

Advies ex artikel 3.1.1 Bro

voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied", hierna te noemen het plan.

Het plan is besproken in de diverse bijeenkomsten van de Klankbordgroep Buitengebied Vaals, waarin de opmerkingen en toevoegingen die op basis van het Provinciale beleid noodzakelijk zijn, reeds zijn opgemerkt. De voorliggende documenten zijn op dezelfde wijze beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

In algemene zin wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Bij brief van 7 januari 2010 bent u daarover geïnformeerd.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

1. Ruimtelijke kwaliteit

Het plan omvat alle gronden binnen de gemeente Vaals die niet gelegen zijn binnen de kernen Vijlen, Lemiers en Vaals. Uitgangspunt van dit plan is het uniform regelen van gelijke situaties in het totale plangebied, het buitengebied van Vaals, hetgeen betekent alle gronden die gelegen zijn buiten de contouren van de gemeente Vaals. Het is daarom noodzakelijk dat de grenzen van het plangebied overeenkomen met de grenzen van de contouren zoals vastgesteld in de POL herziening op onderdelen Contouren Limburg, of dat de grenzen van deze contouren op de plankaart duidelijk worden aangegeven.

In de toelichtende beschrijving en de verantwoording wordt enerzijds aangegeven, dat het buitengebied zoveel mogelijk gevrijwaard dient te worden van versterking, maar anderzijds wordt gesteld dat er ook mogelijkheden zijn voor de aanleg van speciale parkeerplaatsen, schuilgelegenheden en dergelijke. Met name het toestaan van de realisering van kleine gebouwen (bergingen en schuilgelegenheden) binnen de bestemming AW-LN op percelen met een van oorsprong agrarisch afgeleid gebruik betekent een verdere versnipperde versterking van het buitengebied. Deze invulling van het buitengebied is niet in overeenstemming met het POL beleid en de daarin genoemde invullingen van de perspectieven.

Het vrijwaren van versterking van het buitengebied is eveneens de grondslag van de op maat opnemen van de bestaande agrarische bouwkvavels.

In het plan wordt op diverse manieren aangegeven dat er sprake dient te zijn van de toepassing van Provinciale beleidsinstrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, BOM+ en VORm. Deze mogelijkheden zijn inmiddels vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu dat in januari 2010 is vastgesteld. De vertaling van het Limburgs kwaliteitsmenu zal in dit plan meegenomen dienen te worden.

2. Natuur

Plankaarten

Op diverse locaties van de plankaarten waar voorheen in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming Natuur was aangegeven is nu de bestemming AW-NL van toepassing. Dit geldt vooral op kaart 1, de westkant van de gemeente Vaals, deze wijziging zal gemotiveerd dienen te worden.

De percelen aangegeven met de bestemming Natuur op de plankaarten zijn grotendeels die gebieden die als bestaande natuur (donker groen) op de POL-kaart staan aangeduid. Er zijn echter ook percelen die een functieverandering hebben ondergaan sinds het herinrichtingstraject Mergelland-Oost is ingezet. Deze functieverandering behelst het veranderen van de agrarische functie naar natuurfunctie. Het is belangrijk dat deze percelen ook de bestemming Natuur krijgen. Door het niet toekennen van de bestemming Natuur heeft de aangevraagde functieverandering feitelijk niet plaatsgevonden en wordt de EHS niet gerealiseerd, het geen niet de bedoeling is.

De als EHS (bestaande natuur) op de POL-kaart aangeduide percelen/gebieden dienen op de plankaart vertaald te worden als gebieden met de bestemming Natuur.

Het strikte beleid voor de EHS en dan vooral voor het gedeelte Nieuwe natuur is niet terug te vinden in de kaarten en de toelichting. Gebieden op de POL-kaart aangegeven als POG en Nieuwe Natuur dienen de bestemming AW-NL te krijgen, de witte landbouw gebieden de bestemming Agrarisch.

Op de POL-kaart is de locatie van het boscafé Hijgend Hert, als nieuwe natuur begrensd. Beleidsmatig conflicteert de vigerende en toekomstige bestemming met het provinciale beleid. De juiste bestemming van deze locatie zal na overleg vastgesteld moeten worden en concreet bestemd en begrensd.

In de gebruiksregels zal aangegeven dienen te worden dat er zaken zoals parkeren, beperkt recreatief medegebruik en evenementen niet toegestaan worden binnen een AW-LN en Natuur bestemming.

Bestemmingsregels

Artikel 3 AW-NL

Er zijn vele percelen die als EHS (nieuwe natuur) op de POL-kaart staan. Deze gronden maken onderdeel uit van de EHS waarvoor het nee, tenzij principe van toepassing is.

Als ik artikel 3, 3.8 lees met daarin de diverse manieren waarop de wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden dan heb ik zo mijn vraagtekens. Alle gronden die als EHS zijn begrensd, daarbinnen kan niet simpelweg een bouwvlak vergroot worden, vormverandering van het bouwvlak worden doorgevoerd, woningen worden gebouwd, de bestemming recreatie toe te staan, een paardhouderij toe te staan etc. Naar mijn mening is de wijze waarop nu de wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt veel te ruim. In de EHS kan dat niet zonder het nee, tenzij principe te doorlopen en de provincie op de hoogte te stellen van dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

3.1 t, paden, wegen en parkeervoorzieningen geldt niet voor de gronden die zijn begrensd als EHS (nieuwe natuur).

3.2.3 geen nieuwe bedrijfswoningen of bijbehorende bijgebouwen in de EHS (nieuwe natuur).

3.6.2 als een dergelijke horeca voorziening gerealiseerd moet worden in de EHS (nieuwe natuur) kan dat niet zonder het nee, tenzij principe te doorlopen en de provincie daarvan op de hoogte te stellen.

Artikel 8 natuur - landgoed

De bestemmingsomschrijving is omvangrijk en doet geen recht aan het onderdeel natuur. Voor de delen van het landgoed die als EHS zijn begrensd dient de bestemmingsomschrijving van artikel 7 natuur toegepast te worden, het betreft voornamelijk die delen van het landgoed die als EHS nieuwe natuur op de POL-kaart staan aangeduid.

Artikel 18 Waarde Natura 2000

18.3.2 b en c Reeds in uitvoering zijnde werken of werken waarvoor reeds een vergunning is verleend kunnen vergunning plichtig zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Als vooraf niet getoetst is aan de Nbwet 1998 terwijl er wel een kans is op een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het betreffende natura2000-gebied dan kan men in overtreding zijn in relatie tot de Nbwet 1998.

