

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen/aanleiding planherziening	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.3 Bij het plan behorende stukken	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Planbeschrijving	6
2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	6
2.2 Ruimtelijke hoofdopzet	6
3 Gebiedsbeschrijving	9
Ruimtelijke- en functionele structuur	9
4 Beleidskader	11
4.1 Europees en Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	14
5 Planuitgangspunten	18
5.1 Milieu	18
5.2 Externe veiligheid	21
5.3 Waterhuishouding	23
5.4 Archeologie	25
5.5 Flora en fauna	25
5.6 Kabels en leidingen	27
6 Planopzet	28
6.1 Feitelijke planopzet	28
6.2 Juridische planopzet	28
7 Uitvoerbaarheid	30
7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	30
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
8 Handhavingsparagraaf	31
Separate bijlagen:	
• <i>Verkennd bodemonderzoek hoek Adelbertstraat / Aan de Twijnerij te Vaals (gemeente Vaals), 10/04290/V/E/HW, Aelmans Eco B.V., 25 november 2010;</i>	
• <i>Inschatting gezondheidsrisico's verontreinigingen plangebied, GGD Zuid Limburg, 14 december 2010.</i>	



1 Inleiding

1.1 Algemeen/aanleiding planherziening

Buurtplatform 'Onze Wijk Vaals Noord-West' heeft het initiatief genomen tot het realiseren van een activiteitenplein nabij de Brede School in Vaals. Doel van dit activiteitenplein is het creëren van een ontmoetingsplek voor jong en oud in de wijk met als hoger afgeleid doel het vergroten van de leefbaarheid en de sociale cohesie in de kern Vaals. De raad van de gemeente Vaals heeft het initiatief omarmd door opname van het project in de begroting. Daarnaast heeft de raad het college in 2010 opdracht gegeven het draagvlak van een dergelijke voorziening binnen de bevolking te achterhalen. Op basis van diverse raadplegingen, waaronder een enquête, heeft de raad in juni 2011 geconstateerd dat voldoende draagvlak aanwezig is.

Ten behoeve van het activiteitenplein is een ontwerp vervaardigd dat gezien moet worden als een samenwerkingsproduct tussen het buurtplatform 'Onze Wijk Vaals Noord-West', de ten behoeve van het project opgerichte klankbordgroep en de gemeente Vaals. Dit ontwerp dat, mede naar aanleiding van een informatieavond, diverse wijzigingen heeft ondergaan gaat uit van de ontwikkeling van het activiteitenplein op een braakliggend terrein direct aansluitend op de Brede School en bevat een scala aan voorzieningen om de term activiteitenplein daadwerkelijk waar te kunnen maken. Het braakliggend terrein is ontstaan na sloop van diverse opstallen door de Woningstichting Vaals in 2009.

Een belemmering voor de realisatie van het plan wordt gevormd door de juridische regeling van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Vaals'. De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan het realiseren van een activiteitenplein op een gedeelte van het terrein niet toe. Het voorliggende bestemmingsplan dient dan ook als ontwikkelingsgericht kader om de realisatie van het plan mogelijk te maken en vervolgens als beheersgericht juridisch-planologische onderlegger.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

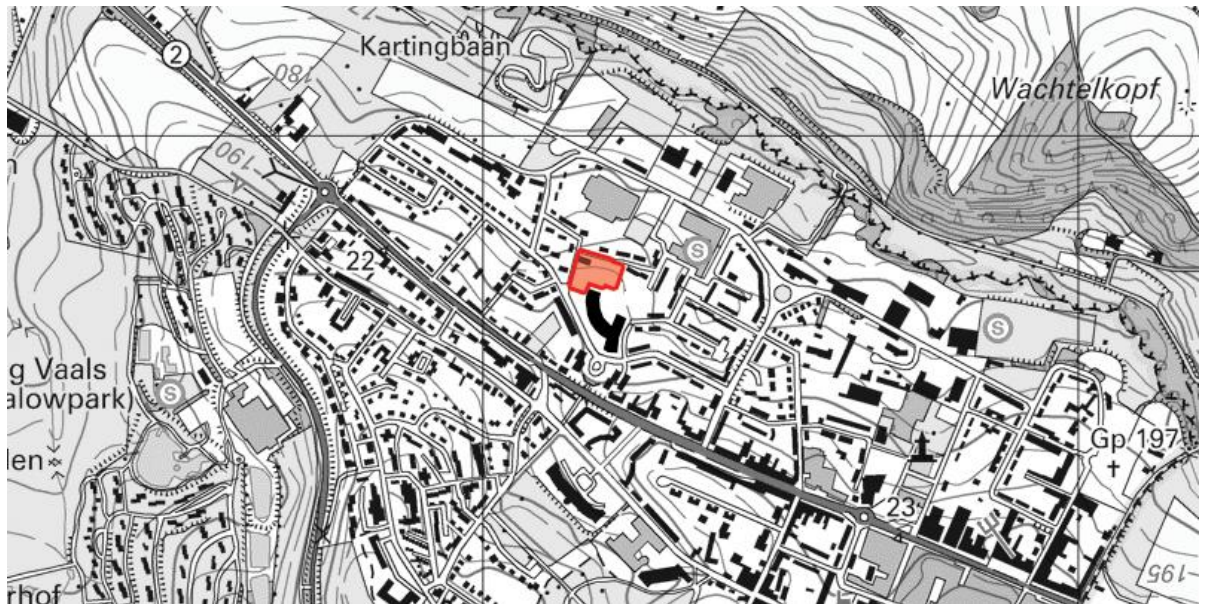
Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van de kern Vaals en daarmee in het noordoostelijk gedeelte van de gemeente Vaals. De begrenzing van het plangebied kan op hoofdlijnen als volgt worden omschreven:

- in het noorden wordt het plangebied begrensd door de weg Aan de Twijnerij en een hieraan gelegen kleinschalige openbare parkeervoorziening;
- in het zuiden wordt het plangebied begrensd door gronden behorende bij het complex 'De Tamboerijn' (een brede school-complex);
- de oostelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het perceel Aan de Twijnerij 12 en een openbare parkeervoorziening bereikbaar via Aan de Weverij;
- in het westen grenst het plangebied aan de Adelbertstraat.

Het plangebied is circa 3.500 m² groot en het betreft een meerhoekig perceel met een maximale breedte van 70 meter en een maximale diepte van ruim 55 meter. Op de navolgende topografische ondergrond is de ligging van het plangebied binnen de kern Vaals in het rood nader aangeduid.





Juridische status plangebied

Het plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Kern Vaals'. Het bestemmingsplan 'Kern Vaals' is 11 oktober 2004 door de raad van de gemeente Vaals vastgesteld en 10 juni 2005 door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg goedgekeurd.



De gronden in het plangebied zijn voorzien van de bestemmingen 'Gestapelde woningen Ws', 'Maatschappelijke doeleinden M' en 'Verblijfsdoeleinden Vb'. De tot 'Gestapelde woningen Ws' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen (in gestapelde woningen), groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De tot 'Maatschappelijke doeleinden M' aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijs, religieuze, medische-, (semi)-overheids-, sociale- en welzijnsdoeleinden en wonen. De tot 'Verblijfsdoeleinden Vb' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wegverkeer, voornamelijk ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, alsmede voor parkeren.

