

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende juridische regeling	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Gebieds- en planbeschrijving	5
2.1 Beschrijving plangebied en omgeving	5
2.2 Achtergrond/planbeschrijving	6
3 Beleidskader	7
3.1 Nationaal beleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	8
4 Planuitgangspunten	10
4.1 Milieuaspecten	10
4.1.1 Bodem	10
4.1.2 Geluid	10
4.1.3 Externe veiligheid	10
4.1.4 Luchtkwaliteit	11
4.2 Archeologie	12
4.3 Ecologie	12
4.4 Waterparagraaf	12
5 Planopzet	14
5.1 Algemeen	14
5.2 Juridische regeling	14
6 Uitvoerbaarheid	16
6.1 Economische uitvoerbaarheid	16
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6.2.2 Overleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro	16
6.2.2 Zienswijzen	16
Bijlage 1 Reacties uit overleg ex art. 3.1.1 Bro	17



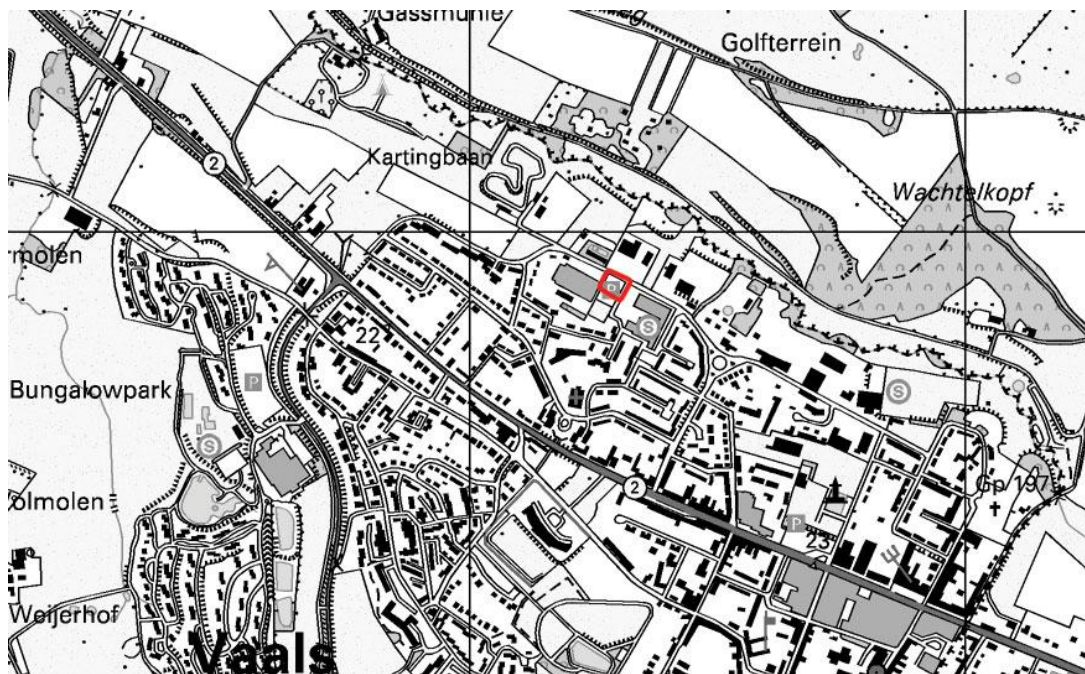
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

