



LEGENDA:

Plangebied

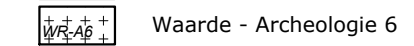
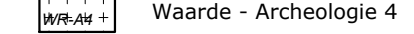


Bestemmingen

enkelbestemmingen

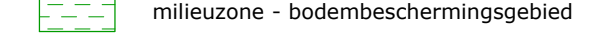


dubbelbestemmingen

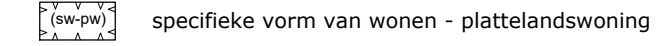
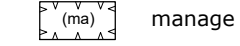
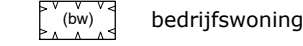


Aanduidingen

gebiedsaanduidingen



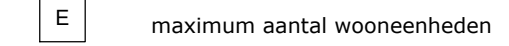
functieaanduidingen



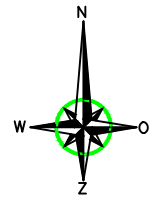
bouwwvlak



maatvoeringsaanduidingen



Verklaringen



Verbeelding	status:	-
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan 'Oude Akerweg 12a te Vaals'	datum:	20-07-2021
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:1000
Gemeente Vaals	bladformaat:	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.

0 m 50 m
 schaal 1:1000



Kerkstraat 4
 6367 JE Voerendaal
 Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
 6095 BE Baexem
 Tel: 0475-459260

www.aelmans.com
 info@aelmans.com



Bestemmingsplan

- Regels -

Oude Akerweg 12a Vaals

Gemeente Vaals



Bestemmingsplan

Oude Akerweg 12a Vaals

Gemeente Vaals

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0981.OudeAkerweg12a-ON01
Projectnummer:	M217103
Status:	ontwerp
Datum:	13 augustus 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Recreatie	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	14
Artikel 5	Waarde - Archeologie 6	17
Artikel 6	Waterstaat - Beschermingszone watergang	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene bouwregels	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 12	Algemene procedureregels	27
Artikel 13	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 14	Overgangsrecht	29
Artikel 15	Slotregel	30

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan 'Oude Akerweg 12a Vaals' met identificatienummer NL.IMRO.0981.OudeAkerweg12a-CC01 van de gemeente Vaals;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 *aan huis gebonden beroep:*

de uitoefening van een beroep of praktijk op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten en detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf. Hierbij kan de functie ook uitgeoefend worden door een ander dan de feitelijke bewoner van het pand;

1.4 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *afhankelijke woonruimte:*

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.7 *antenne-installatie:*

het geheel van één of meerdere antennes, antennedrager, bedrading en apparatuur- of techniekkast met bijbehorende bevestigingsconstructie dat gebruikt wordt voor het verzenden en/of ontvangen van radiofrequente elektromagnetische velden;

1.8 *archeologische waarde:*

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 *bebouwing:*

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 *bedrijfsgebouw:*

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 *bedrijfswoning:*

een woning, in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 *bestaand:*
bebouwing

bebouwing zoals die bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, danwel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald;

gebruik

gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.13 *bestemmingsgrens:*
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 *bestemmingsvlak:*
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 *bijbehorend bouwwerk:*
uitbreiding van een hoofdgebouw danwel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.16 *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 *bouwgrens:*
de grens van een bouwvlak;

1.18 *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 *bouwperceelgrens:*
de grens van een bouwperceel;

1.20 *bouwvlak:*
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 *ecologische waarden*
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.24 eigen terrein:

het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan danwel in eigendom is van een natuurlijk persoon of rechtspersoon;

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 gebruikgerichte paardenhouderij:

een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven;

1.27 GKM:

intergemeentelijk Kwaliteitsmenu.

1.28 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.30 kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen alsmede op de verkoop als ondergeschikte nevenfunctie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen;

1.31 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.32 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.33 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een bouwvlak;

1.34 normaal onderhoud, beheer en gebruik van gronden:

werkzaamheden die gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk zijn om goed onderhoud, beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren te kunnen garanderen, voor een goede (agrarische) bedrijfsvoering en het (agrarisch) gebruik van de gronden.

Onder deze (agrarische) werkzaamheden wordt onder andere verstaan:

- Ploegen (niet diepploegen waarbij de gronden dieper dan 70 cm worden geroerd).
- Woelen (niet diepploegen waarbij de gronden dieper dan 70 cm worden geroerd).
- Zaaiklaar maken.

- Oogsten en rooien.
- Stoppel bewerking.
- Graslanden woelen.
- Planten en poten van gewassen (niet van bomen en struiken).
- Onderhoud en vervangen van bestaande afwatervoorzieningen.