Het op deze gronden geprojecteerde activiteitenplein moet in ieder geval als niet passend worden beoordeeld binnen de onderliggende bestemmingen 'Verblijfsdoeleinden Vb' en 'Gestapelde woningen Ws'. Geconcludeerd moet dan ook worden dat onderhavig plan niet binnen de vigerende juridisch-planologische regelingen kan worden gerealiseerd. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.



1.3 Bij het plan behorende stukken

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 de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

1. een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0981.BPactpleinvaals-VA02;
2. regels; deze regels zijn in de SVBP 2008 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2008 en is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik en de bebouwing van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

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

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Vaals aangevuld met een handavingsparagraaf. Hoofdstuk 2 bevat een planbeschrijving en behandelt de uitgangspunten, doelstellingen en de ruimtelijke hoofdpunten van het plan. Na deze planbeschrijving volgt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling van het activiteitenplein daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden, voor zover aanwezig, de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en wordt aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde. Hoofdstuk 8 tenslotte bevat een handavingsparagraaf.



2 Planbeschrijving

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het doel van het activiteitenplein is het verbeteren van de leefbaarheid en de sociale cohesie voor jong en oud en verschillende culturen binnen de kern Vaals. Bij het ontwerpen van het plein, dat een initiatief is van buurtplan 'Onze Wijk Vaals Noord-West', is er derhalve voor gezorgd dat alle leeftijden op het plein kunnen verblijven. Tevens heeft het ontwerp rekening gehouden met de veiligheid, het voorkomen van overlast en het handhaven van het groene karakter.

Het oorspronkelijk ontwerp van het plein had in eerste instantie betrekking op een veel groter plangebied en bestond als het ware uit drie deelgebieden. Een aan de hand van dit ontwerp gehouden informatieavond heeft duidelijk gemaakt dat dit plan door veel mensen als te grootschalig werd ervaren en leidde tot veel zorgen over mogelijke overlast en de veiligheid van de kinderen. Dit heeft geleid tot een bijstelling van het ontwerp waarbij het plan onder andere is teruggebracht tot de huidige voorgestelde grootte en enkele onderdelen van het plan anders zijn gerangschikt.

Naar aanleiding van onder andere de resultaten van de informatieavond, een inloopavond op het gemeentehuis, terinzagelegging van het plan en een gehouden digitale en schriftelijke enquête heeft de raad van de gemeente Vaals geoordeeld dat er voldoende draagvlak voor de voorziening onder de bevolking aanwezig is en dat het activiteitenplein conform het bijgestelde plan kan worden gerealiseerd.

Het voorbereidingstraject van het ontwerp heeft duidelijk gemaakt dat de bewoners het activiteitenplein op diverse punten positief beoordelen:

- als ontmoetingsplek van niveau voor jong en oud en verschillende culturen;
- als alternatief voor het schoolplein waardoor daar minder overlast zal worden ervaren;
- als aanvulling op de bestaande speelgelegenheden in de vorm van een natuurspeeltuin;
- als veilige plek om kleine kinderen te leren fietsen;
- als een voorziening die met name kinderen aanzet tot bewegen en buiten spelen;
- als een goede alternatieve invulling van de locatie in plaats van wonen of andere bestemmingen.

Tevens is duidelijk geworden dat met name het aspect overlast veel aandacht vereist. Om mogelijke overlast zo veel als mogelijk te beperken zijn en zullen diverse maatregelen (worden) getroffen. Zo wordt het gehele plein afgebakend middels een stevige haag en voorzien van scooter-onvriendelijke ingangen, zal de openstelling van het plein zich beperken van 07.00 tot 22.00 uur, is het terrein in het kader van de sociale controle vanuit de straat en aanpalende woningen overzichtelijk ontworpen en zal het terrein in de avond en nacht slechts beperkt worden verlicht. Tevens zullen er met het buurtplatform afspraken worden gemaakt ten behoeve van het beheer en toezicht om mogelijke overlast verder te beperken.

2.2 Ruimtelijke hoofdpzet

Het ontwerp van het activiteiten moet gezien worden als een samenwerkingsproduct tussen het buurtplatform 'Onze Wijk Vaals Noord-West', een voor het activiteitenplein opgerichte klankbordgroep en de gemeente Vaals. Het ontwerp kan als gevolg van de gedetailleerde uitwerking tijdens het besteksgereedmaken nog worden bijgeschaafd maar de ruimtelijke hoofdpzet zal er hoogstwaarschijnlijk als volgt uitzien:





Bron: Gemeente Vaals

Groen karakter

Het activiteitenplein zal zijn huidige groene karakter behouden. De thans aanwezige grasbegroeiing zal grotendeels worden behouden en de bestaande bomen blijven gehandhaafd. Daarnaast zal het gebied worden aangevuld met overige begroeiing in de vorm van struiken, bloemperkjes en planten en rondom het activiteitenplein zal in een middelhoog opgaande haag worden voorzien. Het aan te leggen voetpad zal in een bij het groene karakter passende halfverharding worden uitgevoerd. Het groene karakter van het plangebied, ontstaan na sloop van een appartementencomplex van de Woningstichting Vaals in 2008, blijft daarmee behouden.

Veiligheid

De haag rondom het plein zorgt ervoor dat de oversteekbewegingen worden ingeperkt tot de officiële toegangen tot het activiteitenplein. Ter plaatse van deze toegangen zullen, indien noodzakelijk, attentieverhogende maatregelen worden getroffen om automobilisten te attenderen op de aanwezigheid van spelende en overstekende kinderen. Het activiteitenplein kan vanuit alle windrichtingen worden betreden. Het fietsparcours voor de jonge kinderen is niet langs de weg gelegen en het gehele plein is vanuit alle hoeken overzichtelijk vormgegeven. Daarnaast zullen alle speelelementen voldoen aan de huidige veiligheidseisen.

Verhard speelgedeelte

Het verharde speelgedeelte, het pleintje, bevindt zich in het zuidoostelijk gedeelte van het activiteitenplein. Op dit speelgedeelte kunnen verschillende sporten worden uitgeoefend (bijvoorbeeld fietsen, skeeleren, balspellen) en het is geschikt voor alle leeftijden. Doordat balspellen middels het aanbrengen van doelen, basketbalkorven, e.d. op het verharde speelgedeelte gefaciliteerd worden zullen mogelijk noodzakelijke aanvullende maatregelen ter voorkoming van (geluids)overlast voor de directe omwonenden genomen moeten worden indien mocht blijken dat genoemde overlast van dien aard is dat het nemen van deze maatregelen



onvermijdelijk mocht zijn. De langs het verharde speelgedeelte geplaatste theatertrap kan dienst doen als tribune. Op het pleintje kunnen ook kleine evenementen en buurtactiviteiten worden gehouden (bijvoorbeeld een rommelmarkt) en in de winter biedt het zelfs de mogelijkheid als schaatsbaan te worden gebruikt.

Theater(trap)

Ten zuiden van het pleintje is de theatertrap gelegen. Aan de onderzijde van deze theatertrap kunnen op het pleintje uitvoeringen worden gehouden evenals schoolse les in de buitenlucht.