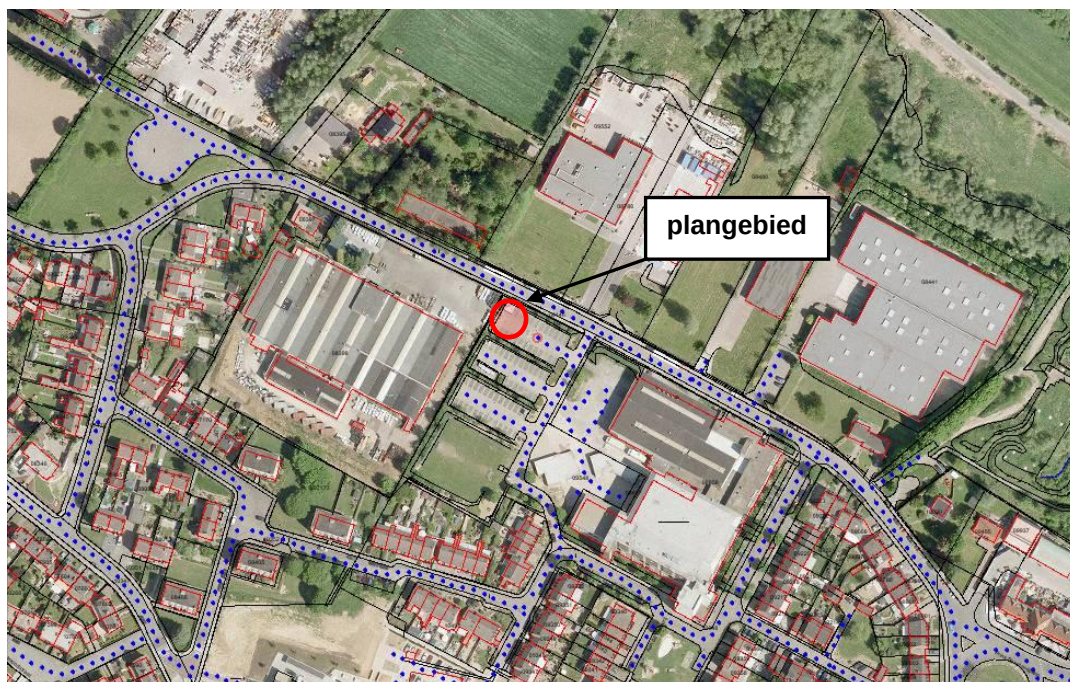
De aanleiding voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is het vastleggen van een planologisch-juridische regeling voor de bestaande Jongeren Ontmoetings Plek (hierna: JOP) aan de Selzerbeeklaan te Vaals. Deze JOP is op 24 mei 2008 geopend en sindsdien als zodanig in gebruik. De gemeente Vaals is met de opening van de JOP tegemoetgekomen aan de wensen van de jongeren en de buurtbewoners om een voorziening voor de jeugd te creëren. De JOP is tot op heden niet planologisch-juridisch verankerd. Vandaar dat de gemeente heeft besloten voor deze plek een bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aan de Selzerbeeklaan te Vaals, direct ten noordwesten van de Grenslandhal. Het perceel waarop de JOP is gerealiseerd is een gedeelte van een groter perceel dat eigendom is van de gemeente Vaals. Het plangebied voor de JOP heeft een oppervlakte van 415 m² en is direct aan de Selzerbeeklaan gesitueerd. De Selzerbeeklaan is de ontsluitingsweg voor de hier gevestigde bedrijven; aan deze weg is het enige bedrijvencluster van de kern Vaals gesitueerd. Op het onderstaande topografische kaartje is de ligging van het plangebied in de kern van Vaals aangegeven.



Het plangebied bestaat alleen uit de huidige JOP. De JOP is destijds gerealiseerd door onttrekking van een beperkt aantal parkeerplaatsen aan het hier gelegen parkeerterrein. Op de onderstaande luchtfoto (*bron: gemeente Vaals*) is het plangebied weergegeven.



1.3 Vigerende juridische regeling

Het voorliggende plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in hoofdzaken”. Dit heeft te maken met het feit dat tijdens de goedkeuringsprocedure van het bestemmingsplan Selzerbeek onder meer goedkeuring is onthouden aan een deelgebied waar ook het voorliggende plangebied in is gelegen. Vandaar dat voor de juridische regeling moet worden teruggevallen op het ‘Hoofdzakenplan’. In dat plan is het voorliggende plangebied bestemd voor “Agrarische doeleinden 1”. Het realiseren van een JOP past niet binnen de bepalingen van deze bestemming. Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Voor het JOP is nu een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt, na de gebiedsbeschrijving in hoofdstuk 2, het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau belicht (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden besproken. Hoofdstuk 5 gaat in op de inrichting van het plangebied en hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische regeling waarvoor in dit plan is gekozen. Tenslotte is in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid (economisch en maatschappelijk) van het plan aangegeven. Bij dit plan behoren naast de verbeelding met nummer NL.IMRO.0981.BPVaaJOP-va02, tevens de bijbehorende regels en deze toelichting.