Artikel 19 waterbergingen

Plannen voor toekomstige waterbergingen die in de EHS gerealiseerd moeten worden, moeten het nee, tenzij principe doorlopen. Als deze in Natura2000-gebieden gerealiseerd wordt moet men ook aan de Nbwet 1998 toetsen.

3. Bodem en milieu

In het algemeen dient bij het toekennen van een nieuwe bestemming of indien er bestemmingen zijn die nog niet zijn verwezenlijkt, inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit en te worden aangetoond dat deze geschikt is voor de betreffende bestemming. Dit dient te worden opgenomen en in de bijlage bij het plan te worden vastgelegd. Het verdient aanbeveling om voor de besluitvorming van B&W over het ontwerp-bestemmingsplan overeenstemming met de Provincie te hebben over de aanpak van de bodemverontreiniging ter plaatse van gevallen van (diffuse) ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Hierbij gaat het om gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en die gronden waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Op de locatie Holset 22 is bijvoorbeeld sprake van een gewijzigde bestemming, hier is volgens het bodeminformatiesysteem Globis een deelsanering uitgevoerd. Echter enkel het tankstation gedeelte is onderzocht en gesaneerd, het overige terrein waar de werkplaats en de transportonderneming waren, is niet onderzocht maar wel deels verdacht.

4. Landschap, cultuurhistorie en aardkunde

Het totale plangebied maakt deel uit van het Nationale Landschap Zuid-Limburg, in het plan dient aandacht besteed te worden aan de kernkwaliteiten van het nationale Landschap.

In de toelichting dient opgenomen te worden welke gebieden vallen onder beschermde stads en dorpsgezichten en hoe deze beschermd worden. Eveneens ontbreekt in de planaanduiding en de plankaart het dorpsgezicht Lemiers met het archeologisch monument. De omgrenzing van het stadsgezicht Raren komt niet overeen met de hiervoor geldende begrenzing.

De bescherming van de stads en dorpsgezichten in art. 17 is te summier opgenomen en art. 36 geeft geen enkele bescherming, maar stelt wel dat er een beschermend plan gemaakt moet worden. De beschermende waarden zijn wel in de aanwijzing van het RCE opgenomen en dienen opgenomen te worden in de toelichting en in de planregels vertaald te worden.

In de toelichting inzake 'Panden met Cultuurhistorische waarden', is opgenomen dat het gaat om bouwwerken die niet aangewezen zijn als rijks- of gemeentelijk monument, zonder dat in de beschrijving duidelijk wordt gemaakt welke panden dit zijn en welke waarden deze hebben.

Op de plankaart en in de planregels zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten niet opgenomen en is niet duidelijk aangegeven welke bescherming hier van toepassing is.

De monumenten en beeldbepalende panden worden volgens de toelichting in een apart document opgenomen, dit document is niet toegevoegd.

De beschermde buitenplaats Vaalsbroek is niet opgenomen in de plankaart en in de toelichting en planregels.

5. Wonen

In de POL-aanvulling Verstedelijking, Herstructurering en Kwaliteitsverbetering (december 2009), zijn de algemene spelregels en uitgangspunten weergegeven ten aanzien van de te ontwikkelen woonvisies. In de toelichting van het plan zal duidelijk aangegeven moeten worden hoe de gemeente Vaals deze uitgangspunten zal vertalen ten aanzien van het nu voorliggend plan buitengebied Vaals. (zie hiervoor eveneens de brief van N.M.J.G. Lebens van 11maart 2010)

6. Overige aspecten

Er dient aanvullende informatie te worden gegeven over de aanwezigheid van ondergrondse buisleidingen (aardgas en defensie) in het buitengebied. Hieraan zijn eveneens externe veiligheidsafstanden verbonden welke nu nog als PM zijn aangegeven.

7. Algemeen

De in het gebied aanwezige stiltegebieden zullen aangegeven moeten worden en vertaald in de planregels.

Registratienr.: 09i.1730
Datum: 14/09/2009



VRM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vaals
Postbus 450
6290 AL Vaals

GEMEENTE VAALS		
No. 09i.1730		
14 SEP. 2009		
Orig.	VRM/Jm	Gez. secr.
Kopie		

0470 3188188

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
Ir. J.J.M. Henssen
T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20090048659-JOH-Z

Uw kenmerk
JM 090089

Kopie aan
GS van Limburg

Bijlage(n)
Plankaarten DPO-leiding

Datum 11 september 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Buitengebied" (H20832)

Geacht college,

Op 21 juli 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 42: Militaire terreinen

Het plangebied wordt doorkruist door een militaire brandstofleiding. Rond de brandstofleiding geldt de zonering als genoemd in de circulaire van VROM, alsmede de NEN 3650.

Concreet betekent dit dat een bebouwingsvrije zone van 10 meter en een toetsingsafstand van 32 meter aan weerszijden van de leiding noodzakelijk zijn. Dit dient opgenomen te worden in de planregels en op de verbeeldingen. In bijlage treft u de verbeeldingen aan, met daarop in rood de ligging van de brandstofleiding aangegeven.

Het houden van militaire oefeningen is in de bestemmingen 'Natuur' en 'Natuur-landgoed' slechts mogelijk na een ontheffing. Het houden van militaire oefeningen vindt buiten militaire oefenterreinen slechts op incidentele en extensieve basis plaats. Het toestaan van militaire oefeningen op basis van een ontheffing is een onnodige belemmering van de belangen van Defensie.

Contact via de Dienst Vastgoed Defensie, telefoon: 013-3117868.

Datum
11 september 2009

Kenmerk
20090048659-JOH-Z

Overige kwaliteitsopmerkingen: Retrospectieve toets

Bestemmingsplannen dienen een compleet inzicht te bieden in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen een bepaald plangebied. Dat geldt ook voor het voorliggende bestemmingsplan. Met het oog op toetsing en handhaving is in dit verband een zogeheten retrospectieve toets van groot belang. Deze toets geeft aan welke situaties er in bouw en gebruik bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen (bijvoorbeeld ex artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening).

De bedoeling van de toets is dat u gemotiveerd aangeeft in welke situaties u voorstelt de oude bestemming te handhaven (na de strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties u voorstelt een nieuwe bestemming te geven, waarmee de strijdige situatie gelegaliseerd wordt. De derde mogelijkheid is om het strijdige gebruik onder het overgangsrecht te brengen.

In de bij het voorliggende bestemmingsplan gevoegde toelichting ontbreekt bovengenoemde toets.

