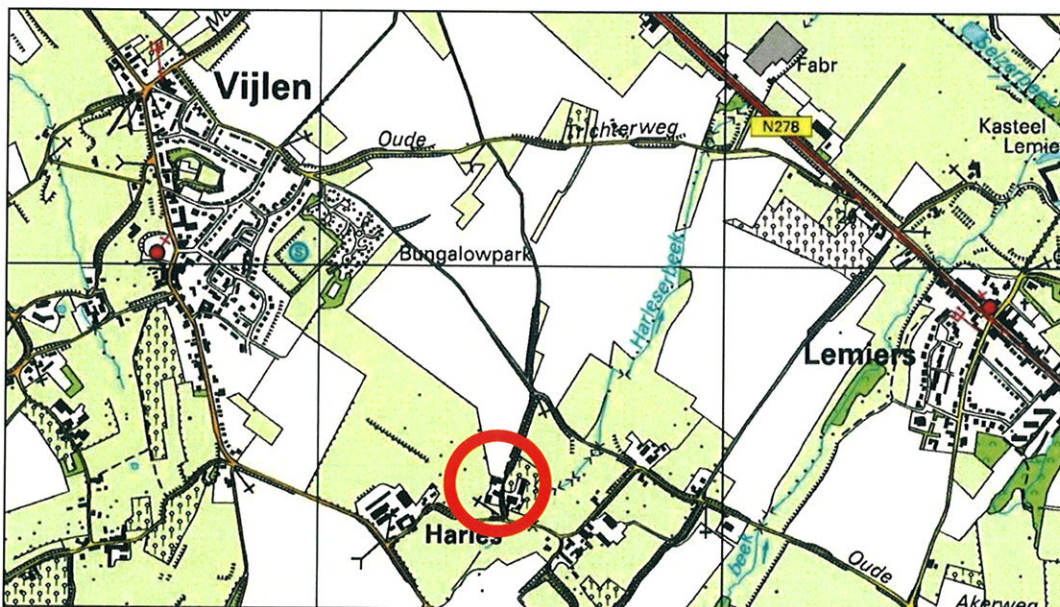
# 1. INLEIDING

Bij de gemeente Vaals is een verzoek om planologische medewerking ingediend ten behoeve van de uitbreiding van een (bedrijfs)woning op het perceel Harles 20 in Vijlen ten behoeve van inwoning.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Vaals.

Ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel' en is de bouw van een bedrijfswoning reeds mogelijk. De uitbreiding vindt echter plaats buiten het, op de betreffende plankaart aangegeven, bouwvlak. Omdat ter plaatse ook sprake is van een bedrijfsmatig gehouden paardenhouderij, is van gemeentewege aangegeven dat medewerking verleend kan worden aan de gewenste uitbreiding van de bedrijfswoning als ook voor de paardenhouderij een passende bestemming geregeld wordt.

Omdat de ontwikkeling te zijner tijd meegenomen kan worden in de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is door de gemeente aangegeven dat een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1998 kan volstaan.



Afbeelding 1. Omgeving en ligging van het plangebied

In voorliggende partiële herziening wordt derhalve de aangepaste bestemmingsregeling voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouwmogelijkheden

ontstaan voor de gewenste inwoning en het gebruik van de paardenhouderij adequaat wordt geregeld.

De partiële herziening bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op de onderhavige bestemmingswijziging. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven. In het daarop volgende hoofdstuk komt de motivering van de bestemmingswijziging en de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. Tenslotte komen in de laatste hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de planstukken, overleg, inspraak en procedure aan de orde.



## 2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid wordt behandeld middels de Nota Ruimte. Het provinciaal beleid wordt onder andere besproken met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. Het regionale en gemeentelijk beleid gaat hoofdzakelijk in op het woonbeleid.

### 2.1 Rijksbeleid

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Het onderhavige project past binnen het rijksbeleid en het daarin nagestreefde bundelingsprincipe en concentratiebeleid. De kavel is gelegen in het buitengebied, echter er wordt niet buiten het bestaande perceel gebouwd. De woning wordt slechts op beperkte schaal, en aan de straatzijde ter hoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw, uitgebreid. De bestaande paardenhouderij blijft ongewijzigd. De openheid van het landelijke gebied komt derhalve niet in het geding.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)**

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001.

POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De concrete uitwerking van het beleid voor bouwen en wonen op regionaal niveau komt tot uitdrukking in de regionale woonvisies (zie paragraaf 2.3).

Het landelijk gebied (gelegen buiten de 'Grens stedelijke dynamiek') moet in de toekomst vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te bieden. Het actief verder ontwikkelen van een robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen is nodig, ondermeer om de gevolgen van klimaatsveranderingen op te vangen, maar ook om zorg te dragen voor een goede leefomgeving en economisch vestingsklimaat.

Op tal van terreinen is een kwaliteitsslag aan de orde. Naast landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie geldt dat ook voor bijvoorbeeld natuur, water en landschap. De provincie ziet daarbij kansen voor het combineren van rode ontwikkelingen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en de verdere ontwikkeling van natuur. Dat vormt ook de basis voor het provinciale contourenbeleid.

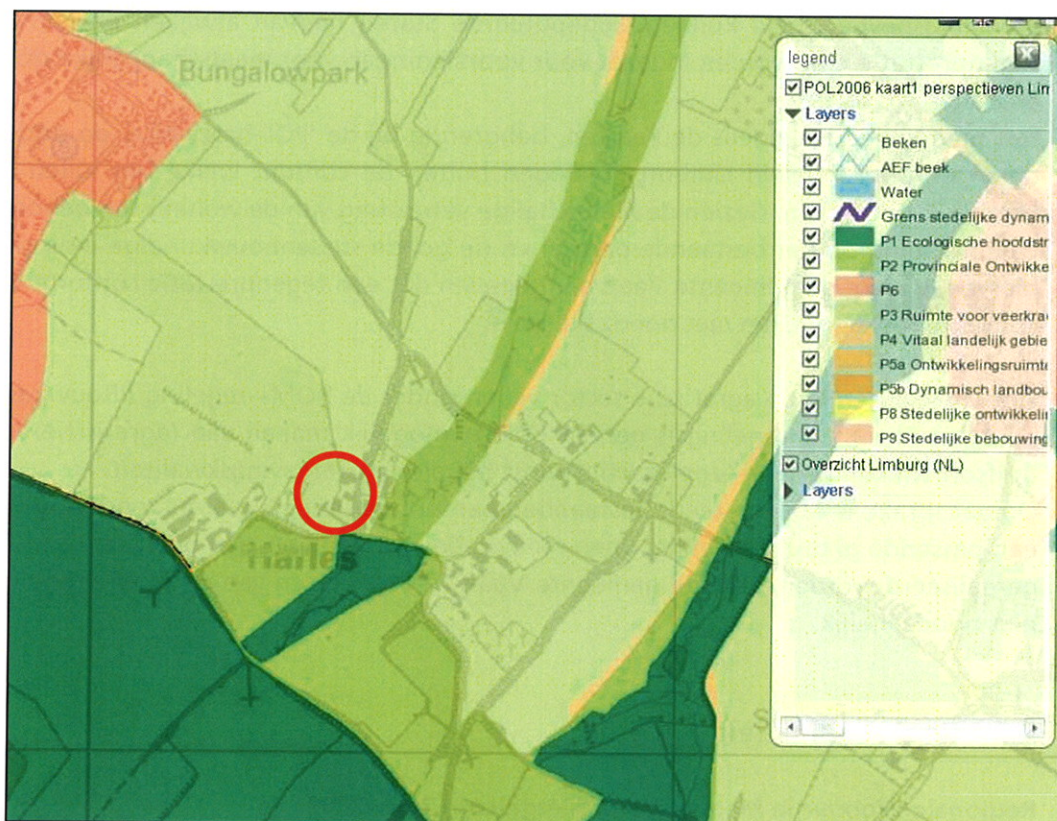
In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'.

Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapontwikkeling.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid

van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.



Afbeelding 2. Uitsnede perspectievenkaart POL2006

De gewenste uitbreiding en legalisering past binnen het ter plaatse geldende perspectievenbeleid van de provincie. Er wordt door de ontwikkeling geen afbreuk gedaan aan het watersysteem ter plaatse. Door de aanwezigheid van de paardenhouderij blijft sprake van verwevenheid van functies.

#### *Contourenbeleid/ BOM+*

Met het oog op bescherming van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen omgeven door contouren. Woningbouw en uitbreiding van bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren.

Onder voorwaarden, uitgewerkt in de POL-aanvulling Contourenbeleid (2005), staat de provincie initiatieven buiten de contouren toe. Dergelijke ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een tegenprestatie in de vorm van toevoeging van natuur, landschap of milieukwaliteit (methodiek van de Verhandelbare Ontwik-

kelingsrechten (VORm)). De middelen van de VORm dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen en in Noord- en Midden-Limburg aan de afronding van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Door middel van toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kunnen Gedeputeerde Staten hiervan afwijken en kan de tegenprestatie ook worden ingezet voor voorzieningen voor maatschappelijke doeleinden.

Het plangebied is volgens de kaarten, behorende bij de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', gelegen buiten de contour welke om Vijlen en Lemiers is getrokken. Gezien de kleinschalige vergroting van de woning ten behoeve van inwoning op het bestaande perceel en de goede stedenbouwkundige inpassing hiervan, is door de gemeente Vaals aangegeven dat een tegenprestatie conform het contourenbeleid/ VORm niet noodzakelijk is.

Ontwikkelingen in de agrarische sector vallen onder de BOM+-regeling ('Bouwkavel op Maat Plus'). De regeling is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit.

Omdat sprake is van een reeds bestaande paardenhouderij en, met uitzondering van een passende gebruiksregeling, geen nieuwe bouw mogelijkheden ontstaan, danwel gerealiseerd worden, acht de gemeente Vaals het toepassen van de BOM+-regeling niet noodzakelijk.

## 2.3 Regionaal beleid

### **Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2005-2009**

De Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2005-2009 is door de gemeenteraad vastgesteld op 6 februari 2006. Centraal uitgangspunt van deze visie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent, naast het optimaliseren van de woonruimteverdeling en maximaal gebruik maken van de mogelijkheden van de bestaande woningmarkt, dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding worden ingezet en dat woningbouw op uitleglocaties als laatste optie geldt.

Voor onderhavige plan geldt dat er uitbreiding van een bestaande woning plaatsvindt ten behoeve van inwoning (mantelzorg). Dit sluit aan bij de kwalitatieve uitgangspunten van de regionale woonvisie. Omdat er verder geen sprake is van toevoeging van een zelfstandige woning aan de woningvoorraad, is een toetsing aan de kwantitatieve uitgangspunten van de Regionale Woonvisie niet nodig.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### **WONEN in Vaals, visie op WONEN**

Uit de gemeentelijke woonvisie (vastgesteld op 5 februari 2001) blijkt onder andere dat de opbouw van de bevolkingssamenstelling onevenwichtig is, onder andere omdat de bevolking van Vaals sterk vergrijsd. Vanwege deze vergrijzing is het van belang dat ook aandacht wordt besteed aan het oprichten van kleine wooneenheden. Op deze wijze kan dan tevens tegemoet gekomen worden aan de toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardige kleine woningen voor met name ouderen (en kleine huishoudens).

In onderhavig plan vindt, zoals reeds eerder aangegeven, vergroting van de woning plaats ten behoeve van inwoning (mantelzorg). Deze ontwikkeling sluit aan bij de beleidsdoelstelling uit de woonvisie om te bouwen ten behoeve van geschikte huisvesting voor senioren. In onderhavig geval vindt dit plaats middels inwoning. Zoals ook uitgelegd onder het regionale woonbeleid is een kwantitatieve toetsing aan de gemeentelijke woonvisie niet aan de orde, aangezien er geen sprake is van een toevoeging van een zelfstandige woning aan de woningvoorraad.



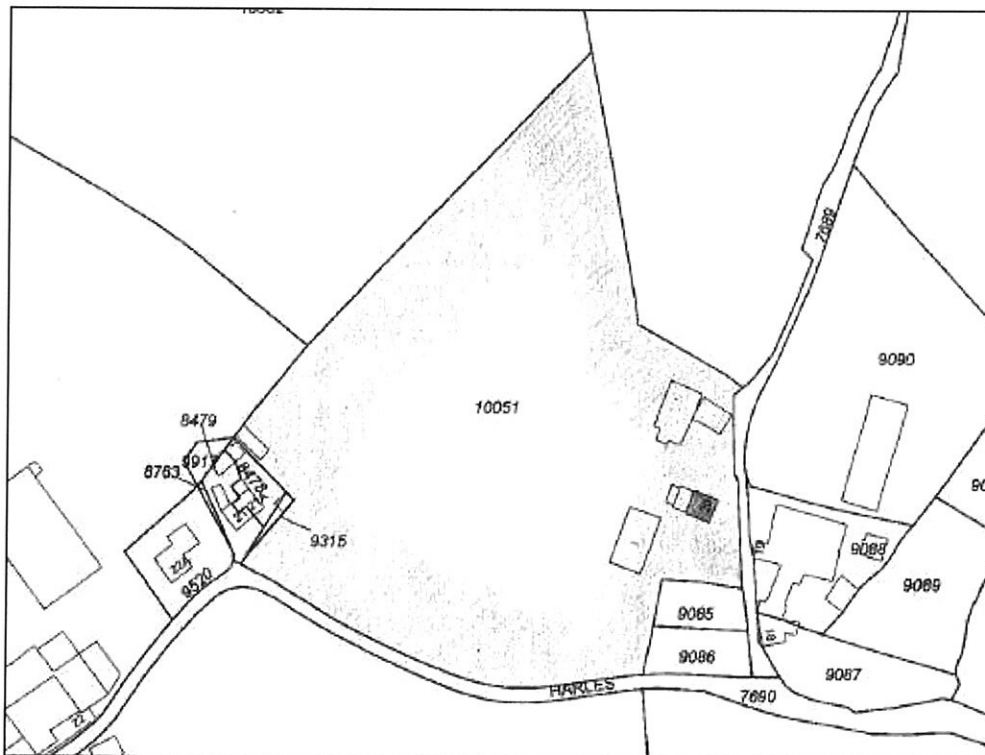
### 3. HUIDIGE SITUATIE

De gewenste uitbreidingsmogelijkheid van de woning en het gebruik van de paardenhouderij, welke afwijken van de vigerende bouw- en gebruiksvoorschriften, vormen de aanleiding voor het opstellen van onderhavige partiële herziening. Zowel de huidige inrichting en het gebruik van het betreffende perceel als de huidige regeling in het bestemmingsplan komen in dit hoofdstuk aan de orde.

#### 3.1 Huidige inrichting en gebruik

De locatie (kadastraal bekend als gemeente Vaals, sectie A, nummer 10051) bevindt zich ten zuidoosten van de kern Vijlen en ten zuidwesten van de kern Lemiers in het gehucht/ buurtschap Harles. Het plangebied betreft het bouwvlak van dit perceel. Ter plaatse bevindt zich een bebouwingsconcentratie van agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen.