2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Beschrijving plangebied en omgeving

De (inmiddels ruim anderhalf jaar bestaande) JOP is gelegen op een gedeelte van een parkeerplaats tussen de Grenslandhal en enkele bouw- en bouwmaterialenbedrijven aan de Selzerbeeklaan te Vaals. De voormalige parkeerplaatsen zijn nog duidelijk zichtbaar op de locatie.

De entree van de JOP vanaf de Selzerbeeklaan is gelegen tegenover het Vaalser milieupark. Op het terrein zijn enkele voorzieningen gerealiseerd, zoals een tafel met banken, een schuilgelegenheid voorzien van banken, twee voetbaldoeltjes en enkele vuilnisbakken. Een hekwerk zorgt voor de fysieke afscheiding van de JOP van de parkeerplaats. De locatie wordt omzoomd door bomen en andere opgaande beplanting.

De onderstaande foto's geven een impressie van de JOP:



Verklaring foto's:

- foto linksboven : overzicht JOP-locatie
- foto rechtsboven : schuilgebouw op de JOP-locatie
- foto linksonder : entree vanaf de parkeerplaats
- foto rechtsonder : ingang parkeerterrein vanaf de Selzerbeeklaan



2.2 Achtergrond/planbeschrijving

Achtergrond: waarom een JOP?

Veel buurtbewoners vinden dat jongeren overlast veroorzaken. Ze maken lawaai, vooral 's avonds, vaak met brommers en muziek. Kinderen kunnen niet slapen, ouders raken geïrriteerd. Vragen of het minder kan levert een woordenwisseling op of vernieling van eigendommen. Veel mensen vinden dat jongeren van de straat moeten of alleen daar mogen verblijven waar ze geen overlast veroorzaken en waar de politie hen kan observeren.

Waar kunnen jongeren terecht? Op straat kunnen ze altijd terecht, daar is vrijheid, ruimte en gezelligheid. Eigenlijk zouden straten per definitie geschikt moeten zijn voor spelende kinderen en rondhangende tieners. Elke gebruikersgroep moet er zijn gang kunnen gaan. Maar de praktijk is anders. Juist de jonge wijken waar veel kinderen en tieners wonen bieden weinig vrije ruimte. Ieder huishouden wil zijn eigen auto voor de deur (naast het ruimtebeslag speelt daarbij ook de verkeersveiligheid een rol) en wil de openbare ruimte daarnaast gebruiken om te spelen, een praatje te maken, rond te hangen of een andere vrijetijdsbesteding. Het conflict ligt dus al op de loer: overlast door kinderen, jongeren, auto's en omwonenden. Een JOP is een goed antwoord op de vraag waar jongeren terecht kunnen. Als er buiten geen vanzelfsprekende vrije ruimte is voor ontmoeting, dan moet die worden gecreëerd. De gemeente Vaals heeft daarom besloten een JOP te in te richten en in het voorjaar van 2008 is de JOP aan de Selzerbeeklaan geopend.

Planbeschrijving

De inrichting van de JOP is reeds besproken in paragraaf 2.1. Deze JOP is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de gemeente, de buurtbewoners, jongerenwerk en de jeugd zelf. De ontsluiting vindt plaats via de Selzerbeeklaan (zie onderstaande foto).

Omdat de dichtstbijgelegen woningen op circa 85 meter van de JOP zijn gesitueerd is de kans op overlast door brommers, muziek en mogelijke andere vormen van overlast voor de woonomgeving nihil.

Het feit dat deze JOP iets buiten de woonomgeving is gelegen betekent dat er ook minder sociale controle plaatsvindt dan in een woonbuurt. Sinds de opening van de JOP is in de verschillende lokale en regionale media regelmatig melding gemaakt van vernieling van de hier aanwezige speelvoorzieningen.



3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. De beleidsvoornemens worden in hoofdlijnen aangegeven, met een belangrijke rol voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geaccommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water. Het beleid in de nota is verder gericht op een bundeling van de verstedelijking in stedelijke netwerken. Stedelijke netwerken zijn sterk verstedelijkte zones bestaande uit een aantal goed met elkaar verbonden compacte grotere en kleinere steden, van elkaar gescheiden door buitengebied.