1.35 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.36 omgevingskwaliteit:

het samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit.

1.37 ondergeschikt:

in aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/ of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/ gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschiktheid zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven.

1.38 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd (niet overdekt) terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.39 productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.40 peil:

- voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtgang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.41 permanente bewoning:

indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden;

1.42 plattelandswoning:

een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting als bedoeld in artikel 1.1a, lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke door een persoon en diens huishouden, die geen binding hebben met de desbetreffende landbouwinrichting, wordt of mag worden bewoond. Een plattelandswoning wordt niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

1.43 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie;

1.44 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meerdere personen, die zijn/ hun hoofdverblijf elders heeft/ hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van wisselende bewoning;

1.45 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 straatprostitutie:

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.47 verbeelding:

de verbeelding (digitaal en/of analoog) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

1.48 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.49 waterhuishoudkundig:

met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

1.50 woning/ wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de lengte c.q. de breedte van een bouwwerk:

horizontaal buitenwerks tussen de hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein

ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de twee zijdelingse bouwperceelgrenzen, gemeten op een afstand van 10 meter uit de bouwperceelsgrens aan de zijde van een weg danwel gemeten in de bouwgrens, indien een bouwgrens staat aangeduid;

2.7 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand tussen de zijdelings grenzen en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein:

de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak of een ander terrein gelegen bouwwerken tezamen;

2.9 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie, ter plaatse aangeduid zoals opgenomen en uitsluitend overeenkomstig de omschreven aard/ functie (van de bebouwing) in de 'tabel dagrecreatie':

tabel dagrecreatie	
aanduiding	functie/ aard (bebouwing)
manege	manege

- b. recreatief medegebruik;
- c. parkeren;
- d. wonen in bedrijfswoningen;
- e. wonen met bijbehorende tuin in een bedrijfswoning door een derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- f. een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat:
1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 35 m² bedraagt;
 2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
 3. op eigen terrein wordt geparkeerd;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. doeleinden van openbaar nut.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Regels met betrekking tot bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- c. ze worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 12° en niet meer dan 45° bedraagt.

3.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Regels met betrekking tot bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten minste 300 m³ en niet meer dan 750 m³;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. een bedrijfswoning wordt met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 12° en niet meer dan 45° bedraagt;

- f. het gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- g. de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. de landschappelijke waarden van het gebied;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden;
 5. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
 6. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het GKM en op het behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

- b. Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in 12.1 van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3.1 , meer in het bijzonder:

- a. voor detailhandel en groothandel;
- b. seksinrichtingen;
- c. voor opslagdoeleinden, uitgezonderd opslag verband houdende met de sportbeoefening en ter plaatse van de aanduiding 'manege', opslag verband houdende met de ruitersport;
- d. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. in de zin van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Herbouw woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen teneinde vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteen toe te staan, mits:

- a. het bepaalde in 3.2.2 in acht wordt genomen;
- b. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is;
- c. uit een ingesteld akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- d. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;



- e. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- f. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede cultuurhistorische- en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een hoge archeologische verwachtingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Hieruit zal moeten blijken of, en zo ja in welke vorm, inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 4' voor meer dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Hieruit zal moeten blijken of, en zo ja in welke vorm, inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is.
- c. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen en of buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' een Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan , inpassingsplan of beheersverordening art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo of wijziging bestemmingsplan conform art. 3.6 lid 1 onder a Wro noodzakelijk is voor meer dan 0,3m (binnen de bebouwde kom) of 0,5m (buiten de bebouwde kom) onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Hieruit zal moeten blijken of, en zo ja in welke vorm, inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is.

4.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder 4.2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend bureauonderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 meter;
- c. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- f. het aanbrengen en rooien van diepwortelende (70 cm onder maaiveld) beplanting en bomen;
- g. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- h. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- i. het verlagen van het waterpeil.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven;
- i. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan het archeologisch relevante niveau waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- j. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de

uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

4.4.3 Voorwaarden

De in 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met lage archeologische verwachtingen maar met een kans op een bijzondere dataset.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Leidraad voor beekdalen (Rensink2008). Hieruit zal moeten blijken of, en zo ja in welke vorm, inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 6' voor meer dan 0,4 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Leidraad voor beekdalen (Rensink2008).
- c. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen en of buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6' een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, inpassingsplan of beheersverordening art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo of wijziging bestemmingsplan conform art. 3.6 lid 1 onder a Wro noodzakelijk is voor meer dan 0,4 m (binnen de bebouwde kom) of 0,5 m (buiten de bebouwde kom) onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 2.500 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Leidraad voor beekdalen (Rensink2008).