Fietsparcours

Het fietsparcours bevindt zich in het zuidwestelijk gedeelte van het plein en is bedoeld voor de jonge beginnende fietsers. Het is een fietsbaan met hoogteverschil waarop jonge kinderen op een veilige manier kunnen (leren) fietsen en kennis maken met de verkeersregels.

Jeu de boules en picnic

De locatie voor de twee jeu de boules-banen bevindt zich in de noordoostelijke hoek van het activiteitenplein. Op diverse plaatsen binnen het gebied zal worden voorzien in picnicplaatsen alsmede overig straatmeubilair in de vorm van bankjes, prullenbakken en fietsenrekken.

Natuurspeeltuin

Het noordwestelijk gedeelte van het activiteitenplein is gereserveerd voor de realisatie van een natuurspeeltuin. Deze natuurspeeltuin zal door het CNME (Centrum voor Natuur en Milieu Educatie) worden ingericht als natuurlijke speeltuin gericht op natuur- en milieu educatie. Hier kunnen kinderen in een min of meer natuurlijke setting spelen op rotsen, boomstronken enz.. De geldende veiligheidsnormen zullen hierbij uiteraard niet uit het oog worden verloren.

Kiosk

Centraal op het plein wordt een kiosk gerealiseerd. Deze kiosk voorziet in een baliefunctie en in de noodzakelijke stroomaansluitingen wanneer op het plein activiteiten worden gehouden.



3 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke- en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in een (woon)wijk die de afgelopen jaren behoorlijk van structuur en uiterlijk is veranderd. Direct ten zuiden van het plangebied was tot 2004 de St. Jozefkerk gelegen. Deze kerk is medio 2004 gesloopt waarna eind 2004 werd begonnen met de sloop van de eveneens ten zuiden van het plangebied gelegen St. Jozefschool. De sloop van beide bouwwerken, waarbij de St. Jozefkerk als een zeer beeldbepalend en in stedenbouwkundige opzicht dominerend bouwwerk mag worden getypeerd, was de opmaat voor de bouw van de Brede School ter plekke van de gesloopte opstallen. De Brede School, waarvan een gedeelte van de schoolpleinen direct aansluit op het plangebied, is midden 2007 in gebruik genomen en biedt onderdak aan de lagere scholen van de kern Vaals, een peuterspeelzaal, kinderdagopvang, Bureau Jeugdzorg, een consultatiebureau, de bibliotheek en aan deze functies gelieerde activiteiten. De bovengelegen verdiepingen van het complex herbergen huurappartementen. Na de ingebruikname van de Brede School is het direct ten oosten van het plangebied gelegen kinderdagverblijf gesloopt en zijn de vrijkomende gronden ingericht als openbare parkeervoorziening.

In 2009 kregen de veranderingen in de wijk een vervolg door de sloop van vier verouderde appartementencomplexen van de Woningstichting Vaals in de Kolmondstraat en de Adelbertstraat. In totaal zijn hierbij 24 woningen gesloopt. Eén van de gesloopte complexen bevond zich in het onderhavige plangebied. De sloop van de complexen heeft de nodige openheid in de wijk bewerkstelligd en is daarmee een katalysator geweest voor de hele ideevorming rond het activiteitenplein op deze locatie.

Het gebied rondom het activiteitenplein wordt gekenmerkt door woningbouw in diverse bouwstijlen. Ten westen, noorden en oosten van het plangebied betreft dit rijwoningen en twee-onder-een-kappers in twee bouwlagen plus kap. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het Brede School-complex bestaande uit drie tot zes bouwlagen en voorzien van een plat dak. Eveneens ten zuiden van het plangebied bevinden zich rijwoningen in 3,5 bouwlaag voorzien van een licht hellend dak.

De navolgende linker afbeelding toont een overzicht van het plangebied in zuidelijke richting gezien met op de achtergrond het complex Brede School en de aan de Kolmondstraat gelegen rijwoningen. De rechter afbeelding toont het direct ten oosten gelegen parkeerterrein dat is ontstaan na de sloop van het kinderdagverblijf. De trappen leiden naar de speelpleinen van de basisscholen.



Het wonen (inclusief het parkeren) vormt samen met de schoolse activiteiten het belangrijkste functionele gebruik in de directe omgeving van het plangebied. Op ruim 100 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een sporthal en ruim 50 meter ten noorden van het plangebied bevinden zich gronden behorende tot het op het bedrijventerrein Selzerbeek gevestigde bedrijf Vlukon bv. Nabij het plangebied zijn geen overige functies en voorzieningen gelegen.

De verkeersontsluiting in het gebied vindt hoofdzakelijk via de Kolmondstraat plaats. Deze straat is via de Lieve Vrouwestraat en de Ing. EM Mélottestraat en Prins Bernhardstraat met de Maastrichterlaan, zijnde de hoofdverkeersader in de kern Vaals, verbonden. De Kolmondstraat verloopt in oost-westelijke richting en haaks hierop bevindt zich de Adelbertstraat. De Adelbertstraat vertakt uiteindelijk in Aan de Twijnerij. Het plangebied is gelegen in de oksel van de aansluiting van de Adelbertstraat en Aan de Twijnerij.

De wegen rondom het plangebied betreffen allen 30-km-wegen en er is sprake van een bijbehorend relatief smal straatprofiel met aan weerszijden trottoirs. Enkel de Kolmondstraat kent een breder profiel door de aanwezigheid van bermen alsmede haaksparkerplaatsen. De navolgende afbeeldingen tonen het profiel van de Adelbertstraat (foto links) en het profiel van de Kolmondstraat (foto rechts).



Het plangebied kent een licht hellend verloop waarbij het maaiveld in noordwestelijke richting afloopt. Op onderstaande foto, genomen vanaf het schoolplein in noordelijke richting, is dit verloop in het terrein goed te herkennen.



4 Beleidskader

4.1 Europees en Rijksbeleid

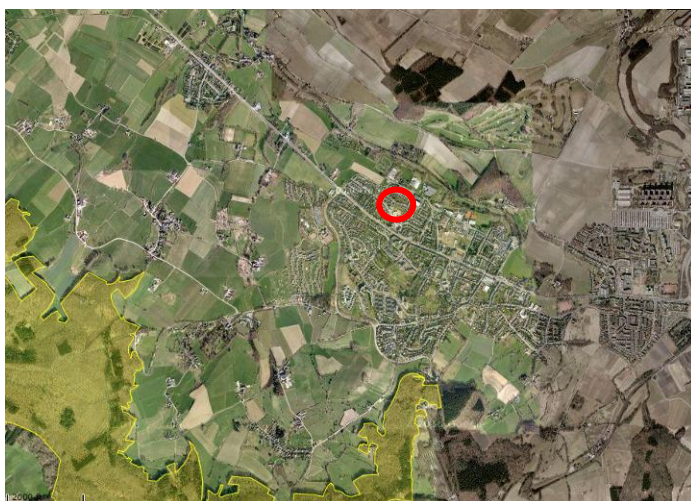
Vogel- en habitatrichtlijn

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

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

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

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



Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 1 km ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Deze afstand wordt als dusdanig groot beschouwd dat het plan geen negatief effect kan hebben op de kwalificerende soorten of habitats in dit gebied. Op de afbeelding ter linkerzijde is de ligging van het Natura 2000-gebied 'Geuldal' (geel) ten opzichte van het plangebied (rood) weergegeven.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:



- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoeft en beschermt en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevordert, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

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 van de 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).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijk organisaties, marktpartijen en burgers. ‘Decentraal wat kan, centraal wat moet’ is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

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 geacommodeerd 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.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen specifieke aandachtspunten vanuit het Rijksbeleid opgenomen. Wel wordt aangesloten bij de algemene doelstelling van het bevorderen van de leefbaarheid en de vitaliteit van bestaande steden en dorpen. In het voorliggend plangebied zal binnen de kern Vaals in een woonwijk een (groene) recreatief/maatschappelijke voorziening worden gerealiseerd gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en de sociale cohesie voor jong en oud.