In het plangebied omgeving vinden binnen de planperiode geen nieuwe ontwikkelingen plaats; dit bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van een bestaande gedoogde situatie in een nieuw bestemmingsplan. Het plan past binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

POL 2006 (Actualisering 2010)

Resumé

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. In 2008, 2009 en voor het laatst in 2010 zijn enkele kaarten van het POL aangepast op actualiteit.

Volgens het POL 2006, Kaart 1 'Perspectieven', is het plangebied gelegen binnen het perspectief "Plattelandskernen", aangeduid als P6. Op de onderstaande uitsnede uit de Kaart "Perspectieven" is dit perspectief aangegeven:





Plattelandskernen (P6)

De plattelandskernen (P6) zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze kernen dient behouden te blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor groei van lokaal georiënteerde bedrijvigheid. In deze kernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit en anderzijds door het contourenbeleid voor de plattelandskernen. In het onderhavige plan is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen maar van een beperkte functiewijziging in de kern. Resumerend kan worden gesteld dat het onderhavige plan past binnen de kaders zoals die gesteld zijn in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (Actualisering 2010).

3.3 Gemeentelijk beleid

Het voorliggende bestemmingsplan omvat feitelijk niet meer dan het vastleggen van een ruim anderhalf jaar gelden ontstane nieuwe maatschappelijke functie op een beperkt gedeelte van een bestaande parkeerplaats. De invloed van beleidsregels vanuit de verschillende sectorale beleidsvelden binnen de gemeente Vaals, die grotendeels over nieuwe (fysieke) ontwikkelingen handelen, is hierdoor beperkt. Er zijn geen ruimtelijke beleidsdocumenten die handelen over een JOP of andere jeugdvoorzieningen. Voor het voorliggende plan is met name het maatschappelijk beleid van de gemeente Vaals relevant.

Maatschappelijk beleid gemeente Vaals

De realisering van het JOP is een gevolg van het vigerende maatschappelijk beleid van de gemeente Vaals. Jongeren geven aan behoefte te hebben aan een ingerichte plek waar zij elkaar kunnen ontmoeten. Er is in Vaals reeds een ontmoetingscentrum Fraiche, waar veel jongeren samenkomen (al dan niet onder begeleiding van de jongerenwerker) en waar tal van activiteiten, feestavonden en concerten worden gehouden. De gemeente voert actief beleid op het betrekken van jongeren



bij dit jongerentrefcentrum. Naast Fraiche wilden de jongeren echter ook graag een plek buiten, waar zij samen kunnen komen, zónder meteen het gevoel te krijgen dat zij ongewenst zijn. Gevolg daarvan zou eventueel kunnen zijn, dat de jongeren vaak samenkomen op plekken waar zij overige inwoners van Vaals in meer of mindere mate overlast bezorgen. Dit is niet prettig voor omwonenden, maar zeker ook niet voor de jongeren die zich overal ongewenst voelen.

Op dit moment is de JOP reeds gerealiseerd bij de Grenslandhal, omdat er hier al sprake was van aanwezigheid van grote groepen jongeren. Het gegeven dat op deze locatie een trapveldje en een parkeerplaats lagen was mede aanleiding ter plekke de JOP te realiseren.



4 Planuitgangspunten

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij het wijzigen van bestemmingen dient in principe te worden onderzocht of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de voor de beoogde bestemming/functie gestelde eisen. In casu is er in de planologisch-juridische situatie weliswaar sprake van een bestemming “agrarische doeleinden 1” in het plangebied, maar feitelijk is sprake van een parkeerplaats met volledige klinkerverharding, die nu dienst doet als JOP. Vanuit het verleden zijn geen verontreinigingen bekend op deze locatie. Vanwege het gegeven dat de ondergrond van het JOP reeds volledig verhard is en er geen roering van grond zal plaatsvinden wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.1.2 Geluid

Een JOP is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Wel zal aandacht moeten worden besteed aan de geluiduitstraling vanaf de JOP naar de omgeving. In de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (uitgave april 2007) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten worden geen richtafstanden gegeven voor een JOP. Bij de beoordeling van de geluidhinder vanuit de JOP zal moeten worden gekeken naar een vergelijkbare functie. Als uitgangspunt kan de richtafstand voor een school worden genomen. Deze bedraagt 30 meter tot geluidgevoelige functies. Deze afstand moet worden vermeerderd omdat een JOP ook in de avonden geluid kan produceren; dit in tegenstelling tot een school. Vandaar dat de richtafstand met één categorie kan worden vergroot. Hieruit volgt een richtafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde woningen liggen op circa 85 meter de JOP verwijderd. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat omwonenden onevenredige geluidoverlast van de JOP zullen ondervinden. De geluiduitstraling van de JOP leidt derhalve niet tot onevenredige hinder voor de omgeving.