In de bij het voorliggende bestemmingsplan gevoegde toelichting geeft u bijvoorbeeld in paragraaf 4.4 Functies aan hoe bestaande bedrijven en functies kunnen blijven bestaan en zich kunnen ontwikkelen. Niet duidelijk daarbij is in hoeverre u bovenstaande motivering heeft toegepast.

Daardoor is voor mij aan de hand van dit plan niet na te gaan in hoeverre bestaande situaties worden gelegaliseerd die mogelijk strijdig zijn met een rijksbelang zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1). Ik verzoek u de retrospectieve toets in de toelichting op te nemen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersonen die in de tekst zijn vermeld, of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,



mw. Ir. J.G. Robbers



> Retouradres Postbus 136 6800 AC Arnhem

het College van Burgemeester en Wethouders

GEMEENTE VAALS		
No.		
28 MEI 2009		
Orig.	VROM/ma	Gez. secr.
Kopie		

VROM-Inspectie
Uitvoering
Ruimte, mool en duurzaam
Pels Rijckenstraat 1
Postbus 136
6800 AC Arnhem
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. T.B.M. Dijkstra
T 026 3528400
F 026 3528455
vlo.postbus@minvrom.nl

Datum 26 mei 2009
Betreft enkele vraagstukken rond het overleg over gemeentelijke plannen tussen gemeenten en de andere overheden in het kader van de Wro

Kenmerk
2009035863-Tdi-O

Kopie aan
IPO, VNG,
provincies en
regionale rijksdiensten

Bijlage(n)
1 (selectief overzicht van
nationale belangen)

Geachte College,

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is sinds 1 juli 2008 van kracht. In de afgelopen periode is gebleken dat er rond een aantal zaken in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onduidelijkheden zijn ontstaan over een juiste uitvoering. Het betreft met name:

1. het overleg over de nationale belangen dat gemeenten moeten voeren met het rijk bij de voorbereiding van hun ruimtelijke plannen en besluiten.
2. De melding van de gemeente aan het Rijk dat een ontwerpbestemmingsplan of een ontwerpprojectbesluit en daarna een vastgesteld plan of besluit ter inzage ligt.
3. De mogelijkheid die de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft om een reactieve aanwijzing te geven, onder meer als de gemeenteraad het plan of besluit gewijzigd vaststelt.
4. De verzending van het vaststellingsbesluit.
5. De betrokkenheid van het Rijk bij de voorbereiding van een gemeentelijke structuurvisie.

In deze brief, gericht aan alle gemeenten, ga ik in op welke wijze het Rijk aan deze onderwerpen invulling geeft.

Dit zal dan echter niet aangemerkt worden als een formele reactie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1, respectievelijk 5.1.1. Bro.

VROM-Inspectie

Kenmerk
2009035863-Tdl-O

2. De melding dat een bestemmingsplan of projectbesluit ter inzage ligt

De Wro schrijft in artikel 3.8., lid 1 voor dat de kennisgeving van een ontwerpbesluit gelijktijdig met de elektronische plaatsing toegezonden wordt aan de diensten van het Rijk die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dezelfde toezending is aan de orde als het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan of projectbesluit bekend wordt gemaakt. Ik constateer dat dit momenteel niet altijd goed loopt en dat gemeenten het niet altijd melden aan de diensten van het Rijk. Ik wijs u op deze verplichting zodat binnen de gegeven tijd van ter inzagenlegging het Rijk de tijd heeft om een reactie te geven en, als het moet, een zienswijze kan indienen als het plan in strijd geacht wordt met een nationaal belang. U heeft eind november 2008 een brief ontvangen waarin de digitale postbus van de VROM-Inspectie is aangegeven waar u de plannen en kennisgevingen naar toe kunt sturen.

3. De mogelijkheid van een reactieve aanwijzing bij een, al dan niet gewijzigd, vastgesteld plan of besluit

De Wro bepaalt in artikel 3.8., lid 4 en in artikel 3.11, lid 2 dat de Minister van VROM in twee gevallen een reactieve aanwijzing kan geven:

1. als een zienswijze van de VROM-inspecteur niet geheel is overgenomen door de gemeenteraad.
2. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan (of het projectbesluit) gewijzigd heeft vastgesteld zonder dat de wijziging voortkomt uit een zienswijze van de inspecteur.

In het laatste geval moet u het besluit tot vaststelling van het plan pas zes weken na de vaststelling bekendmaken. In veel gevallen zullen deze wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Verschillende gemeenten hebben mij daarom verzocht te zoeken naar een mogelijkheid om de besluiten toch al eerder dan na zes weken bekend te maken. In de geest van de Wro waarmee onder andere onnodig lange termijnen werden teruggebracht, ben ik bereid hier positief op te reageren.

Ik stel voor dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken, daartoe een verzoek indient bij de VROM-inspecteur. Dat verzoek dient met zoveel woorden te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. De VROM-inspecteur zal dan snel beoordelen of de wijziging een nationaal belang raakt. Is dit niet het geval dan zal hij u melden geen bezwaar te hebben om het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te maken. Toestemming van de zijde van de VROM-inspecteur betekent niet dat ook de provincie akkoord is. Gedeputeerde Staten (GS) hebben in dit kader dezelfde bevoegdheden als de VROM-inspecteur. U zult bij GS dan ook hetzelfde verzoek moeten indienen. Pas in het geval dat beide instanties akkoord gaan met eerdere bekendmaking, kunt u daartoe overgaan.

Een en ander betekent overigens wel dat een gemeente die een dergelijk verzoek niet indient, zich moet houden aan de termijn van zes weken.

Ik hoop met deze brief een aantal zaken duidelijk gemaakt te hebben in de discussie over een effectief en een efficiënt overleg tussen het Rijk en de gemeenten over ruimtelijkeplannen en besluiten van gemeenten. Mocht u vragen daarover hebben, dan kunt u terecht bij de afdeling van de VROM-Inspectie in uw regio. De adressen zijn te vinden op de website van VROM.

VROM-Inspectie

Kenmerk

2009035863-Tdi-O

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



dr. Jacqueline Cramer

BIJLAGE

Overzicht nationale belangen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro en artikel 5.1.1. Bro (Nummering komt voort uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid)

Nationale belangen in de Nota Ruimte

A. Netwerken en steden

1. Ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de kracht en diversiteit van de economische kerngebieden en verbetering van de bereikbaarheid.
2. Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur.
3. Verdere ontwikkeling van Schiphol op de huidige locatie tot 2030.
4. Het kunnen voorzien in de vraag naar droge havengerelateerde bedrijventerreinen ten behoeve van de Rotterdamse haven.
7. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten.
9. Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

B. Water en groene ruimte

10a t/m e. Het op orde brengen van het hoofdwatersysteem ter bescherming van het land tegen overstromingen, veiligstelling van de zoetwatervoorraden, voorkoming van watertekorten en verzilting, verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

10a. PKB Ruimte voor de Rivier: Het op het vereiste niveau brengen van de bescherming van het rivierengebied tegen overstromingen conform de wettelijke norm en het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied.