Het perceel is in gebruik als paardenhouderij en zal dit gebruik behouden. Ditzelfde geldt voor de bedrijfswoning.



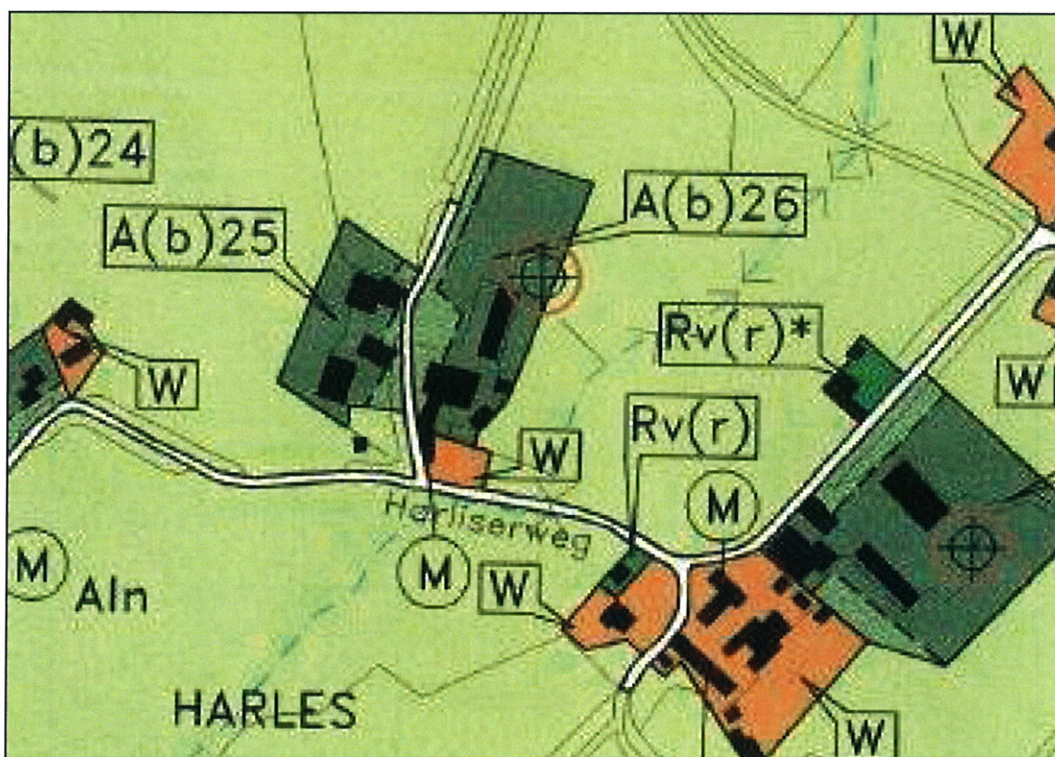
Afbeelding 3. Bestaande kadastrale situatie

### 3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied (dit betreft alleen het bouwvlak van Harles 20 en niet het gehele perceel, zoals in afbeelding 3 is weergegeven), is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Vaals op 30 maart 1998 en deels is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 november 1998.

Ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel (A(b))'. Aangezien aan een deel van de voorschriften van deze bestemming goedkeuring onthouden is, geldt voor wat betreft de voorschriften dat hiervoor aangesloten dient te worden bij de voorschriften uit het de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'- artikel 30 WRO/ actualisering – (vastgesteld op 13 maart 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd op 31 oktober 2000).

De als 'Agrarische doeleinden, bouwperceel (A(b))' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voorzover de gronden op de bestemmingenkaart nader zijn aangeduid met 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan'. Voor onderhavige locatie is deze aanduiding niet opgenomen. Tevens geldt dat niet-grondgebonden agrarische activiteiten alleen als ondergeschikte functie zijn toegestaan.



Afbeelding 4. Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied'



Ten aanzien van de (legalisering van de) volwaardige paardenhouderij geldt dat deze, in het kader van het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' vooralsnog wordt gegroepeerd onder de bestemming 'Bedrijven'. In het kader van de SVBP2008 behoren paardenhouderijen tot een Agrarische bestemming. Paardenhouderijen betreffen in ieder geval geen grondgebonden agrarisch bedrijven, zodat de volwaardige paardenhouderij niet is toegestaan binnen de huidige agrarische bestemming.

Ten aanzien van de uitbreiding van de bedrijfswoning voor de naar de weg gekeerde bouwgrens geldt dat dit alleen is toegestaan als dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, danwel het een bij de woning behorend bijgebouw betreft, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>. Voor onderhavige situatie kan hier niet aan voldaan worden, omdat de uitbreiding niet vanuit bedrijfsmatig oogpunt noodzakelijk is en de oppervlakte meer dan 25 m<sup>2</sup> betreft. Tevens is sprake van uitbreiding van een hoofdgebouw.

Op basis van de huidige voorschriften is het niet mogelijk de gewenste woninguitbreiding en legalisering van de paardenhouderij toe te staan, derhalve is onderhavige partiële herziening opgesteld.



## 4. MOTIVERING EN GEWENSTE ONTWIKKELING

### 4.1 Motivering

De aanleiding voor het opstellen van onderhavige partiële herziening ligt allereerst bij de wens de bestaande woning aan Harles 20 uit te breiden ten behoeve van inwoning.

De gemeente Vaals heeft aangegeven dat ze in principe bereid is medewerking te verlenen aan deze uitbreiding, maar dat dan wel de in de afgelopen jaren ontstane situatie (omzetting agrarisch bedrijf in paardenhouderij) adequaat bestemd moet worden.

In het vorige hoofdstuk is reeds aangegeven dat beide ontwikkelingen niet rechtstreeks passen binnen het geldende bestemmingsplan.

Een en ander kan wel ingepast worden in het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Omdat het bouwplan echter al op korte termijn gerealiseerd dient te worden, is besloten onderhavige partiële herziening op te stellen, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan. Onderhavig plan zal dan te zijner tijd ingepast worden in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Feitelijk houdt onderhavig bestemmingsplan derhalve in dat een nieuwe passende agrarische bestemming aan het perceel wordt toegekend, waarbij het bouwvlak zodanig wordt ingetekend dat de gewenste uitbreiding van de woning hierbinnen past.