Resumerend kan worden aangegeven dat het plan past binnen de algemene hoofddoelstellingen van de Nota Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

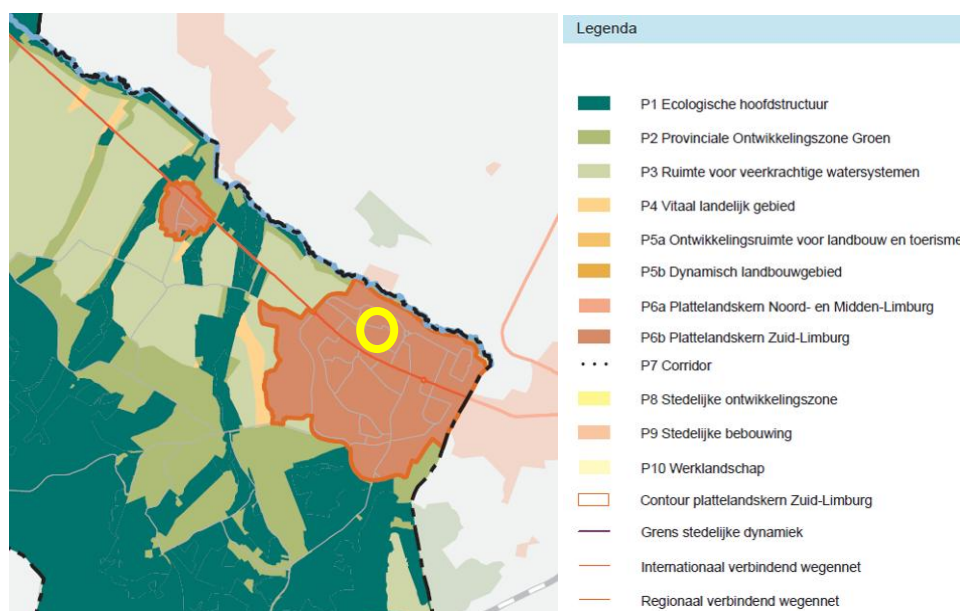
Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie januari 2011

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. Medio 2008, 2009 en voor het laatst in 2010 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' (actualisatie 2010) van het POL is het plangebied aangeduid als Perspectief P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg). Hierbij is het plangebied gelegen binnen de bij deze plattelandskern behorende contour. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter maar enkele grotere kernen, waaronder Vaals, vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandskern. Voor de plattelandskernen geldt dat de vitaliteit van deze dorpen en stadjes behouden moet blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking alsmede voor de groei van lokaal en soms regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht evenals de bereikbaarheid per openbaar vervoer. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied (geel) in relatie tot 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL.



Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een duidelijk stedelijk karakter en omvang horen in principe niet thuis in de plattelandskernen en in zijn algemeenheid wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de verwachte krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van landbouw, toerisme en recreatie.

Uit het bij het POL behorende kaartmateriaal kan tevens worden opgemaakt dat Vaals is aangewezen als speerpunt voor toerisme en recreatie. Het POL staat binnen deze gebieden ruimere ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van toerisme en recreatie toe.

Het POL bevat geen andere kwaliteitsomschrijvingen en uitgangspunten volgend uit de bij het POL behorende themakaarten met betrekking tot Groene- en Blauwe Waarden. Enkel uit de bij het POL



behorende Kristallen kaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Bodembeschermingsgebied Mergelland.

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Hierbij moet gedacht worden aan stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden, de boringsvrije zone Roerdalslenk, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden. Het plangebied vormt onderdeel van het Bodembeschermingsgebied Mergelland. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen waarbij de concrete regelgeving is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt onder andere het kader voor een nieuwe beleidsregel: het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen buiten de contouren in Zuid-Limburg mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Onderhavig plan wordt ontwikkeld binnen de contour van de kern Vaals en behoort niet tot de in het LKM aangeduide ontwikkeling. Het planvoornemen valt daarmee buiten de reikwijdte van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Resumerend kan worden gesteld dat het plan past binnen de kader van het POL. Het plan voorziet in de realisatie van een (groene) recreatief/maatschappelijke voorziening gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en de sociale cohesie voor jong en oud

4.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurschets gemeente Vaals, augustus 2004

In 2004 heeft de gemeente Vaals een ruimtelijke structuurschets vervaardigd. Deze structuurschets vormt een ruimtelijk kader waarin plannen, projecten en rapporten, betrekking hebbend op diverse beleidsterreinen, worden geplaatst en op elkaar worden afgestemd. De visie beslaat het hele grondgebied van de gemeente Vaals en biedt een doorkijk voor de komende 10 jaar.

In de structuurschets wordt geconcludeerd dat kenmerkend voor de gemeente het grote onderscheid tussen de kern Vaals en de rest van de gemeente is. Vaals is een kern met een stedelijke verschijningsvorm, stedelijke bevolkingskenmerken en georiënteerd op het stedelijke gebied Aken. De kern Vaals kent een geconcentreerd aanbod aan voorzieningen, een gevarieerd aanbod aan woonmilieus en een bescheiden aanbod aan bedrijventerrein. De kern Vaals vormt in zekere zin onderdeel van het stedelijke gebied van Aken, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de karakteristiek van de plaatselijke woningmarkt en de verkeersstromen. De bijzondere aantrekkingskracht van de hoofdkern voor toeristen en recreanten wordt gevormd door het aanwezige winkelaanbod, de historische uitstraling van de kern en de kwaliteit van het landschap rondom de kern.

In de kern Vaals wordt de komende jaren sterk ingezet op verbetering van die delen van de bebouwde kom die qua investeringsniveau en ruimtelijke kwaliteit zijn achtergebleven. De concrete invulling van deze projecten vraagt bijzondere aandacht in verband met het herstellen noodzakelijke evenwicht op de woningmarkt oftewel het rechte trekken van de aanwezige scheefgroei. Dit om op de lange termijn sociale problemen te vermijden en het draagvlak van voorzieningen overeind te houden.



In de structuurschets worden twee herstructureringsgebieden aangewezen met een grote ontwikkelingsbehoefte. Dit betreft het grootschalige stadsvernieuwingsproject Von Clermontpark en het project Brede School. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven op mogelijke ontwikkellocaties die na realisatie van de genoemde projecten aan de orde kunnen zijn.