10b. Kust en Noordzee.

10c. PKB Waddenzee: Duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap.

10d. IJsselmeergebied.

10e. Zuid-Westelijke Delta.

12. Het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen ter bescherming van het land tegen wateroverlast, de veiligstelling van de zoetwatervoorraden, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

13. De realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van bijzondere waarden van de VHR- en NB-gebieden, EHS en robuuste ecologische verbindingen.

14. Behoud, beheer en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van de nationale landschappen en het daarbinnen tegengaan van grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructuurprojecten.

15. Bescherming, instandhouding en ontwikkeling werelderfgoederen.

17. Vrijwaring van rijksbufferzones van verdere verstedelijking en versterking van de (dag)recreatieve functie van de rijksbufferzones.

19. Behoud en versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur, cultuurhistorie, landschappelijke kwaliteit.

20. Behoud 'panorama's' vanaf infrastructuur.

21. Aanpassing toeristische—recreatieve voorzieningen in het landschap aan veranderende behoefte en vergroting toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het landschap.

Registratienr.: **10i.1403**
Datum: 30/07/2010



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van burgemeester en wethouders.
T.a.v. J. Münten
Postbus 450
6290 AL VAALS

GEMEENTE VAALS		
10i.1403		
30 JULI 2010		
Orig.	Vrem/om	Gez/secr.
Kopie		

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
drs. F. van den Berg

T 033 421 72 76
F 033 421 77 99
f.van.den.berg@
cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
RZ-2010-84

Uw referentie
JM 100036

Uw brief
1 juli 2010

Datum 23 juli 2010
Betreft bestemmingsplan Buitengebied

Geacht college,

Allereerst wil ik u bedanken voor uw reactie op het vooroverleg met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied. Uw reactie geeft aanleiding om een aantal punten uit het vooroverleg nader toe te lichten.

Als bijlage bij mijn vooroverlegreactie heb ik u de notitie "Archeologie en bestemmingsplannen" toegezonden. Deze notitie wordt door u opgevat als een richtlijn. De wijze waarop u het archeologische aspect opneemt in het bestemmingsplan behoort uiteraard tot u vrijheid. Ik wil daarom beklemtonen dat u mijn notitie moet zien als een handreiking.

U merkt op dat een dubbelbestemming archeologie voldoende waarborgen biedt voor een adequate bescherming. Op zichzelf is dat inderdaad juist. Ik heb u echter willen adviseren een balans aan te brengen tussen de ondergrens (oppervlakte en diepte) waarboven archeologisch onderzoek is vereist en de archeologische verwachting. Met andere woorden, hoe hoger de archeologische verwachting hoe kleiner de oppervlakte waaronder archeologisch onderzoek niet is vereist. Wat ik uiteindelijk daarmee bedoeld heb, is dat voor activiteiten op gronden met een *middelhoge* verwachting minder snel dan op gronden met een *hoge* verwachting een ontheffing van het bouwverbod of een aanlegvergunning hoeft te worden aangevraagd. Met betrekking tot gronden met een *middelhoge* verwachting leidt dat dus relatief tot minder (administratieve) lasten voor de gemeente en de aanvrager.

Het opnemen van een ondergrens is om een andere reden van belang. In artikel 41a van de Monumentenwet 1988 is bepaald dat het overleggen van een rapport en het aan een vergunning of ontheffing verbinden van voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg niet van toepassing is op projecten kleiner dan 100 vierkante meter. De gemeenteraad kan hiervan volgens datzelfde artikel een afwijkende andere oppervlakte vaststellen. Door een oppervlakte in de regels van het plan op te nemen, wordt door de raad expliciet aangegeven of zij de 100 vierkante meter overneemt of hiervan afwijkt. Het opnemen van een oppervlakte schept op voorhand duidelijkheid voor de gemeente en voor de aanvrager van een vergunning of ontheffing.

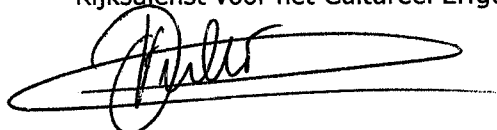
Tot slot wil ik nog ingaan op uw opmerking dat het verlenen van een aanlegvergunning in relatie tot een archeologisch rijksmonument behoort tot de bevoegdheid van het college. Bij het bestemmen van gronden in het buitengebied is mede gebruik gemaakt van de Archeologische Monumentenkaart. Op deze kaart staan monumenten die van rijkswege op basis van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd (rijksmonument) en monumenten die deze wettelijke status niet hebben. Laatstgenoemde terreinen kunnen in het bestemmingsplan worden beschermd. Dat kan inderdaad, zoals u terecht opmerkt, door werken en werkzaamheden in het belang van de archeologische monumentenzorg aanlegvergunningplichtig te maken. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is echter te zien dat aan gronden die een wettelijk beschermde status hebben ook de bestemming "Waarde - Archeologie" is toegekend. Dat betekent dat de aanlegregels en de ontheffing van het bouwverbod in het belang van de archeologische monumentenzorg ook van toepassing zijn op wettelijk beschermde monumenten. Volgens deze regels van het plan beoordeelt het college van burgemeester en wethouders bij de aanvraag om vergunning of ontheffing de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord. Dat is niet toegestaan! Ten behoeve van de bescherming van het monument moet immers een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 aangevraagd worden. De Rijksdienst beslist namens de Minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap omtrent een dergelijke aanvraag.

Bovenstaande laat echter onverlet dat u aan gronden die van rijkswege zijn beschermd bijvoorbeeld een dubbelbestemming "Leiding - Gas" kunt toekennen en dat u met het oog daarop omwille van bijvoorbeeld veiligheidsredenen en de bescherming van de leiding aanlegregels kunt geven. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel ten behoeve van de bescherming van een archeologisch rijksmonument is daarentegen niet noodzakelijk en bovendien ook niet toegestaan.

De gronden die van rijkswege zijn beschermd en de dubbelbestemming "Waarde - archeologie" hebben, kunnen wellicht een nadere aanduiding "Rijksmonument" krijgen. In de regels met het oog op de dubbelbestemming "Waarde - archeologie" kan bepaald worden dat de regels niet van toepassing zijn op de dubbelbestemmingen die de aanduiding "Rijksmonument" hebben.