### 4.2 Ontwikkelingsrichting

#### *Paardenhouderij*

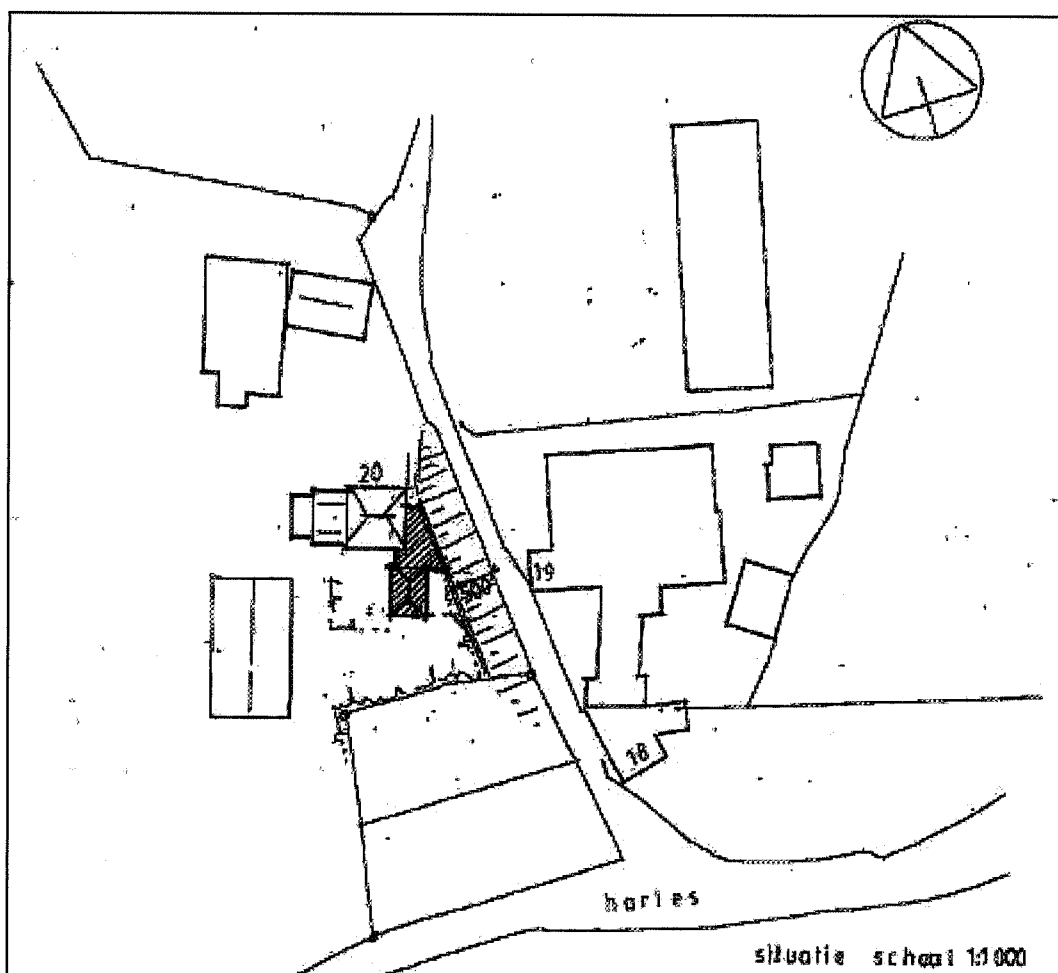
Ten aanzien van de paardenhouderij geldt dat hiervoor een passende bestemming geregeld wordt. In het kader van onderhavige partiële herziening is geen bouwplan aanwezig en zullen derhalve geen wijzigingen in de bestaande bebouwing plaatsvinden als gevolg van de bestemmingswijziging.

Binnen de nieuwe bestemming is het aanvullend mogelijk gemaakt om een instructie-ruimte te gebruiken en recreatiewoonverblijven in gebruik te hebben ten behoeve van gebruikers van de paardenhouderij (een en ander is alleen mogelijk binnen de bestaande hoofdbebouwing en/ of bestaande karakteristieke bebouwing).

Gekozen is voor aansluiting bij de agrarische bestemming, conform de SVBP2008.

### *Uitbreiding woning*

De bestaande bedrijfswoning zal worden uitgebreid ten behoeve van inwoning. Dit betekent dat op de begane grond van de bestaande vrijstaande woning een aanbouw wordt gerealiseerd aan de straatzijde (dit is ter hoogte van de zijgevel van de bestaande woning, aangezien de voorgevel van de bestaande woning haaks op de weg is geprojecteerd).



Afbeelding 5. Toekomstige situatie

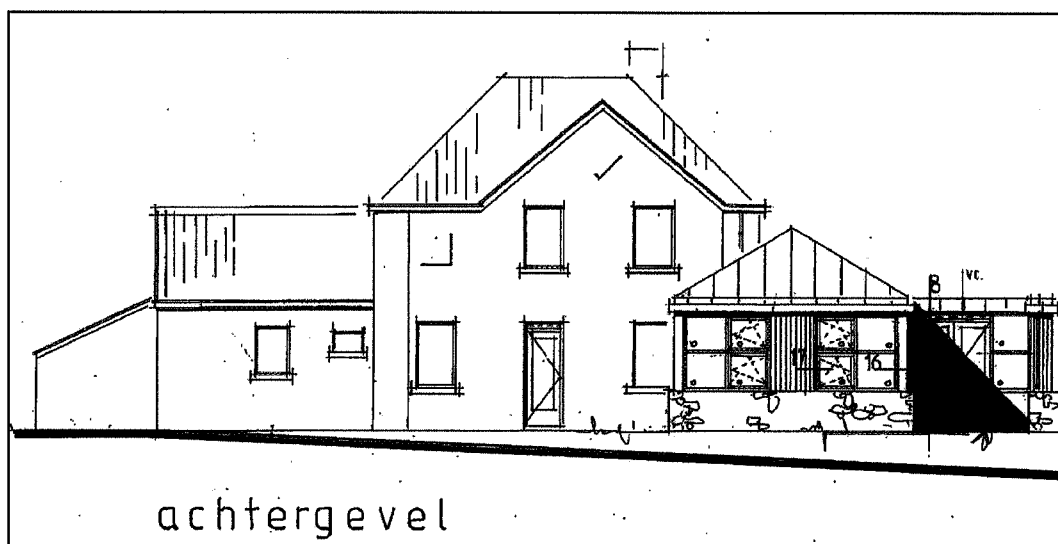
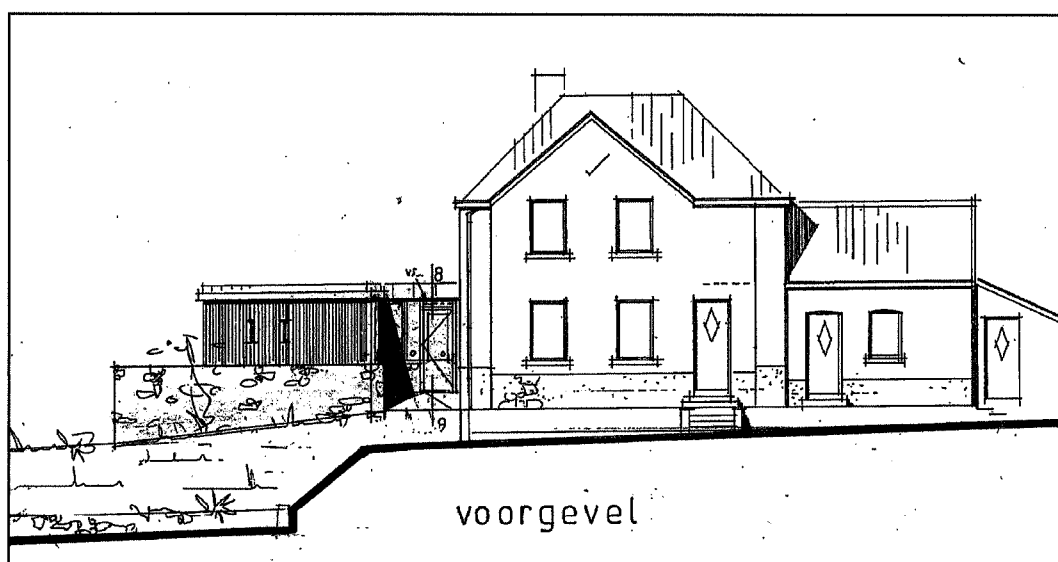
Middels de woonkamer van de bestaande woning wordt een doorgang gemaakt naar de aanbouw welke zal voorzien in een woonkamer, keuken en eetkamer, badkamer en slaapkamer op begane grondniveau.