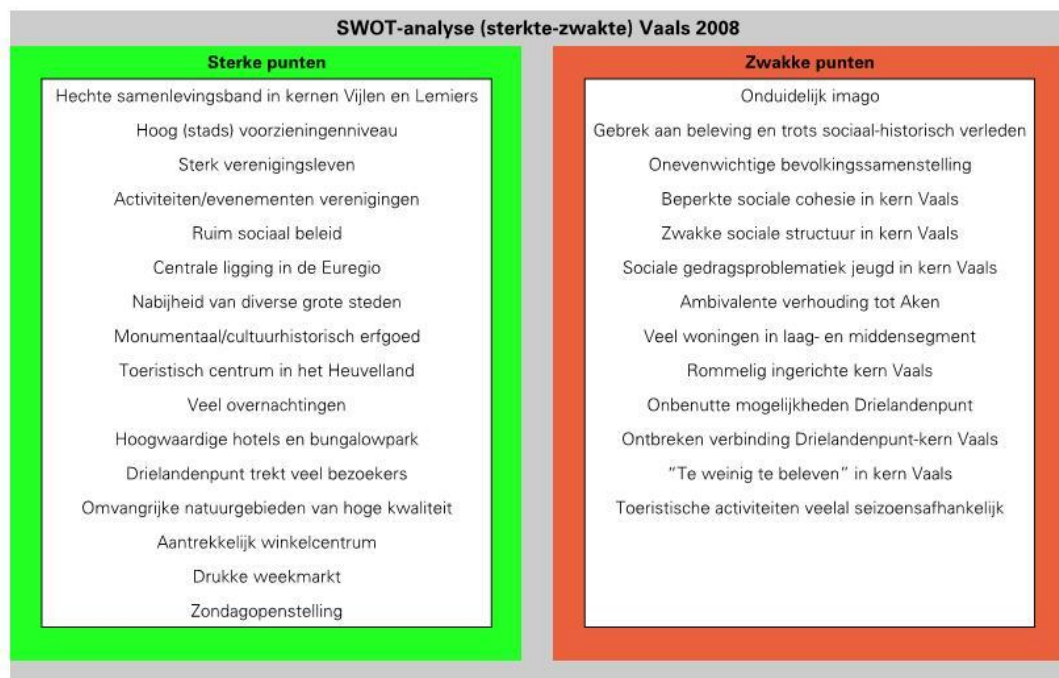
Voor het project Brede School wordt ingezet op een omvangrijk complex voor het accommoderen van diverse basisscholen, sociaal-culturele- en welzijnsvoorzieningen en ruim 70 woningen waarbij het complex een nieuwe impuls aan het deelgebied Vaals-Noord moet geven. Het plan Brede School, zoals in de structuurschets verwoord, is thans afgerond. Onderhavig plan mag gezien worden als een kwalitatieve doorontwikkeling van het in de structuurschets aangeduide herstructureringsgebied rondom de Brede School.

Strategische visie Vaals 2020

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

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

De strategische visie bevat een SWOT-analyse waarmee de sterke en zwakke aspecten van de gemeenten maar eveneens de kansen en bedreigingen in kaart zijn gebracht:





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

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

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

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

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



Het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving is het tweede belangrijke strategische thema dat er voor moet zorgen dat inwoners zo lang als mogelijk in Vaals blijven wonen. Daarnaast moet de kwaliteit van de woonomgeving er voor zorgen dat andere inwoners kunnen worden aangetrokken om zodoende de leefbaarheid in stand te houden. Middels het Centrumplan zal samen met partner Woningstichting Vaals worden getracht de scheefgroei in het woningaanbod zo veel als mogelijk tegen te gaan. Er zal worden gewerkt aan een opwaardering van de woonomgeving waarbij kwaliteit en duurzaamheid voorop staan. Vooral in de woonomgeving van de kern Vaals zal het historisch karakter meer tot uitdrukking moeten komen. Deze historische omgeving zal verder worden aangegrepen als basis voor een sfeervol winkel- en verblijfsgebied met een duidelijke routing geflankeerd door gezellige pleinen. De ontwikkelingen in het buitengebied concentreren zich met name op natuur en landschapsherstel.

Getracht wordt de onbalans in de woningvoorraad (overaanbod aan oude goedkope huurwoningen) te herstellen door onder andere het aantrekken van andere doelgroepen. Bijvoorbeeld het aantrekken van ouderen met meer bestedingsmogelijkheden welke een positief effect kunnen hebben op de doorontwikkeling van de lokale economie. Voor deze groep zullen duurdere levensloopbestendige woningen gerealiseerd moeten worden. Essentieel is echter ook het werven en weten te binden van jongeren. Mogelijkheden hiertoe worden met name gezien in het ontsluiten van de Duitse woningmarkt aangezien in de regio Aken grote plannen worden ontwikkeld met aanvullende werkgelegenheid. Eén van die plannen, waarvoor de stad Aken niet in voldoende woonbehoefte kan voorzien, is de ontwikkeling van de RWTH-campus.

Het derde belangrijke strategische thema betreft het optimaal laten functioneren van de economische motor van Vaals: de toeristische kwaliteit. Een bloeiende toeristische sector is van groot belang voor het in stand houden van de kwaliteit van de leefbaarheid en de attractiviteit van de woonomgeving. Om de kracht van de toeristische sector in stand te houden en waar mogelijk te versterken acht de gemeente Vaals het van belang om het productaanbod en het imago van Vaals als toeristische trekpleister te verbeteren en te verbreden. De doelstelling is daarbij vooral gericht op het bereiken van meer spreiding van bezoekers in de tijd en meer toeristische bestedingen. Het aantrekken van meer bezoekers is hieraan ondergeschikt. De gemeente Vaals richt zich met name op de cultuur- en natuurminnende toerist. Een opwaardering van het Drielandenpunt tot een grensoverschrijdend park voor recreatie en natuur wordt hierbij als wenselijk beschouwd. Uitgangspunt is vooral de kwaliteit en de onderlinge samenhang te verbeteren. Naast natuur is ook cultuur een zeer belangrijke factor in het totale toeristische aanbod.

Ten aanzien van het huidige productaanbod wordt geconstateerd dat de laatste jaren nauwelijks is geïnvesteerd in vernieuwing van de attractiviteit. Het huidige aanbod richt zich te eenzijdig op ouderen en gezinnen. De meeste verblijfsaccommodaties voldoen te weinig aan de huidige eisen van luxe, gemak en aantrekkelijkheid. De toeristische infrastructuur is verouderd en vertoont teruggang. Het verbeteren en verbreden van het imago is enkel mogelijk door het bieden van kwaliteit en wel door te investeren in de samenhang van alle onderdelen: het buitengebied, het Drielandenpunt en de historische kern Vaals. Investerings zijn noodzakelijk onder de voorwaarde dat de unieke omgeving niet te zeer wordt aangetast.