Heeft u nog vragen of opmerkingen dan hoor ik ze graag.

Hoogachtend,
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



drs. F. van den Berg
Consulent Planvorming en ruimtelijke ordening

Afschrift: VROM-Inspectie Regio Zuid



Registratienr.: 09i.1605
Datum: 20/08/2009



Het College van Burgemeester en Wethou-
ders van de gemeente Vaals
Postbus 450
6290 AL Vaals

GENEENTE VAALS		
No. 09i.1605		
20 AUG. 2009		
Orig.	Vrombm	Gez. secr.
Kopie	Infra.nl	mh

Sittard, 18 augustus 2009

uw kenmerk : JM 090090
uw brief van : 30 juni 2009
ons kenmerk : 200906561

behandeld door : E. Theunissen
doorkiesnummer : 779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:

Wateradvies Bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Vaals

Geacht College,

Op 21 juli 2009 heeft u op grond van artikel 5.1.1 Bro bovengenoemd bestemmingsplan bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor advies ingediend. Dit plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In de klankbordgroepbijeenkomst van 24 juni 2009 heeft de heer Theunissen namens het waterschap diverse opmerkingen gemaakt. Een groot deel van ons mondelinge commentaar komt terug in deze brief.

Verbeelding/plankaart

- Alle primaire watergangen zijn op de verbeelding weergegeven zonder de beschermingszone van vijf meter aan weerszijden. Ook treffen wij in de planregels en waterparagraaf geen beschrijving van deze beschermingszone aan. Wij verzoeken u deze beschermingszone als dubbelbestemming op te nemen.
- Diverse regenwaterbuffers ontbreken op de verbeelding of zijn fout weergegeven. Daarnaast worden alle buffers in de verbeelding, planregels en waterparagraaf als dubbelbestemming opgenomen. Wij wijzen u erop dat voor deze buffers een afzonderlijke bestemming in het plan moeten worden opgenomen, bij voorkeur met de bestemming "water (waterstaatkundige doeleinden, buffer)". In dat kader verwijzen wij naar het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittem.

- De meanderzones langs de Selzerbeek en Geul zijn met een aanduiding opgenomen. Wij verzoeken u een dubbelbestemming "meanderzone" op te nemen en planregels op te nemen aangezien de ruimte voor de natuurlijke verplaatsing van de beekbedding beter planologisch gewaarborgd kan worden. Dit geldt ook voor het inundatiegebied langs de Geul. Voor het opnemen van de meanderzone en het inundatiegebied verwijzen wij in dat kader naar onze voorbeeldvoorschriften water in bestemmingsplannen en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittem.
- Op de verbeelding is een groot aantal bouwvlakken gelegen over de beschermingszone van het (hoofd)riool, beschermingszone van primaire watergangen, of in de meanderzone. Wij verzoeken u de bouwvlakken enkel te bestemmen in combinatie met de bovengenoemde bestemmingen indien het een reeds bestaand (bij)gebouw of bouwwerk betreft.
- Bij het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden van alle bouwvlakken in het buitengebied adviseren wij u ook te onderzoeken of nabij gelegen stroombanen in de dalen eventuele gevolgen kunnen hebben. Voor informatie kunt u de erosiekaart van de Wateratlas voor uw gemeente gebruiken.
- In de verbeelding worden de kasteelvijvers Vaalsbroek en Lemiers niet als water bestemd. Wij verzoeken u beide vijvers correct te bestemmen.
- In het kader van Landinrichting Mergelland Oost en de leggerwijziging van het stroomgebied van de Selzerbeek worden nieuwe watergangen aangelegd en voorbereid. Als voorbeelden noemen wij de bovenloop van de Mechelderbeek, leegloop van de Keldersweg, Camerigerbeek en Kothauserbeek. Deze hebben wij abusievelijk bij de planvoorbereiding nog niet naar u toegestuurd. U kunt na de zomervakantie hierover contact met ons opnemen.

Planregels

- De bestemmingsomschrijving in de artikelen 10 (Sport), 11 (Verkeer) en 13 (Wonen) biedt te weinig mogelijkheden om duurzaam waterbeheer toe te passen. Wij verzoeken u hier '*voorzieningen ten behoeve van duurzaam, bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie*' aan toe te voegen.
- Wij verzoeken u artikel 12 (Water) aan te passen op de volgende manier;
 - 12.1.d 'groenvoorzieningen'. Deze hoort niet in de bestemming water en dient verwijderd te worden.
 - 12.1.f 'kruisingen en bruggen ten behoeve van verkeersdoeleinden'. Wij geven er de voorkeur aan dat in de bestemming verkeer het kruisen van een watergang mogelijk wordt gemaakt (zie 11.1.i); dit i.p.v. het toestaan van een verkeersfunctie aan de bestemming water. Wij verzoeken u deze functieomschrijving te verwijderen.
 - 12.2 Bouwregels. Wij verzoeken u de volgende regel op te nemen: 'het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is enkel toegestaan met instemming van de waterbeheerder, en ten behoeve van de in artikel 12.1 benoemde bestemmingen'.
 - 12.2 Bouwregels. Wij verzoeken u de volgende regel op te nemen: 'Op watergangen en waterpartijen in eigendom of beheer van het waterschap is de keur van Waterschap Roer en Overmaas van toepassing'.

- Wij verzoeken u de dubbelbestemming 'Bescheringszone water' op te nemen. Hierin dient tenminste een verwijzing naar de *keur van Waterschap Roer en Overmaas* te zijn opgenomen. Verder mogen de bestemmingsomschrijvingen, bouwregels en gebruiksregels niet strijdig zijn met het *Waterbeheersplan van Waterschap Roer en Overmaas*. Deze dubbelbestemming dient om alle primaire watergangen en hemelwaterbuffers in bezit of beheer van Waterschap Roer en Overmaas te worden toegepast.
- Wij verzoeken u artikel 19 (Waterstaat - waterberging) aan te passen. Naar aanleiding van de bovengenoemde opmerking, waarin hemelwaterbergingen bestemd als 'water' dienen te worden, kan deze bestemming uit artikel 19 worden geschrapt. De resterende bestemming kan naar ons idee het beste worden omschreven als inundatiegebieden en meanderzones. Aan de bouwregels verzoeken wij u een verwijzing naar de *keur van Waterschap Roer en Overmaas* op te nemen.

Toelichting

De toelichting dient te worden aangepast naar aanleiding van de bovengenoemde wijzigingen. Zo moet bijvoorbeeld de tekst behorende bij de bufferzones worden aangepast, en adviseren wij aparte beschrijvingen ten aanzien van de bestemmingen 'water' en 'bescheringszone water' op te nemen.