Het gedeelte van de aanbouw dat direct aan de woning grenst (richting de wegzijde) wordt voorzien van een platte afdekking; dit betreft de slaapkamer en een deel van de woonkamer. De keuken en eetkamer zijn, deels geschakeld, hierachter gele-

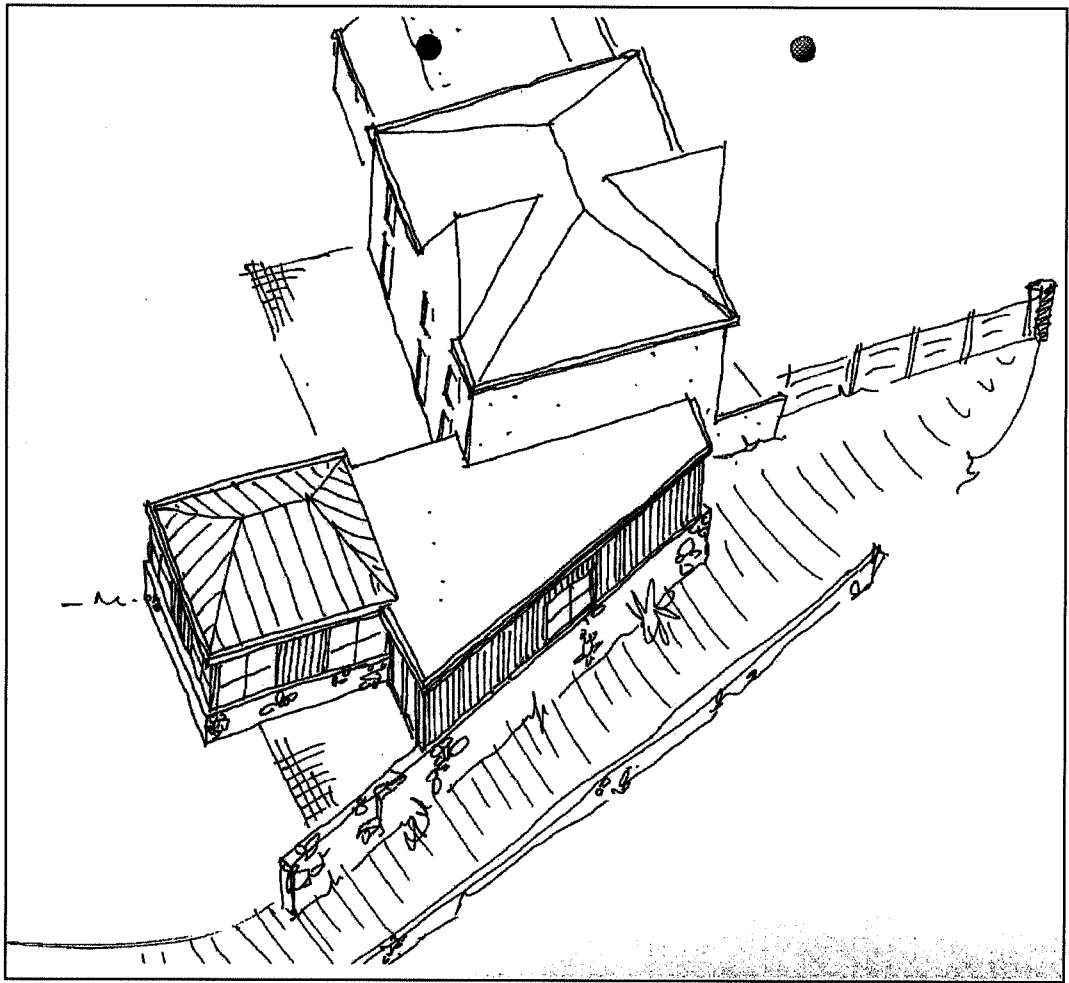
gen en worden met een schildak, gelijk aan de afdekking van het bestaande hoofdgebouw, afgedekt.

De goothoogte van de bebouwing bedraagt circa 3 meter, de totale hoogte, ter plaatse van de kap, bedraagt circa 4,6 meter.

Vanwege het hoogteverschil ter plaatse en het begane grondniveau dat in de aanbouw op gelijke hoogte als de begane grondvloer in de bestaande woning dient te liggen, ontstaat er een kelder/ souterrain met een hoogte van 2,15 meter.



Afbeelding 6. Toekomstige gevelaanzichten



Afbeelding 7. 3D-impresie toekomstige situatie

## 5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en hoogwaterproblematiek, verkeer en economische uitvoerbaarheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 5.1 Milieuaspecten

#### 5.1.1 Bodem

In verband met de gewenste uitbreiding van een milieugevoelige bestemming is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Geonius Milieu B.V.<sup>1</sup> en heeft betrekking op het uit te breiden woongebied.

Blijkens het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd en worden onderzocht conform de strategie 'B1: ONV' uit de NEN-5740. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 100 m<sup>2</sup>, het grondwater is niet binnen 5,0 m-maaiveld te verwachten en is derhalve niet onderzocht.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat, zowel in de bovengrond als in de ondergrond, lichte verontreinigingen aan zware metalen worden aangetroffen.

Gebaseerd op het beleid van Actief Bodembeheer dient bij overschrijding van de achtergrondgrenswaarde formeel een doelmatigheidstoets te worden uitgevoerd. Hieruit moet blijken of het verwijderen van de lichte verhoogde concentraties als rendabel dient te worden beschouwd.

Gezien het feit dat vanwege toekomstige bebouwing een aanvaardbaar risico ontbreekt, kan op voorhand worden gesteld dat het saneren van de lichte verontreinigingen als niet rendabel dient te worden geacht.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er derhalve geen belemmeringen aanwezig ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding/ nieuwbouw.

---

<sup>1</sup> Geonius Milieu B.V., Verkennend onderzoek t.p.v. een perceel te Harles 20 in de gemeente Vaals, opdrachtnummer MA-80428, d.d. 30 oktober 2008

Geadviseerd wordt om vrijkomende grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te onderzoeken alvorens eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie worden uitgevoerd.

Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar een afzonderlijke bij deze partiële herziening behorende bijlage.

### **5.1.2 Geluid**

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of artikel 19 procedure is het conform de Wet geluidhinder noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

De paardenhouderij betreft geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, de aanbouw wel.

Het gedeelte van de weg Harles dat direct voor de woning ligt, betreft ter plaatse een doodlopend weggetje en heeft derhalve dermate weinig/ geen verkeersaan-trekkende werking, dat er van uit gegaan kan worden dat in de aanbouw voldaan kan worden aan het vereiste binnenniveau van 33 dB. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek hiertoe wordt weinig zinvol geacht.

Het gedeelte van de weg Harles dat ten zuiden van het plangebied ligt, bevindt zich op een afstand van circa 40 meter tot de aanbouw. Volgens de in het verleden vastgestelde Geluidsniveaukaart van de gemeente Vaals lag in 2001 de 50 dB(A) (thans 48 dB) contour op 11 meter uit de as van de weg. In 2011 zou deze afstand 12 meter gaan bedragen. Het aantal motorvoertuigen per etmaal bedroeg in 2001 538 en in 2011 naar verwachting 608. Gezien deze geringe etmaalintensiteiten en de in het verleden berekende ligging van de 50 dB(A)-contour is de verwachting dan ook dat als gevolg van dit gedeelte van de weg er ook voldaan kan worden aan het vereiste binnenniveau in de aanbouw.

In het kader van de bouwvergunning vinden berekeningen plaats ten aanzien van de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies en zal worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

### **5.1.3 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:



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

#### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ .

#### **Interimperiode: 1% grens**

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/ $m^3$ . De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor  $PM_{10}$  of  $NO_2$  niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Re-

geling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

**NIBM-grens woningbouwlocaties:**

1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig project behelst de uitbreiding van een bestaande woning middels een (bestaande) ontsluitingsweg. Dit betekent dat binnen het 1% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt.

Naar verwachting zal de Regeling NIBM in de nabije toekomst nog worden aangevuld met een subcategorie 'veehouderijen' (inrichtingen, geheel of in hoofdzaak bestemd voor het houden van dieren). Daarbij zal de Regeling NIBM getalsmatige grenzen stellen aan het aantal dieren. Ook paardenhouderijen kunnen mogelijk aan een dergelijke categorie gelijkgesteld worden. Omdat in dit kader sprake is van een reeds bestaande paardenhouderij en dit een redelijk kleinschalige inrichting betreft, is de verwachting dat ook ten aanzien van de paardenhouderij geen belemmeringen ten aanzien van de luchtkwaliteit optreden.

Er kan dan ook in principe geconcludeerd worden dat het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Uit de provinciale luchtkwaliteitskaarten blijkt overigens dat de grenswaarde van NO<sub>2</sub> van 40 microgram per m<sup>3</sup> jaargemiddelde concentratie voor zowel 2007 als 2010 ter hoogte van het plangebied niet wordt overschreden.

Verder blijkt dat ook de grenswaarde van PM<sub>10</sub> van 40 microgram per m<sup>3</sup> jaargemiddelde concentratie voor zowel 2007 als 2010 ter hoogte van het plangebied niet wordt overschreden. Zodoende kan gesteld worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> ook in 2008 niet wordt overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het project.

#### 5.1.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). De risico's mogen een bepaald niveau niet te boven gaan.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico drukt de kans per jaar uit dat een gemiddeld persoon op een bepaalde afstand komt te overlijden door een ongeval. Het groepsrisico geeft de kans per jaar weer dat een groep van een bepaalde omvang het gevaar loopt te overlijden door een ongeval met een aanwezige gevaarlijke stof. Essentieel verschil is dat het groepsrisico rekening houdt met het aantal aanwezige personen (ofwel de dichtheid van bebouwing) terwijl het plaatsgebonden risico rekeneert vanuit de risico's van de gevaarlijke stof zelf; het plaatsgebonden risico neemt niet toe wanneer er meer personen aanwezig zijn.

Het is dan ook van belang inzicht te krijgen in de objecten en elementen in of nabij het plangebied die de externe veiligheid in het gebied kunnen beïnvloeden. Concreet gaat het om:

- risicoveroorzakende **leidingen** in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende **transportroutes** over water-, spoor- en/of autowegen;
- risicoveroorzakende **inrichtingen** zoals LPG-tankstations en bedrijven.

Uit de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat in de omgeving van het plangebied géén risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Omdat er geen belangrijke doorgaande wegen, waarover veelvuldig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, nabij het plangebied aanwezig zijn, alsmede dat er geen transportleidingen in het plangebied of omgeving liggen, wordt geconcludeerd dat er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het project.

### 5.1.5 Milieuzonering

De toekomstige woning vormt geen functie die volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2007, een milieuzone heeft ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

In de omgeving is bedrijvigheid aanwezig welke in milieutechnisch opzicht belemmerd zou kunnen worden door de vergroting van de woning.

Zo ligt de geurcontour van het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de weg Harles (huisnummer 19) over het plangebied.

Er is echter sprake van een bestaande situatie (de bestemmingsgrenzen van de Agrarische bestemming blijven ongewijzigd) en de betreffende woning betreft geen burgerwoning. Verder geldt dat op er reeds bestaande woonbestemmingen op kor-

ter afstand tot de betreffende agrarische bebouwing gelegen is, dan onderhavige woning. De verwachting is dan ook dat de kleinschalige uitbreiding van de bedrijfs-woning geen invloed heeft op het bedrijfsmatig functioneren van in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven.

Ten aanzien van de paardenhouderij en bijbehorende voorzieningen geldt dat deze reeds aanwezig is (bestaande situatie). In het kader van het houden en fokken van paarden geldt, volgens de VNG-brochure, een afstand van 50 meter (categorie 3.1-inrichting). Omdat er geen ver- of nieuwbouw plaatsvindt en er binnen een afstand van 50 meter, gemeten vanaf de bestaande bedrijfsbebouwing, geen burgerwoningen gelegen zijn, kan voor de omgeving in principe uitgegaan worden en blijven van een gunstig woon - en leefklimaat.

### **5.1.6 Duurzaamheid**

Bij de realisering van het project zal aandacht besteed worden aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en gebruik van milieuvriendelijke materialen.

Het vergroten van de woning ten behoeve van inwoning kan ook als duurzaam ruimtegebruik aangemerkt worden.

## **5.2 Archeologie**

Volgens de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat het plangebied gelegen is in een gebied waarvoor een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Tevens is sprake van een archeologisch monumentale waarde.

Omdat feitelijk alleen de uitbreiding van de woning grondwerkzaamheden met zich meebrengt van zeer geringe omvang (circa 75 m<sup>2</sup>) heeft de gemeente Vaals, als bevoegd gezag, aangegeven dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet effectief en derhalve niet noodzakelijk wordt geacht.

## **5.3 Leidingen en infrastructuur**

Er zijn op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Bij de realisatie van onderhavig project hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

## 5.4 Natuur en landschap

Blijkens kaart 'Zuid' van de 'POL-herziening op onderdelen EHS' zijn in het plangebied geen bijzondere natuur- en/ of landschapswaarden vertegenwoordigd.

Ten oosten en zuiden van het plangebied bevinden zich wel gronden welke behoren tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen en deels zijn aangewezen als ecologische verbindingzone. In het verlengde van de ecologische verbindingzone bevinden zich gronden welke zijn aangewezen als 'Nieuwe natuurgebied'

Onderhavig initiatief, welk in casu alleen de vergroting van de woning betreft, wordt in een bestaande tuin gerealiseerd. Afscherming van de POG wordt reeds bewerkstelligd door de aanwezigheid van de bestaande bebouwing. De verwachting is dan ook dat de geplande ontwikkeling geen invloed heeft op de in de directe omgeving als zodanig aangewezen waardevolle natuurgebieden.

## 5.5 Flora en fauna

Het bouwplan is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

### *Gebiedskenmerken*

In de huidige situatie is het plangebied (ter hoogte van de toekomstige woning) in gebruik als tuin.

De paardenhouderij is reeds aanwezig, waarbij geldt dat geen nieuwbouw plaatsvindt in het kader van onderhavige partiële herziening. Deze ontwikkeling is in deze paragraaf dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

### *Beschermde planten en dieren*

Voor de volledigheid zijn de opgaven van het Natuurloket ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)) en de provincie Limburg ([www.limburg.nl](http://www.limburg.nl)) geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Het Natuurloket geeft per km-vak een weergave van diverse soortengroepen. In voorliggend geval ligt het plangebied geheel in de zuidoosthoek van het km-vak met de coördinaten x:196 en y:310. Voor dit km-vak zijn slechts enkele soortengroepen onderzocht en maakt het Natuurloket melding van:

- enkele beschermde soorten vaatplanten (goed onderzocht);
- geen beschermde soorten paddestoelen (slecht onderzocht);
- verschillende beschermde soorten zoogdieren (goed onderzocht);
- enkele beschermde soort broedvogels (slecht onderzocht);
- enkele beschermde amfibieën (goed onderzocht);
- geen beschermde soort dagvlinders (goed onderzocht);
- geen beschermde soorten libellen (matig onderzocht);
- geen beschermde soorten sprinkhanen (goed onderzocht).