4.1.3 Externe veiligheid

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

Niet-stationaire bronnen:

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

Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Niet-stationaire bronnen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld (“Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS¹)”, Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). Bij ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de vastgestelde risiconormering ten aanzien van de externe veiligheid. Tevens is een circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd in de Staatscourant van 4 augustus 2004 (“Circulaire Risiconormering vervoer

¹ RNVGS: Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Kamerstuk II 1996, 24611, nrs. 1-2



gevaarlijke stoffen”); Deze is geactualiseerd in 2010. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR) is per km-route of tracé bepaald op 10^{-6} per jaar voor 100 of meer slachtoffers en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is in Vaals zeer beperkt en verloopt via de Maastrichterlaan (met name bevoorrading tankstations). Betreffend vervoer levert voor ruimtelijke ontwikkelingen geen beperkingen op. In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het daarop gebaseerde concept Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) wordt aangegeven dat een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter hooguit een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico oplevert. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelzones buiten 200 meter en binnen 200 meter van een weg. De voorliggende locatie van het JOP is op 340 meter van de Maastrichterlaan (N278) gelegen. Bovendien betreft het een bestaande situatie; er zal geen toename van het aantal personen plaatsvinden in het plangebied. Er is dus ook geen sprake van toename van het groepsrisico. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen is er derhalve geen belemmering voor het onderhavige plan.

Stationaire bronnen

De risiconormen met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke afvalstoffen zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimale bescherming te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bewerkstelligen verplicht het besluit afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Daarnaast beperkt het besluit het totaal aantal aanwezigen in de omgeving van een risicovol bedrijf.

In de omgeving van het JOP zijn geen bedrijven met risicovolle stoffen gelegen. Daarnaast zijn er geen kabels en leidingen die een belemmering voor het voorliggende plan vormen. Concluderend kan worden gesteld dat niet-stationaire bronnen geen belemmering opleveren voor de ontwikkeling op deze locatie.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor voorzieningen als een JOP zijn geen bepalingen hieromtrent opgenomen en kan dus niet worden getoetst.

De JOP is een locatie waar jongeren te voet, te fiets of per bromfiets heen komen. Het beperkte aantal bromfietsbewegingen zorgt niet voor een onevenredige toename van verkeersbewegingen die een nadelig gevolg hebben voor de luchtkwaliteit. Er zal dus geen sprake zijn van verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.



4.2 Archeologie

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

Aangezien de gemeente Vaals nog geen vastgesteld archeologiebeleid heeft, zijn de beleidsregels van de provincie Limburg van toepassing. Archeologisch vooronderzoek is verplicht binnen op de monumentenkaart (AMK) geplaatste terreinen. In historische kernen (AMK-terrein) wordt een ondergrens gehanteerd van 100 m² oppervlakte plangebied. Binnen zones met hoge en middelhoge trefkans op de IKAW is archeologisch vooronderzoek ook verplicht, tenzij het plangebied kleiner is dan 2.500 m². In alle gevallen is onderzoek verplicht binnen een straal van 50 meter rond bekende vindplaatsen.

De voorliggende locatie behoort niet tot de historische dorpskern van Vaals en heeft op de IKAW een lage archeologische verwachtingswaarde. Er zullen ook geen graaf- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden in het plangebied. Onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Ecologie

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

In de voorliggende situatie is sprake van een reeds bestaande situatie. Het betreft een verharde voormalige parkeerplaats die anderhalf jaar geleden functioneel is omgevormd tot een JOP. Deze functieverandering heeft geen invloed op flora en fauna. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is op deze locatie niet noodzakelijk.

4.4 Waterparagraaf

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen projectbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.