Waterschapsbedrijf Limburg

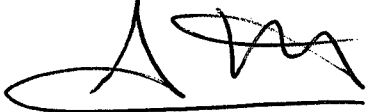
Op 31 juli 2009 heeft het Waterschapsbedrijf Limburg (kenmerk ZVB/Js?2009.06772) zijn advies over de zuiveringstechnische werken reeds aan u kenbaar gemaakt.

Op grond van onze opmerkingen geven wij een negatief wateradvies voor het plan. Wij adviseren u met ons contact op te nemen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

Een afschrift van deze brief hebben wij naar het Waterschapsbedrijf Limburg en de provincie Limburg gestuurd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

** Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschapsbedrijf Limburg. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*

Munten, Jurgen

Van: Smouter, Rob [R.Smouter@cultureelerfgoed.nl]
Verzonden: woensdag 2 december 2009 15:39
Aan: Munten, Jurgen
CC: Rooijen, Jon van; Rooijen, Cees van; Berg, Fulco van den
Onderwerp: Reactie RCE op voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Vaals
Bijlagen: Bijlage inspraakreactie archeologie.doc; Bijlage algemene informatie archeologie & bestemmingsplannen.doc; Bijlage voorbeeldregels.pdf

Geachte heer Menten,

Zoals in ons telefonisch onderhoud afgesproken reageer ik hierbij alsnog op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Vaals.

Paragraaf 4.2.4 gaat in op archeologie en cultuurhistorie. In deze paragraaf, maar ook elders in de toelichting op het bestemmingsplan wordt nadrukkelijk ingegaan op het feit dat het gebied onderdeel uit maakt van het nationaal landschap Zuid-Limburg (en het Belvederegebied Heuvelland). Een opmerking daarbij is dat de kernkwaliteiten (Schaalcontrast van zeer open naar besloten; Het groene karakter; Reliëf en ondergrond; Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed) onder 3.2 1 niet volledig worden weergegeven.

Onder 4.2.4 vindt een vertaling van de archeologische en cultuurhistorische waarden naar een beleidstrategie en beleidsrichting voor de gemeente Vaals plaats. Volgens de toelichting worden op de verbeelding landschapselementen zoals holle wegen en graften aangegeven. Deze tekst suggereert dat er ook andere landschapselementen een specifieke aanduiding hebben gekregen, tenzij ze als monument al beschermd zijn. De opgenomen landschapselementen worden rechtstreeks beschermd middels het bestemmingsplan. In de verdere uitwerking in de regels en op de verbeelding lijken de landschapselementen te worden beperkt tot de graften en de holle wegen. De RCE heeft op de plankaarten ook geen andere landschapselementen kunnen traceren. Voor een algemeen overzicht van landschapselementen verwijst ik gemakshalve naar de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Limburg. (Denk ook aan de voorde bij Mamelis, deze staat abusievelijk niet op de waardekaart).

Onder het kopje "beleidsrichting gemeente" van paragraaf 4.2.4 wordt één en ander gesteld over monumenten die beschermd dan wel niet beschermd worden. Niet duidelijk is om wat voor soort monumenten het hier gaat en op basis waarvan deze beschermd zijn.

Ten aanzien van de gemeentelijke monumenten wordt onder het kopje "panden met cultuurhistorische waarde" gesteld dat deze rechtstreeks worden beschermd middels de Monumentenwet. Dit is echter niet het geval. Slechts de rijksmonumenten genieten een rechtstreekse bescherming op basis van de Monumentenwet. De bescherming van door gemeenten aangezezen monumenten dient te geschieden door een door de gemeente vast te stellen gemeentelijke monumentenverordening.

Artikel 17 van de Regels gaat in op de binnen het plangebied aanwezige beschermde dorpsgezichten. De regels hebben een conserverende werking. Het is opvallend dat in het plan geen relatie is gelegd met beschrijvingen uit de beschermde dorpsgezichten. Hierdoor is het voor de RCE moeilijk te beoordelen hoe de gemeente vanuit de beschrijvingen tot de huidige conservering is gekomen. De conservering in het bestemmingsplan richt zich vooral op de bebouwing. In de toelichtingen op de aanwijzingen wordt nadrukkelijk gewezen op het belang van de landschappelijke waarde van de beschermde gezichten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geen enkel aandacht besteed aan de beschermde dorpsgezichten. Ik verzoek u dit alsnog te doen.

Tenslotte heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bedenkingen over de wijze waarop in het plan regels in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gegeven. Met betrekking hiertoe wordt u in bijgevoegde drie bijlagen uitgebreid geïnformeerd.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Rob Smouter
Senior consultant Planvorming en Ruimtelijke Ordening

Regio Zuid

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 421 72 77
F 033 421 77 99
M 06 512 64 214

r.smouter@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl
.....

Met ingang van mei 2009 is de naam van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) gewijzigd in Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Tevens zijn wij verhuisd. U bent welkom in ons nieuwe gebouw aan het Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort. Onze vestiging in Lelystad blijft opereren vanuit Oostvaardersdijk 01-04, 8244 PA Lelystad.

De informatie verzonden met dit email-bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van de informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Bijlage inspraakreactie met betrekking tot archeologie

Gebiedsaanduidingen en vrijstellingsdrempels

In de Monumentenwet 1988 is het volgende bepaald: "De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan [...] en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten."¹ Het belangrijkste instrument daarvoor wordt gevormd door een archeologische waarden- en verwachtingenkaart (c.q. beleidskaart). De gemeente Vaals beschikt niet over een dergelijke kaart, maar maakt ten behoeve van het bestemmingsplan gebruik van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op basis van archeologische verwachtingsmodellen wordt op de IKAW de kans op het aantreffen van archeologische waarden aangegeven. Op de AMK staan terreinen aangeduid waarvan bekend is dat daadwerkelijk ter plaatse archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Op de IKAW staan verschillende gebiedscategorieën aangeduid met een hoge, middelhoge, lage en zeer lage trefkans. De gemeente Vaals heeft alleen de gebieden met hoge en middelhoge trefkans gezamenlijk als aanduiding "Archeologische verwachtingswaarde" in de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen. Het verdient aanbeveling om deze twee gebiedscategorieën uit te splitsen en als aparte aanduiding te verbeelden. In de regels die zijn gegeven met het oog op de bestemmingen kunnen vervolgens voor bijvoorbeeld de aanduidingen "middelhoge verwachting" en "hoge verwachting" verschillende vrijstellingsdrempels worden gehanteerd. Voor iedere gebiedscategorie bestaat de drempel uit zowel de diepte van de bodemingreep als de oppervlakte van het voorgenomen plan. Worden deze twee criteria van de drempel overschreden, dan dient archeologisch onderzoek gedaan te worden op het terrein dat blijkt de aanvraag van een vergunning of ontheffing wordt verstoord. Zie hiervoor verder "overleggen van rapport" in de bijlage "Archeologie en bestemmingsplannen".