Onderhavig plan, dat gericht is op het verbeteren van de leefbaarheid en sociale cohesie voor jong en oud middels de inbedding van een (groene) recreatieve/maatschappelijke voorziening in de kern Vaals past uitstekend binnen de in de Strategische visie Vaals 2020 aangeduide pijlers 'het waarborgen van de kwaliteit van de leefbaarheid van de samenleving' en 'het creëren van een aantrekkelijke woonomgeving'.



5 Planuitgangspunten

5.1 Milieu

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid en luchtkwaliteit aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de toelichting gevoegd.

5.1.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Verkennd bodemonderzoek hoek Adelbertstraat / Aan de Twijnerij te Vaals (gemeente Vaals), 10/04290/V/E/HW, Aelmans Eco B.V., 25 november 2010

Door Aelmans Eco B.V. is in november 2010 een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is om, met het oog op het toekomstige gebruik, vast te stellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen van dit verkennend onderzoek luiden als volgt:

- bovengrond: de concentraties cadmium, PAK en molybdeen in de bovengrond overschrijden de achtergrondwaarde, echter niet de achtergrondgrenswaarden vanuit het bodembeheerplan dan wel de maximale waarde voor de klasse wonen. De aangetoonde concentraties PCB overschrijden de maximale waarde wonen maar liggen ruim onder de maximale waarde industrie.
Getoetst aan de risicogrenswaarden voor de parameter PCB, uitgaande van de toekomstige gebruiksfunctie 'plaatsen waar kinderen spelen' wordt geconcludeerd dat er geen onaanvaardbare humane risico's met betrekking tot de verhoogd aangetoonde concentraties zijn.
- ondergrond: in de ondergrond overschrijden geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden en zijn er geen beperkingen gebonden aan het gebruik van de ondergrond;
- asbest: er zijn geen asbest verdachte materialen aangetoond waarmee verder onderzoek achterwege kan blijven.

Het onderzoek concludeert dat er geen aanleiding is om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Risico-inschatting GGD Zuid Limburg

Om er zeker van te zijn dat de aangetoonde verontreinigingen niet kunnen leiden tot gezondheidsrisico's heeft de gemeente Vaals de GGD verzocht een risico-inschatting te maken. Deze inschatting is verwoord in een schrijven gericht aan de gemeente Vaals welke als bijlage aan deze toelichting is gevoegd. Bij deze risico-inschatting heeft de GGD de meest gevoelige groep, zijnde kinderen, als uitgangspunt genomen. Wat veilig is voor kinderen is in het algemeen ook veilig voor volwassenen.



Niet-kankerverwekkende stoffen

Onderzocht is of een levenslange dagelijkse blootstelling van een kind aan de hoogste concentratie uit het bodemonderzoek leidt tot een overschrijding van het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR). Hierbij is geconcludeerd dat voor geen enkele stof het MTR wordt overschreden, hetgeen betekent dat er geen risico is voor de volksgezondheid.

Kankerverwekkende stoffen

Ten aanzien van de hoogste concentratie PAK-totaal wordt geconstateerd dat er geen sprake is van een gezondheidsrisico. Ook een levenslange inname voor PCB blijft onder de gezondheidkundige toetsingswaarden. De GGD stelt dan ook dat bij blootstelling aan de aangetroffen concentratie PCB in de bodem geen sprake is van een gezondheidsrisico.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor onderhavig bestemmingsplan.

5.1.2 Geluid*Wet geluidhinder*

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Wet geluidhinder

Het activiteitenplein wordt in het kader van de Wgh niet tot de geluidsgevoelige bestemmingen gerekend. Derhalve zijn de in de Wgh genoemde grenswaarden ook niet op deze voorziening van toepassing. Alhoewel gezien de voorgaande conclusie niet meer van belang wordt voor de volledigheid nog opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein en eveneens niet is gelegen binnen de invloedssfeer van een spoorlijn. Onderhavig plan voldoet daarmee voor wat betreft de bestemmingsplanprocedure aan de Wet geluidhinder.

Een goede ruimtelijke ordening

Daarnaast moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidsbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen. Een activiteitenplein (of een soortgelijke voorziening) wordt evenwel niet genoemd in de VNG-brochure. Er zijn dan ook geen richtlijnen over de aan te houden afstanden. Daarnaast geldt dat een activiteitenplein geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer is. Dit betekent dat er voor wat betreft het aspect geluid geen wettelijk kader en geen normstelling bestaat. Zou er wel sprake zijn van een inrichting (bijvoorbeeld een echt sportterrein) dan zou het stemgeluid en het geluid vanwege de spel- en sportactiviteiten van de geluidstoetsing worden uitgezonderd.

Dit betekent evenwel niet dat er geen hinder kan ontstaan. Met deze mogelijke hinder dient bij de inrichting van het activiteitenplein en met name ook de materialisering rekening te worden gehouden. Bij de locatiekeuze alsook bij de daadwerkelijk inrichting van het terrein spelen evenwel



ook de aspecten sociale veiligheid, de zichtbaarheid en de bereikbaarheid van de locatie een rol. Daarnaast is het feitelijk gebruik en met name de toezicht en handhaving op een ordentelijk gebruik van het terrein van groot belang. In dit kader heeft de gemeente Vaals de volgende maatregelen getroffen:

- de toegangen tot het terrein zullen 'scooter-onvriendelijk' worden uitgevoerd;
- de openstelling van het plein beperkt zich van 07.00 tot 22.00 uur;
- in de avond en nacht zal het plein slechts beperkt worden verlicht;
- er zullen afspraken worden gemaakt met het buurtplatform inzake het beheer en toezicht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor onderhavig bestemmingsplan. Wel dient er veel aandacht te zijn voor een goed toezicht en beheer teneinde overlastsituaties als gevolg van een ongewenst gebruik van het plein zo veel als mogelijk te voorkomen.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- Is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- Is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

In de voorliggende situatie is sprake van de realisatie van een activiteitenplein. Een dergelijke voorziening wordt in termen van de 'Wet luchtkwaliteit' niet gezien als een gevoelige bestemming. Daarnaast is de afstand tot een Rijksweg meer dan 300 meter en de afstand tot een provinciale weg meer dan 50 meter. Dit betekent dan ook dat niet hoeft te worden onderzocht of er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen



(inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Alhoewel niet expliciet vermeld in genoemde lijst moet onderhavig plan worden gezien als een activiteit welke in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Resumé

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Externe veiligheid

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

A. Niet-stationaire bronnen:

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

B. Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

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

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

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

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.



A. 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 (RNVGS)", Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). In deze nota is het begrippenkader ten aanzien van de risicobenadering externe veiligheid, zoals hiervoor uiteengezet, uitgewerkt. Hierin zijn tevens de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vastgelegd (zie voorgaande beschrijving).

In het Vierde Nationaal Milieu Beleidsplan (NMP-4) is een wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangekondigd. Bij deze wettelijke verankering zullen de resultaten van voormelde evaluatie worden betrokken. Tot het moment van realisatie van deze verankering wordt in een circulaire het beleid met betrekking tot risiconormering geoperationaliseerd en verduidelijkt. Daarmee treedt de circulaire in de plaats van de hierboven omschreven Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In januari 2010 is een geactualiseerde circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (als opvolger van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen uit 2004). De werkingsduur van deze circulaire loopt tot uiterlijk 31 juli 2012 (inwerkingtreding Besluit transportroutes externe veiligheid). Wanneer voornoemde wettelijke verankering wordt gerealiseerd, zal de circulaire echter worden ingetrokken.