De gemeente Vaals valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bouwplannen alleen te worden ingediend bij het watertoetsloket indien deze gelegen zijn in het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Als daarnaast geen lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt en de toename van verharding kleiner is dan 1.000 m² hoeft er geen watertoets te worden doorlopen. Voor dit project geldt dat het niet gelegen is in één van deze gebieden. Er is geen sprake van toename van verharding. Hierdoor valt het project binnen de genoemde ondergrens. Het doorlopen van de watertoets is voor dit project niet noodzakelijk.



5 Planopzet

5.1 Algemeen

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP 2008). Dit houdt in dat met name de verschijningsvorm en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Daarbij is, aanvullend op de SVBP 2008, gebruik gemaakt van het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Vaals. De regels zijn aangepast aan de nieuwe Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), die per 1 oktober 2010 in werking treedt.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer); de bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren zijn daarbij vergaand gestandaardiseerd, hetgeen de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen vergroot; hierdoor wijkt de tekenwijze van een groot aantal bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren af van wat tot op heden gebruikelijk was;
- een set regels (voorheen voorschriften genoemd); deze regels zijn in de SVBP 2008 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Juridische regeling

In de regels van een bestemmingsplan dient niet meer geregeld te worden dan strikt noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een passende bestemming Maatschappelijk voor de te legaliseren jongerenontmoetingsplek. Binnen deze bestemming is op de verbeelding een functieaanduiding ‘jongerenontmoetingsplek’ opgenomen.

In het navolgende is artikelsgewijze beschrijving van de juridische regeling weergegeven.

Artikelsgewijs

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (hoofdstuk 1, artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (hoofdstuk 2, artikel 3), de algemene regels (hoofdstuk 3, artikelen 4 t/m 7) en de overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4, artikelen 8 en 9). Per artikel zijn deze regels als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1 - Inleidende bepalingen

- Artikel 1: Begrippen; hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd om misverstanden en verschillen in interpretatie te voorkomen;
- Artikel 2: Wijze van meten; dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden.



Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

Artikel 3: Enkelbestemming Maatschappelijk; dit artikel regelt de jongerenontmoetingsplek. Binnen het bestemmingsvlak is de mogelijkheid geboden tot de bouw van gebouwen tot een bouwhoogte van 4 meter en met een maximaal bebouwingspercentage van 10. Daarnaast is voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte van 3 meter opgenomen, met uitzondering van lichtmasten die 8 meter hoog mogen zijn.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling; zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;

Artikel 5: Algemene afwijkingsregels; hierin is een aantal gebruikelijke afwijkingsregels opgenomen, waarmee Burgemeester en Wethouders kleine afwijkingen van het plan onder voorwaarden kunnen toestaan door het verlenen van een omgevingsvergunning.

Artikel 6: Algemene wijzigingsregels; hierin is een mogelijkheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om marginale wijziging van bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Artikel 7: Algemene procedureregels; dit artikel bevat de procedureregels die moeten worden nageleefd bij gebruikmaking van een algemene wijzigingsregel.

Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Artikel 8: Overgangsrecht bouwwerken en gebruik; dit artikel bevat de standaardbepalingen uit het Bro inzake overgangsrecht.

Artikel 9: Slotregel; bevat de naam waaronder deze regels kunnen worden aangehaald.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een legalisering van een bestaande situatie. Er is in dit plan geen sprake van een plan in het kader van de Grondexploitatiewet (conform het bepaalde in artikel 6.2.1 van het Bro). Bovendien is de gemeente eigenaar van de gronden en de opstallen en stelt zij dit plan op in het kader van de uitvoering van haar maatschappelijke taak. Het opstellen van een exploitatieovereenkomst dan wel een exploitantplan is derhalve niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.2 Overleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is voorgelegd aan de bevoegde instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. De reacties van deze instanties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Deze reacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ten behoeve van de procedure ex artikel 3.8 Wro vanaf 22 oktober 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen ter gemeentesecretarie. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.