De monumenten die op de AMK staan aangeduid hebben de bestemming "Waarde – archeologie" gekregen. Op de AMK zijn deze monumenten ingedeeld in de categorieën "zeer hoge waarde", "hoge waarde" en "waarde". Ook voor deze monumenten kunnen eventueel verschillende vrijstellingsdrempels worden toegepast, afgestemd op de verschillende waarden van deze terreinen.

Voor gebieden met bijvoorbeeld een hoge trefkans of hoge waarde geldt respectievelijk uiteraard een lagere vrijstellingsdrempel dan voor gebieden die een (relatief) lagere trefkans of waarde hebben. Met de vrijstellingsdrempels wordt dus bewerkstelligd dat het archeologisch onderzoek evenwichtig wordt verdeeld over de verschillende gebiedscategorieën.

In artikel 41a van de Monumentenwet 1988 wordt bepaald dat het overleggen van een rapport en het aan een vergunning of ontheffing verbinden van voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg niet van toepassing is op projecten kleiner dan 100 vierkante meter indien de gemeenteraad anders bepaald. Zonder een uitdrukkelijke vrijstellingsdrempel geldt dan een impliciete grens van 0 vierkante meter omdat immers boven deze grens archeologische waarden kunnen worden aangetast. Door een drempel te hanteren, zijn deze regels niet van toepassing op oppervlakten en diepten die onder de drempel liggen. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dat van groot belang. Bovendien schept een drempel op voorhand duidelijkheid voor gemeente en aanvrager.

¹ Artikel 38a, Monumentenwet 1988.

Aanlegvergunningenstelsel

In de regels is niet bepaald dat de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport dient te overleggen. Ook is niet bepaald dat eventueel voorschriften in het belang van de archeologische monumentenvergunning aan de vergunning worden verbonden indien daartoe op basis van het te overleggen rapport aanleiding bestaat. In dit verband verwijs ik naar de bijlage "Archeologie en bestemmingsplannen".

Bouwregels

Voor gronden met de dubbelbestemming "archeologische verwachtingswaarde" geldt alleen een aanlegvergunningplicht. Er gelden geen bouwregels of er geldt geen bouwverbod met ontheffing in het belang van de archeologische monumentenzorg, terwijl dat voor gronden met een hoge archeologische potentie wel noodzakelijk kan zijn. In de bouwregels of ontheffing worden dan dezelfde vrijstellingsdrempels opgenomen als in het aanlegvergunningenstelsel. Indien bijvoorbeeld een bouwvlak onder de gewenste drempel blijft, dan zijn regels in het belang van de archeologische monumentenzorg uiteraard niet noodzakelijk. Verder verwijs ik hiervoor naar de bijlage "Voorbeeld-voorschriften" en "archeologie en bestemmingsplannen".

Beschermd monument

Bij het bestemmen van gronden in het buitengebied is zoals gezegd gebruik gemaakt van de Archeologische Monumentenkaart. Op deze kaart staan monumenten die van rijkswege op basis van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd (rijksmonument) en monumenten die deze wettelijke status niet hebben. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien dat aan gronden die van rijkswege zijn beschermd de bestemming "Waarde - archeologie" is toegekend. In de verbeelding is dus niet nader gespecificeerd welke gronden een wettelijk beschermde status hebben. Dat betekent dat volgens de regels van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in het belang van het archeologisch monument bij het college van burgemeester en wethouders moet worden aangevraagd.² Dat is echter niet toegestaan. Ten behoeve van de bescherming van het monument moet immers een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 aangevraagd worden. De vergunningaanvraag moet worden ingediend bij het college van burgemeester & wethouders die de aanvraag onmiddellijk na ontvangst dient door te zenden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst beslist namens de Minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap omtrent een dergelijke aanvraag.

Bovenstaande laat onverlet dat het aangeven op de verbeelding van deze monumenten de kenbaarheid ervan zal vergroten en dat dit de handhaving van het beschermingsregime van de Monumentenwet 1988 ten goede komt. Aan de bestemming van gronden moeten echter regels worden verbonden, terwijl het geven van regels in het belang van het monument niet is toegestaan. Dat kan worden ondervangen door regels op te nemen die stellen dat voor de betreffende gronden het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

Een wettelijk beschermd monument kan als dubbelbestemming in de verbeelding bijvoorbeeld worden aangeduid als "Waarde - Archeologie - Rijksmonument". Volgens de "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP 2008) is dat ook mogelijk. Ik citeer (pagina 12): "De hoofdgroepen van dubbelbestemmingen zijn limitatief. De genoemde functies zijn echter niet limitatief. Dit houdt in dat ook niet genoemde functies onder een hoofdgroep kunnen worden gebracht. Deze functies dienen echter wel een relatie te hebben met de hoofdgroep". De hoofdgroep is in dezen "Waarde" en "Archeologie" betreft de functie. De functieaanduiding is niet limitatief en kan daarom worden uitgebreid met bijvoorbeeld "Rijksmonument". Aan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - Rijksmonument"

² Regels die niet in het belang van het monument worden gegeven, zijn uiteraard wel toegestaan.

kunnen vervolgens regels verbonden worden die stellen dat het bepaalde van de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

Voor het kenbaar maken van wettelijk beschermde monumenten biedt de SVBP 2008 ook de mogelijkheid met gebiedsaanduidingen te werken. Met de aanduidingen kunnen specificaties van (dubbel)bestemmingen gegeven worden. De gronden die van rijkswege zijn beschermd en de dubbelbestemming "Waarde – archeologie" hebben, kunnen de aanduiding "Rijksmonument" krijgen. In de regels met het oog op de dubbelbestemming "Waarde – archeologie" kan bepaald worden dat de regels niet van toepassing zijn op de dubbelbestemmingen die de aanduiding "Rijksmonument" hebben.

Registratienr.: 09i.1498
Datum: 31/07/2009



Aan:
Het College van B&W van de
gemeente Vaals
Postbus 450
6290 AL VAALS

Kenmerk: TSvG.2009.114
E-mail: bvergoossen@lltb.nl
Betreft: bestemmingsplan buitengebied
Bijlage: -
Datum: 30 juli 2009

GEMEENTE VAALS		
No. 09i.1498		
31 JULI 2009		
Orig.	VROM/yn	Gez. sec.
Kopie		

Wilhelminasingel 25
Postbus 960
6040 AZ Roermond

T 0475 - 38 17 77
F 0475 - 33 32 43

www.lltb.nl
KvK 12045362

Geacht College,

Ten behoeve van de LLTB-afdeling Heuvelland ontvangt u hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Vaals.