In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarbij gaat het onder meer om:

- de uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- de wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- de vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

In de Circulaire zijn de afstanden in relatie tot het plaatsgebonden risico en de vervoerscijfers van het Basisnet Weg (het Rijkswegennet) aangegeven. Ten aanzien van het groepsrisico geldt conform het bepaalde in 5.2.3 van de Circulaire dat er geen beperkingen voor het ruimtegebruik gelden indien de beoogde ontwikkeling plaatsvindt op een afstand groter dan 200 meter tot een dergelijke weg.

Het activiteitenplein moet gezien worden als een beperkt kwetsbaar object. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. De grenswaarde van de transportroute N278 bedraagt 0 meter en ligt daarmee op de route zelf.

De afstand van het activiteitenplein tot de in de transportroute gevaarlijke stoffen opgenomen N278 bedraagt plusminus 140 meter en een verantwoording van het groepsrisico zou derhalve noodzakelijk zijn. In het concept 'Besluit transportroutes externe veiligheid' is echter aangegeven dat het groepsrisico niet verantwoord hoeft te worden als aangetoond kan worden dat het toekomstig groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ter hoogte van het plangebied geldt kan op basis van de risicokaart Limburg geconcludeerd worden dat de overschrijdingsfactor < 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Op basis van het voorgaande hoeft er voor de N278 geen invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Externe veiligheidsaspecten van de transportroute N278 leveren derhalve geen beperkingen op voor de realisatie van het plan.

Buisleidingen

Het (voormalig) Ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Deze afstanden staan in twee circularies van VROM: 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen'



van 26 november 1984 (Kenmerk DGMH/B nr. 0104004) en 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3 categorie' van 24 april 1991 (Kenmerk DGM/SR/1221254). Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Gelijk met het Bevb is de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Deze regeling is een nadere invulling van het Bevb waarin aanwijzingen, methodieken, maatregelen en randvoorwaarden worden vastgelegd. Vooralsnog geldt de Revb alleen voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met K1-, K2- en K3-vloeistoffen. Overige leidingen, zoals etheenleidingen, propeenleidingen e.d. worden in een later stadium toegevoegd.

De VROM-Inspectie adviseert naast de toetsing aan de circulaires een toetsing aan regels volgens de Bevb. In de brief van VROM over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (augustus 2008) wordt geadviseerd om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1 K2 K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

Conform opgave van de Risicokaart Nederland is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van een buisleiding. De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich op ruim 150 meter afstand (hogedruk gasleiding). Het plaatsgebonden risico van deze buisleiding ligt op de leiding zelf en de dodelijke effectafstand bedraagt 75 meter.

Concluderend kan worden gesteld dat niet-stationaire bronnen geen beperkingen opleveren voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

B. Stationaire bronnen

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren van inrichtingen (zijnde vergunningplichtige risicovolle bedrijven).

Voor het voorliggende plangebied geldt dat het activiteitenplein is gelegen binnen de invloedssfeer van het LPG-vulpunt van tankstation Gulf aan de Maastrichterlaan. Het maatgevend plaatsgebonden risico van deze inrichting ligt op 35 meter van het vulpunt en de effectafstand bedraagt 310 meter. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat de afstand tot de grens van het invloedsgebied verantwoording groepsrisico 150 meter bedraagt. Het dichtstbijzijnde punt van het activiteitenplein ligt op ruim 200 meter van het vulpunt.

Resumé

Resumerend kan worden aangegeven dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling op deze locatie.

5.3 Waterhuishouding

De gemeente Vaals valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 (vastgesteld door het waterschapsbestuur d.d. 29 september 2009) en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Eén van de beleidsterreinen die in dit document aan de orde komt is het stedelijk waterbeheer. Gemeenten hebben op basis van het provinciale beleid een verantwoordelijkheid om duurzaam om te gaan met hemelwater. In het Provinciaal Waterplan Limburg is opgenomen dat maximaal afgekoppeld wordt, mits doelmatig. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd: hergebruik - infiltratie in de bodem - afvoer naar oppervlaktewater - afvoer naar de riolering. Bij afvoer via de riolering wordt de voorkeur gegeven



aan een verbeterd gescheiden stelsel. Afkoppelen van verhard oppervlak levert de nodige voordelen op, zoals minder riooloverstortingen, een betere werking van zuiveringsinstallaties, een natuurlijker afvoerregime van de beken, aanvulling van het grondwater en een vermindering van kosten door schoon hemelwater niet meer te transporteren en te zuiveren. Afhankelijk van de lokale mogelijkheden, aard en gebruik van het oppervlak en mogelijke verontreinigingen, wordt bepaald wat de meest duurzame oplossing is voor de afvoer van het hemelwater. Zo gelden voor industrieterreinen andere oplossingen dan voor woonwijken. In de stroomgebiedsvisies zijn op basis van beek- en vochtige-natuurdoelstellingen gebieden aangewezen waar in bestaand stedelijk gebied prioriteit aan het afkoppelen en infiltreren gegeven dient te worden. Voor het afkoppelen van bestaande bebouwing zijn maatwerkoplossingen nodig. Deze maatregelen kunnen bij ruimtelijke plannen worden verankerd in de watertoets.

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten 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. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. 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. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen en vergelijkbare ruimtelijke documenten te worden ingediend bij het watertoetsloket indien het plan meer behelst dan enkel een interne functiewijziging en het plan gelegen is in of nabij een kanaal, het rivierbed van de Maas, een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied, zuiveringstechnische werken, primaire waterkeringen, primaire oppervlaktewateren, inundatiezones of droogdalen. Een watertoets is eveneens noodzakelijk indien er lozing van (regen)water op oppervlaktewateren plaatsvindt, bij de toepassing van diepte-infiltratie en wanneer het verhard oppervlak van de nieuwbouw meer dan 1.000 m² bedraagt.

In onderhavig geval bedraagt de toename van het verharde oppervlak minder dan 1.000 m² en is het plangebied niet gelegen in of nabij één van bovengenoemde gebieden. De plek waarop het activiteitenplein wordt gerealiseerd bevindt zich op plusminus 300 meter van de primaire open watergang de Selzerbeek. Het uitvoeren van een watertoets is dan ook niet noodzakelijk.