Bijlage 1 Reacties uit overleg ex art. 3.1.1 Bro



provincie limburg



Registratienr.: **10i.1489**
Datum: 20/08/2010



GEMEENTE VAALS	
No. 10i.1489	
20 AUG. 2010	
Orig. Vaals JM	Gez. secr.
Kopie	

Burgemeester en wethouders der Gemeente Vaals
Postbus 450
6290 AL VAALS

VERZONDEN 18 AUG. 2010

Afdeling ROZ
Ons kenmerk CAS201000011698
DOC201000106481

Uw kenmerk JMuNten 100075
Bijlage(n) -

Behandeld J.E.M. Brouns
Telefoon (043) 389 7344
Fax (043) 389 7977
Email jem.brouns@prvlimburg.nl
Maastricht 18 augustus 2010
Verzonden

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan 'Jongerenontmoetingsplek (JOP) Vaals', hierna te noemen het plan

Geacht College,

Uw verzoek heb ik op 12 augustus 2010 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.
Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Tenslotte 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.


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)



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

GEMEENTE VAALS		
No. <i>Zie nr. 101.1609</i>		
20 SEP. 2010		
Orig.	<i>Vram/Sm</i>	Gez. seor.
Kopie	<i>Tuf/knl</i>	

Sittard, 15 SEP 2010

uw kenmerk : -
uw brief van : 10 augustus 2010
ons kenmerk : 201006588

behandeld door : M. Stevens
doorkiesnummer : 046-4205748
e-mail : m.stevens@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
adviezen inzake ruimtelijke plannen

onderwerp:
ondergrens watertoets
Jongerenontmoetingsplek JOP Vaals

Geacht College,

Op 2 september 2010 heeft gemeente Vaals een meldformulier/plan bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend voor het plan Jongerenontmoetingsplek JOP Vaals. Naar verwachting heeft dit plan geen of slechts een zeer geringe invloed op de waterhuishouding.

Het dagelijks bestuur van het waterschap heeft op 7 maart 2005 besloten om relatief kleine plannen die geen of nauwelijks invloed hebben op de waterhuishouding niet door het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** te laten behandelen. Deze plannen vallen onder de zogenoemde ondergrens voor de watertoets, die is ingesteld om bureaucratie te voorkomen.

Dit plan valt onder de hierboven genoemde ondergrens voor de watertoets. In dit kader spreken wij u aan op uw eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer en vertrouwen wij erop dat u voor dit plan een korte waterparagraaf opneemt. Wij verzoeken u daarbij de uitgangspunten van de provinciale notitie 'Plaats voor water, Implementatie van de watertoets in Limburg' (24 juni 2003) en de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' (december 2005) te hanteren. De brochure is te downloaden van de internetsite van het Waterschap Roer en Overmaas (www.overmaas.nl onder E-loket/watertoets).

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD

Indien u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer M. Stevens.

Hoogachtend,

gn
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. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

201006588



Munten, Jorgen

Van: Ingrid Bruinooge [Ingrid.Bruinooge@minvrom.nl] namens Postbus VIZ Ruimtelijke plannen [VIZ-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl]
Verzonden: dinsdag 21 september 2010 13:56
Aan: Munten, Jorgen
CC: 'postbus@prvlimburg.nl'
Onderwerp: Reactie vo bp Jongerenontmoetingsplek (JOP)
Bijlagen: uitnodiging enquête Handreiking RO en M 16okt.pdf

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals.
 Ter attentie van de heer J. Munten.

Op 10 augustus 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Jongerenontmoetingsplek (JOP)" (H34616).

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 de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
 p.o.
 ir. JJM Henssen

Ministerie van VROM
 VROM-Inspectie Regio Zuid
 Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14
 Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven

T 040-2652911
 F 040-2653030
viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Munten, Jorgen [mailto:J.Munten@vaals.nl]
Verzonden: dinsdag 10 augustus 2010 13:46
Aan: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen
Onderwerp: t.a.v. M. Coenen-Goede: planbestanden BP JOP Vaals

Geachte dame/heer,

In navolging van de toezending (d.d. 10 augustus 2010) van een analoog exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan Jongerenontmoetingsplek (JOP) Vaals, ten behoeve van het



vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, doe ik u hierbij tevens de planbestanden in pdf formaat toekomen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

met vriendelijke groet,

Jurgen Munten - beleidsmedewerker Sector Ruimte
mail: j.munten@vaals.nl - tel: 043-3068590

gemeente Vaals, Von Clermontplein 15, 6291 AL Vaals