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied zullen beschermde amfibieën niet in het plangebied voorkomen.

Uit informatie van de provincie Limburg blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen beschermde broedvogelsoorten en/ of vaatplanten zijn waargenomen.

Gezien de situering van het perceel, in het buitengebied van de gemeente Vaals en de ligging in een bestaande tuin, is de verwachting dat de overige in het betreffende kilometervak aangetroffen soorten (zoogdieren) niet (alleen) in het plangebied voorkomen. Het huidige gebruik en bebouwing heeft de voorkomende soorten op de gronden namelijk nadrukkelijk geregeld.

Er wordt derhalve vanuit gegaan dat de overige in het kilometervak aangetroffen soorten, geen leefgebied in het plangebied zullen hebben en dat in het plangebied slechts algemene soorten voorkomen.

#### *Effecten*

Met name op de sinds lange tijd onbebouwde gronden in de omgeving (kilometer-vak) van het plangebied zullen waarschijnlijk enkele bijzondere en schaarse soorten voorkomen. Voor deze gronden wordt de bestemming echter niet gewijzigd en zal de huidige situatie behouden blijven.

De voorgenomen kleinschalige uitbreiding, direct aansluitend bij bestaande bebouwing, zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten in de omgeving.

#### *Conclusie*

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van het project en het grotendeels ongewijzigd blijven van de onverharde

gronden, is de kans minimaal dat bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten aangetast worden in hun leefgebied.

Ter plaatse van het erf zullen naar verwachting hoofdzakelijk algemeen voorkomende soorten voorkomen. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en fauna-onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

## 5.6 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de in eind 1998 uitgebrachte Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) staat de verbreding en verdieping maar ook de versterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

### *Ambitie herstel sponswerking*

De provinciale ambitie is het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, conform het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)/Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren en door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, waarbij wordt geanticipeerd op veranderende klimatologische omstandigheden. Conform de afspraken uit het NBW wil de provincie in 2015 voldoen aan de nog nader te bepalen en vast te stellen normen voor regionale wateroverlast, waarbij bij de bepaling van de aard en omvang van bij voorkeur te nemen brongerichte maatregelen rekening wordt gehouden met 10% hogere piekafvoeren van beken (met een herhalingsstijd van T=50 jaar) vanwege de klimaatsverandering.

Op de langere termijn wil de provincie komen tot een reductie van de piekafvoeren van 20%, teneinde de natuurlijke veerkracht verder te herstellen en daarmee toekomstige wateroverlast en watertekort tegen te gaan.

### **Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater en hemel- en afvalwater.

#### *Bodem en grondwater*

Uit het op de locatie uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat, conform de bodemkaart van Nederland alsmede de geologische oppervlaktekaart, aan het maaiveld Radebrikgrond aangetroffen zijn welke kan worden gekwalificeerd als een siltige leem grond.

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bedraagt circa 182,00 m+NAP. Het freatisch grondwater wordt conform de geohydrologische kaarten van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal aangetroffen op circa 170,00 m +NAP.

Er kan worden geconcludeerd dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zich op circa 12,00 m-maaiveld bevindt. De grondwaterstromingsrichting is globaal noordelijk gericht. Door het aanwezige breukensysteem kan deze stromingsrichting echter afwijken.

Het plangebied is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Gestreefd wordt naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater (door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar voor m.n. nitraat, bestrijdingsmiddelen e.a. stoffen) en landschapselementen (graften, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor o.a. erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. De wijze van doorwerking in bestemmingsplannen is vastgelegd in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

In het plangebied vinden als gevolg van de ontwikkeling geen verrichtingen plaats welke volgens de Provinciale Milieuverordening verboden zijn.

Het plangebied is verder niet gelegen in andere grond(water)beschermingsgebieden.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied en directe nabijheid is geen oppervlaktewater aanwezig. In oostelijke richting stroomt de Harleserbeek. Dit betreft een beek met een algemeen ecologische functie. Gezien de afstand tot deze beek, wordt hierop geen invloed uitgeoefend.



### *Hemel- en afvalwater*

De nieuwe hemelwaterafvoer zal weglopen over het erf en de straat.

Bij de uitbreiding van de woning wordt aangesloten op de reeds aanwezige gemeentelijke riolering en de aansluiting van de bestaande woning. De uitbereiding is redelijk beperkt van omvang en heeft derhalve geen effect (extra overstort of vuillast) op het bestaand rioolstelsel.

Ten aanzien van de paardenhouderij geldt dat dit een bestaande situatie betreft waarin geen wijzigingen worden aangebracht.

### *Overleg*

De toename van verhard oppervlak nieuwbouw bedraagt minder dan 1.000 m<sup>2</sup>, omdat in het plangebied en omgeving verder geen waterhuishoudkundige belangen spelen, (ten aanzien van het bodembeschermingsgebied treden geen negatieve effecten op), is geen wateradvies van het waterschap benodigd en handelt de gemeente zelf het watertoets proces af.

De gemeente heeft geen opmerkingen ten aanzien van de waterparagraaf gemaakt.

### **Conclusie**

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Geconcludeerd kan worden dat bij de nieuwbouw van naar verwachting geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

## **5.7 Verkeerskundige aspecten**

De locatie is gelegen aan het doodlopende deel van de weg Harles. Vanuit en via Vijlen en Lemiers is de locatie goed bereikbaar en vindt ontsluiting op het doorgaande wegennet plaats.

De uitbreiding van de woning vindt plaats ten behoeve van inwoning. Dit betekent dat maximaal twee extra bewoners en derhalve twee extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Op eigen terrein is hiertoe voldoende ruimte aanwezig.

Ten aanzien van de bestaande paardenhouderij zijn reeds verkeer- en parkeervoorzieningen aanwezig. Deze situatie blijft ongewijzigd.

De verwachting is derhalve dat het project geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling ter plaatse.

## 5.8 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoer van de plannen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het project heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

## 6. PLANSTUKKEN

De voorliggende partiële herziening 'Harles 20, Vijlen' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:1.000;
- de regels uit de partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' – ex artikel 30 WRO/ Actualisering zoals vastgesteld d.d. 13 maart 2000 en deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 31 oktober 2000;
- deze toelichting.

### **Toelichting**

De toelichting heeft geen bindende werking maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing en de uitleg van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor onder meer het regelen van het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen.

### **Regels**

Met de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de geldende bestemmingen welke zijn opgenomen in de hiervoor genoemde herziening ex artikel 30 WRO. Omdat ter plaatse sprake is van een bedrijfsmatige paardenhouderij en bijbehorende woning, is, conform de SVBP2008 welke vanaf 1 januari 2010 als verplichte leidraad gaat gelden voor het toekennen van bestemmingen, de agrarische bestemming als uitgangspunt gekozen. Hiermee wordt vast vooruitgelopen op de regeling die in het nieuwe bestemmingsplan zal worden gehanteerd voor de locatie. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het nu nog vigerende bestemmingsplan.

In de regels zijn onder andere bepalingen opgenomen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken.

### **Verbeelding**

De kaart is vervaardigd op een vlakgerichte, bijgewerkte, kadastrale ondergrond (schaal 1:1000).



## 7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

### Overleg en inspraak

Onderhavige partiële herziening wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. Er zijn geen provinciale belangen in het geding, zodat vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1. Bro niet aan de orde is.