Het plan zal civieltechnische worden uitgewerkt conform de uitgangspunten voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer en de uitgangspunten volgend uit de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' alsmede de uitgangspunten voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer. Concreet betekent dit onder andere dat:

- in het plangebied ruimte wordt gereserveerd voor het water;
- de wateropgave binnen het plangebied worden opgelost en niet wordt afgewenteld;
- er toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool;
- er toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde voor wat betreft de waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- er verantwoord wordt afgekoppeld conform de voorkeurstabel in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem';
- de infiltratie- en bergingsvoorzieningen zijn gedimensioneerd op T=25 (35 mm in 45 minuten) met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- er een doorkijk wordt gegeven naar T=100 (45 mm in 30 minuten)

Concreet betekent dit dat het terrein grotendeels uit groenzones/grasperken zal blijven bestaan en dat voor wat betreft de toepassing van verhardingen met halfverhardingen zal worden gewerkt. Van een daadwerkelijke toename van verharding is eigenlijk enkel sprake bij de aanleg van het



verharde speelgedeelte: het pleintje. Langs dit pleintje zal een grindlaag worden aangebracht om het op deze verharding vallende hemelwater gestuurd te laten infiltreren. Door het handhaven van het groene karakter van het gebied en het slechts in zeer geringe mate toevoegen van verhardingen zal de infiltratiecapaciteit van het gebied ten behoeve van de hemelwaterafvoer ten opzichte van de huidige situatie niet tot nauwelijks wijzigen. Er is dan ook geen noodzaak tot het treffen van specifieke voorzieningen. In extreme situatie, waarbij de aanvoer van hemelwater de infiltratiecapaciteit van de gronden overstijgt, zal het gebied afwateren op de ten noorden van het activiteitenplein gelegen straatkolken. Er is geen sprake van de afvoer van vuilwater zodat hiervoor geen voorzieningen hoeven te worden gerealiseerd.

5.4 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De gemeente Vaals beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Deze kaart geeft een goed overzicht van alle bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische resten binnen het grondgebied van de gemeente Vaals. Uit de kaarten blijkt dat het plangebied is aangeduid als zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen deze gebieden geldt een vrijstellingsgrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij ingrepen ondieper dan 50 cm beneden maaiveld in de bebouwde kom. Eveneens geldt een vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek indien de oppervlakte van het te verstoren terrein kleiner is dan 1.000 m². In onderhavig plan zal de aanwezige maaiveldhoogte zo veel als mogelijk worden gerespecteerd en zal het uiteindelijk te verstoren oppervlak minder dan 1.000 m² bedragen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie in voldoende mate is onderzocht en een verder onderzoek naar de archeologische waarde niet als voorwaarde in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. Uiteraard blijft de algemene bepaling uit de Monumentenwet artikel 53 dat toevalsvondsten bij de gemeente gemeld moeten worden van kracht. De kans daarop is echter te gering om verder preventief onderzoek uit te voeren.

5.5 Flora en fauna

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. Een dreigende overtreding van de Flora- en Faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden.



Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde planten- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Te verwachten ingreep

Het voorliggende plan behelst de realisatie van een activiteitenplein waarbij de vigerende bestemmingen 'Gestapelde woningen Ws', 'Maatschappelijke doeleinden M' en 'Verblijfsdoeleinden Vb' zullen worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'. Het terrein heeft in het verleden voor een groot gedeelte dienst gedaan als groenvoorziening in de vorm van een grasperk en schoolterrein rondom de Jozefschool. Tijdens de bouw van de Brede School vormde een groot gedeelte van het terrein onderdeel van de bouwplaats, voornamelijk als opslagdepot. Na de sloop van het appartementencomplex heeft het gras zich weer hersteld en is wat laagopgaande begroeiing tot ontwikkeling is gekomen.

Het te ontwikkelen activiteitenplein zal slechts gedeeltelijk worden verhard waarbij met name gedacht moet worden aan het verharde speelgedeelte en de locatie ten behoeve van de bordspellen. Overige verhardingen zijn van het type halfverharding. De bestaande bomen blijven gehandhaafd en worden aangevuld met gazons, hoger opgaand groen, bloemperkjes en een middelhoog opgaande haag rondom het activiteitenplein. Het huidige groene karakter van het plangebied blijft daarmee grotendeels behouden

Te verwachten soorten

Voor deze quickscan zijn de gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Ten aanzien van de gegevens van de provincie kan worden geconcludeerd dat binnen alsmede in de nabijheid van het plangebied geen waarnemingen van beschermde soorten broedvogels of beschermde soorten planten voorkomen. Er is ook geen sprake van de aanwezigheid van vegetatietypen met een recente kartering. In het ten noorden van het plangebied gelegen Selzerbeekdal zijn wel de nodige waarnemingen geweest. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen niet volledig is onderzocht.

Resumé

Uit de ecologische quickscan blijkt dat er geen beschermde flora en fauna of leefgebieden van beschermde soorten binnen het plangebied geregistreerd staan. Het plangebied maakt deel uit van een woonwijk met dien ten gevolge veel potentiële verstoringsbronnen voor de flora en fauna. Daarnaast hebben er in het (recente) verleden zeer veel verstoringen in het plangebied plaatsgevonden en is het gebied dusdanig lang gecultiveerd geweest dat de ontwikkeling van bijzondere flora en fauna als zeer onwaarschijnlijk wordt beschouwd. Het aspect flora en fauna/ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ingreep. Aanwezige flora en fauna kan in het toekomstige plan een plek vinden dan wel in de overige, als gevolg van de sloop van enkele appartementencomplexen ontstane, braakliggende gronden rondom het plangebied zijn toevlucht zoeken.



5.6 Kabels en leidingen

Er is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. Uit de gegevens die zijn aangeleverd naar aanleiding van deze melding is geconcludeerd dat zich in het plangebied geen kabels en leidingen bevinden die een ruimtelijk- planologische bescherming behoeven middels het bestemmingsplan.



6 Planopzet

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze planregels.

Het voorliggend bestemmingsplan is er op gericht een basis te bieden voor het realiseren van een activiteitenplein. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van dit plein. Het plangebied bevat daartoe onder andere één enkelbestemming en een functieaanduiding.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2008, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan Activiteitenplein bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0981.BPactpleinvaals-VA02.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een GBKN-ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP 2008).

6.2.3 Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2008, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In



beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel: deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingen: hierin wordt bepaald van welke regels burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken;
- algemene wijzigingsbevoegdheid: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de afwijkingen- en wijzigingsbevoegdheden en het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de planregels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: Enkelbestemming Maatschappelijk:

Dit artikel bevat de regels waarbinnen het activiteitenplein zich kan ontwikkelen. De enkelbestemming is voorzien van een functieaanduiding ten behoeve van de nadere aanduiding van het activiteitenplein.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Het realiseren van het activiteitenplein wordt niet gezien als een bouwplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Het wettelijk vooroverleg is noodzakelijk indien er belangen in het geding zijn van overheids- en andere instanties. In casu is hier geen sprake van. Het voeren van vooroverleg is wegens het ontbreken van (nieuwe) belangen voor dit plan dan ook niet noodzakelijk. Het plan is het Waterschap Roer en Overmaas in de vorm van een melding aangeboden.

7.2.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerpbestemmingsplan 'Activiteitenplein' heeft vanaf 21 november voor de duur van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen. De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan - in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht - stelt. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

7.2.3 Vaststellingsbesluit

Het bestemmingsplan 'Activiteitenplein' is op 27 februari 2012 op basis van een amendement gewijzigd door de raad van de gemeente Vaals vastgesteld. Tevens heeft de raad besloten voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. De wijziging middels amendement voorziet in een aanpassing van het bestemmingsplan om de oprichting van voorzieningen ten behoeve van balspelen op het verharde speelgedeelte in de vorm van doelen, basketbalkorven, ballenvangers ed.. mogelijk te maken.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