Algemeen

Wij hebben vastgesteld dat het plan op meerdere onderdelen nog niet compleet is of fouten bevat. Uiteraard hoeft een voorontwerp plan nog geen 100% volledig plan te zijn maar door meer tijd te nemen alvorens tot publicatie over te gaan, hadden een aantal zaken verwerkt kunnen worden in het plan die thans ontbreken. Met name willen wij noemen de reactie en verzoeken naar aanleiding van het voorstel voor het agrarisch bouwvlak. Deze zijn niet verwerkt in dit plan zodat het voor belanghebbenden onduidelijk is of de verzoeken zijn gehonoreerd. Initiatiefnemers worden hierdoor haast gedwongen om te reageren. Hierdoor krijgt de gemeente meer reacties op het plan en moeten ondernemers kosten maken. Een tweede punt is de juistheid van ingetekende bouwvlakken. Van meerdere personen hebben wij vernomen dat er zaken ontbreken of niet juist zijn weergegeven. Wij hebben onze leden er op gewezen dat zij zelf verantwoordelijk zijn om hierop te reageren.

Bebouwingsmaten

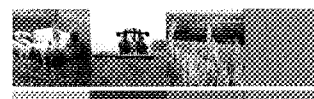
De bebouwingsmaten van 4.5m (goothoogte) en 6m (nokhoogte) zijn achterhaald. Wij vragen u de bebouwingsmaten aan te passen aan de moderne bedrijfsvoering en een maximale nokhoogte van 10 m rechtstreeks toe te staan en via ontheffing tot 12m. Dit is eveneens in overeenstemming met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan buitengebied van Gulpen-Wittem.

Teeltondersteunende voorzieningen

Er is geen beleid opgenomen voor het gebruik van hagelnetten. Wij vragen u de provinciale beleidsregel hagelnetten te vertalen naar de bestemmingsplanregels. Voor andere teeltondersteunende voorzieningen is nauwelijks iets geregeld. Ook hier vragen wij de provinciale beleidsregel hieromtrent over te nemen in het bestemmingsplan.

Erosiegevoelig gebied

Grote delen van het buitengebied zijn aangemerkt als erosiegevoelig gebied. Hier geldt een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland en het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Wij vragen u de aanduiding erosiegevoelig gebied te schrappen en daarmee ook de aanlegvergunningen die hier gelden. Provincie, waterschap en LLTB hebben in 2008 nieuwe afspraken gemaakt over de bestrijding van erosie-wateroverlast. Hierbij is de niet-kerende grondbewerking leidend. Partijen hebben deze aanpak in een convenant vastgelegd waarbij tevens is aangegeven zij er op toe zullen zien dat er in bestemmingsplannen geen aanvullende regels ter bestrijding van erosie zullen worden opgenomen. Wij vragen u dan



bladnr. 2

ook deze aanduiding te schrappen. In de toelichting op het plan wordt bovendien verwezen naar oude afspraken. Wij vragen u te refereren aan de meest recente afspraken inclusief de nieuwe erosieverordening die in 2009 van kracht is geworden.

Archeologie

In gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een aanlegvergunning voor grondwerkzaamheden dieper dan 40cm. Veel agrarische gronden zijn in het verleden reeds tot 50cm diep bewerkt. Archeologische waarden zullen hier dan ook pas vanaf 50cm aan de orde zijn. De motivering van de aanlegvergunning voor het scheuren van grasland in gebieden met archeologische verwachtingswaarde ontbreekt. Bij het scheuren van grasland treedt geen verstoring op van de bovenste 50cm en zelfs niet van de bovenste 40cm. Daarnaast vragen wij u kritisch te kijken naar de kaart met archeologische verwachtingswaarden. Wij vragen u de onderzoeksplicht alleen te eisen in die gebieden waar een gereede kans bestaat dat er waarden worden aangetroffen. Helaas blijken in het verleden zeer veel gronden onnodig te zijn onderzocht omdat hier geen waarden werden aangetroffen. De kosten voor een archeologisch vooronderzoek bedragen al snel € 2000,- die ten laste komen van de initiatiefnemer. Tenslotte vragen wij u in overeenstemming met het voormalige provinciale beleid in ieder geval kleine uitbreidingen van bouwvlakken (tot 2500m²) vrij te stellen van onderzoek.

Aanduiding cultuurhistorische waarden

Bij de aanduiding cultuurhistorische waarden (cw) bestaat de mogelijkheid om bij wijziging naar de bestemming Wonen, ook splitsing in meerdere woningen toe te staan. Ons is gebleken dat de aanduiding cw niet altijd op ingetekende gebouwen is geprojecteerd maar in een aantal gevallen ook op het gehele bouwvlak rust. Om misverstanden te voorkomen vragen wij u de aanduiding cw toe te kennen aan gebouwen of eventueel meerdere malen toe te kennen als er zich meerdere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen binnen het bouwvlak bevinden.

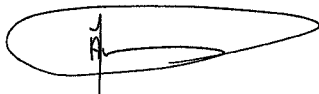
Kamperen bij de boer

Provincie Limburg heeft onlangs het initiatief genomen om een kwaliteitsverbetering van het kleinschalig kamperen te bewerkstelligen. Aan de hand van een aantal criteria worden de plannen van ondernemers beoordeeld. Ondernemers die hieraan voldoen kunnen in aanmerking komen voor een beperkte verhoging van het aantal kampeerplaatsen tot maximaal 25. Verhoging van het aantal kampeerplaatsen is vervolgens een voorwaarde voor de ondernemer om daadwerkelijk te kunnen investeren in deze kwaliteitsverbetering. De provincie heeft aan de ondernemers gemeld dat over deze aanpak overeenstemming bestaat met alle gemeenten in Zuid-Limburg. Wij gaan er vanuit dat u invulling geeft aan deze afspraak indien ondernemers uit uw gemeente zich melden met hun plannen.

Tenslotte

Een aantal van bovenstaande punten hebben wij reeds genoemd tijdens de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep. Voor de volledigheid hebben wij deze verwerkt in onze reactie. Wij gaan er van uit dat u onze reactie verwerkt in het op te stellen ontwerp plan.

Hoogachtend,



Ir. A.J.M. Janssen
voorzitter