### Procedure

Er wordt direct gestart met de wettelijke procedure ex artikel 3.8 Wro e.v. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening (van 1 juli 2008) ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend.
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De duur van deze totstandkomingsprocedure bedraagt maximaal 26 weken.

Door de provincie Limburg is een zienswijze ingediend op basis waarvan het plan is aangepast. Voor de zienswijze en het standpunt van de gemeente hierop wordt verwezen naar een afzonderlijke bij deze partiële herziening behorende bijlage.

**Regels**





## **Regels, deel uitmakende van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' – ex artikel 30 WRO/ actualisering – Harles 20, Vijlen - gemeente Vaals**

---

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied' – ex artikel 30 WRO/ actualisering' zoals die door de gemeenteraad d.d. 30 maart 2000 werden vastgesteld en door Gedeputeerde Staten d.d. 31 oktober 2000 gedeeltelijk werden goedgekeurd zijn van toepassing, met dien verstande dat, uitsluitend voor het op de, bij deze regels behorende, verbeelding aangegeven plangebied geldt dat:

- Het begrip 'bestemmingenkaart' wordt vervangen door het begrip 'verbeelding';
- Het begrip 'vrijstelling' wordt vervangen door het begrip 'onthefing';
- De bestemmingsbenaming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel' wordt gewijzigd in 'Agrarisch';
- In artikel 2.02 lid 1 een vijfde gedachtestreepje wordt toegevoegd, met de tekst luidende: "- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede de uitoefening van een paardenhouderij en een daarbij behorende instructieruimte, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'";
- In artikel 2.02 lid 1 een zesde gedachtestreepje wordt toegevoegd, met de tekst luidende: "- maximaal 5 recreati woonverblijven ten behoeve van de paardenhouderij ter plaatse van de bestaande hoofdbebouwing of bestaande karakteristieke bebouwing mits de paardenhouderij als hoofdactiviteit gehandhaafd blijft en met dien verstande dat de exploitatie van de recreati woonverblijven gekoppeld is aan de agrarische bedrijfsvoering en dat de mogelijkheid tot gebruik als recreati woonverblijven vervalt op het moment dat de agrarische functie komt te vervallen";
- In artikel 2.02 lid 4.A. de tekst onder sub d van punt 3 als volgt wordt gewijzigd: "de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3 meter;";
- In artikel 2.02 lid 4.A sub 5. wordt toegevoegd met de tekst luidende: "het vloeroppervlakte per recreati woonverblijf mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen en als gevolg van het gebruik en inrichting van de vakantieappartementen mag

de bouwmassa van de bestaande hoofdbebouwing of bestaande karakteristieke bebouwing niet worden vergroot.”;

- In artikel 2.02 lid 5.B. onder punt 5 de volgende tekst wordt toegevoegd: “waarbij het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend in het hoofdbouw van de bedrijfswoning is toegestaan.”.

## **Bijlage reactie zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Harles 20**

### *Zienswijze Provincie Limburg*

In haar zienswijze geeft de provincie aan niet in te kunnen stemmen met de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid voor de inpandige realisatie van 5 vakantie-appartementen. De argumenten hiervoor zijn het risico op oneigenlijk gebruik (permanente verhuur) en het provinciaal beleid om te voorkomen dat willekeurige stallen in het buitengebied worden omgevormd tot vakantiewoning en er daarna aanvragen worden ingediend voor nieuwe agrarische bebouwing, hetgeen leidt tot extra verstening in het buitengebied.

### *Gemeentelijke reactie*

Naar aanleiding van de reactie van de provincie heeft er op ambtelijk niveau overleg plaats gevonden over de argumenten van de provincie om de regeling met betrekking tot de vakantie-appartementen af te keuren. Deze regeling is namelijk letterlijk overgenomen uit de vigerende bestemmingsplanvoorschriften voor agrarische bedrijven. De provincie heeft hierop aangegeven dat deze regeling ook in het kader van het in herziening zijnde bestemmingsplan Buitengebied moet worden geschrapt. In overleg met de provincie is de regeling nu zodanig aangepast, dat er bij een agrarisch bedrijf wel nog maximaal 5 vakantie-appartementen tot maximaal 100 m<sup>2</sup> per stuk mogen worden gerealiseerd, maar dat dit alleen nog inpandig mag plaatsvinden binnen hoofdbebouwing danwel binnen karakteristieke bebouwing. Mevrouw Meerkerk is voornemens om de vakantie-appartementen (over enkele jaren) in de vakwerkschuur op het perceel te realiseren en kan zich dus vinden in de nieuwe regeling.

Ook ambtelijk kan deze regeling gesteund worden, aangezien op deze manier enerzijds extra (indirecte) verstening in het buitengebied wordt voorkomen en anderzijds dit een stimulans is voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

## **Ambtshalve wijzigingen**

Binnen de regels, deel uitmakende van de partiële herziening, zijn de volgende ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, onder andere naar aanleiding van de zienswijze van de provincie:

1. "In artikel 2.02 lid 1 een vijfde gedachtestreepje wordt toegevoegd, met de tekst luidende: "- een paardenhouderij en een daarbij behorende instructieruimte, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'"

### vervangen door:

"In artikel 2.02 lid 1 een vijfde gedachtestreepje wordt toegevoegd, met de tekst luidende: "- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede uitoefening van een paardenhouderij en een daarbij behorende instructieruimte, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'"

*Hiermee blijft voor dit soort bedrijven de mogelijkheid open om in de toekomst een grondgebonden agrarisch bedrijf te exploiteren.*

2. "In artikel 2.02 lid 1 een zesde gedachtestreepje wordt toegevoegd met de tekst luidende: "- maximaal 5 recreati woonverblijven ten behoeve van de paardenhouderij ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen, mits de bouwmassa van de bestaande bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot, het vloeroppervlakte per recreati woonverblijf niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt en de paardenhouderij als hoofdactiviteit gehandhaafd blijft"

### vervangen door:

"In artikel 2.02 lid 1 een zesde gedachtestreepje wordt toegevoegd met de tekst luidende: "- maximaal 5 recreati woonverblijven ten behoeve van de paardenhouderij ter plaatse van de bestaande hoofdbebouwing of bestaande karakteristieke bebouwing mits de paardenhouderij als hoofdactiviteit gehandhaafd blijft en met dien verstande dat de exploitatie van de recreati woonverblijven gekoppeld is aan de agrarische bedrijfsvoering en dat de mogelijkheid tot gebruik als recreati woonverblijven vervalt op het moment dat de agrarische functie komt te vervallen";

3. "In artikel 2.02 lid 4A de tekst onder sub d van punt 3 als volgt wordt gewijzigd: "de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 85 m<sup>2</sup> mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,5 meter."

### vervangen door:

"In artikel 2.02 lid 4A de tekst onder sub d van punt 3 als volgt wordt gewijzigd: "de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

4. toevoegen:

In artikel 2.02 lid 4A een vijfde punt wordt toegevoegd met de tekst luidende: "het vloeroppervlakte per recreati woonverblijf mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen en als gevolg van het gebruik en inrichting van de vakantieappartementen mag de bouwmassa van de bestaande hoofdbebouwing of bestaande karakteristieke bebouwing niet worden vergroot".

5. In artikel 2.02 lid 5B onder punt 5 de volgende tekst wordt toegevoegd: "welke tevens als afhankelijke woonruimte (inwoning), bij de bestaande bedrijfswoning worden gebruikt;"

### vervangen door:

In artikel 2.02 lid 5B onder punt 5 de volgende tekst wordt toegevoegd: "waarbij het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend in het hoofdgebouw van de bedrijfswoning is toegestaan;"