5.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder 5.2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend bureauonderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,4 meter;
- c. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- f. het aanbrengen en rooien van diepwortelende (70 cm onder maaiveld) beplanting en bomen;
- g. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- h. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- i. het verlagen van het waterpeil.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1.000 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven;
- i. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan het archeologisch relevante niveau waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- j. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

5.4.3 Voorwaarden

De in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Leidraad voor beekdalen (Rensink2008);

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 6 Waterstaat - Beschermingszone watergang

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang of regenwaterbuffer.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

6.3.2 Afwegingskader

Een in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade mag worden of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 6.1 bedoelde watergang;
- b. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

6.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

6.4.3 Afwegingskader

Een in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Algemeen

Binnen de fundering van de woning en/of het bijbehorend bouwwerk bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan tot maximaal 3 m. diep, onder de voorwaarden dat:

- a. deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal de op grond van de bestemming toegestane oppervlakte bouwwerken bovengronds.

8.1.2 Afwijking

De regels inzake situering van bouwwerken als bedoeld in artikel 'Natuur - Landgoed' en artikel 'Natuur' gelden, voor zover van toepassing, ook in geval van ondergronds bouwen en met dien verstande, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van ondergrondse en bovengrondse bebouwing tezamen niet meer mag bedragen dan 400 m²;
- b. de verticale diepte maximaal 3 m mag bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Onder een strijdig gebruik met de bestemming wordt tenminste verstaan:

- a. het gebruik voor opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruik voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- c. het (laten) gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie en straatprostitutie.

9.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen:
 1. die, voor zover het aardgastransportleidingen betreft, een diameter hebben van minder dan 4" en/of een druk van minder dan 40 bar;
 2. die, voor zover het transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie betreft, een diameter hebben van minder dan 4";
 3. waarvoor, indien en voor zover voor de aanleg een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist, deze is verleend.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied Mergelland

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - bodembeschermingsgebied Mergelland" geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater en de waarden daarvan. De regels ter bescherming van de bodem, zoals vermeld in Hoofdstuk 2, paragraaf 3 van de Omgevingsverordening Limburg zijn in het Bodembeschermingsgebied Mergelland van toepassing.

10.1.2 Bouwregels

Er mag geen bebouwing plaatsvinden waarmee de kwaliteit van de bodem en de waarden daarvan onevenredig wordt verminderd.

10.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels omgevingsvergunning kan worden verleend, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, inhoudsmaten (uitgezonderd woningen), bouwperceelgrensafstanden met ten hoogste 10%;
- b. het afwijken van bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%, mits:
 1. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het GKM; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd, waaromtrent advies wordt ingewonnen bij de Kwaliteitscommissie zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu;
 2. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- c. voor het plat afdekken van gebouwen, mits:
 1. de noodzaak daartoe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is aangetoond;
 2. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede cultuurhistorische- en landschappelijke waarden niet worden aangetast.
- d. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, alsmede religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, monumenten, kapellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
 4. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter mag bedragen;

Een en ander met dien verstande dat wanneer het gronden betreft die zijn gelegen binnen de bestemmingen "Leiding - Gas" en "Leiding - Riool" het bepaalde in de desbetreffende artikelen in acht wordt genomen.

- e. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor luchtvaartdoeleinden zoals plaatsmarkeringen, de richtings- en afstandinformatie voor vliegtuigen, de luchtverkeersbeveiliging en meteorologische informatie, mits:
 1. de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 16 m²;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 20 meter;
- f. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- g. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van de weg, alsmede de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- h. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
- i. het oprichten van antenne-installaties, met dien verstande dat deze voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsnotitie "ANTENNEBELEID 2012" van de gemeente Vaals (d.d. 18 december 2012);
- j. het gebruik van (een deel van) de hoofdbebouwing of bijbehorend bouwwerk voor een vakantiewoning, mits:
 1. sprake is van een monumentaal of karakteristiek pand, teneinde deze bebouwing te behouden voor de toekomst;

2. het aantal recreatiewoningen niet meer dan 2 bedraagt en maximaal plaats biedt aan 4 personen per woning;
3. per vakantiewoning een maximum vloeroppervlakte van 100 m² geldt;
4. de vakantiewoning inpandig wordt gerealiseerd. Dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de vakantiewoning niet is toegestaan;
5. geen (gedeeltelijke) sloop van monumentale bebouwing mag plaatsvinden ten behoeve van de vakantiewoning;
6. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, karakteristieke en/of architectonische waarden van de (aangrenzende) gronden en gebouwen niet in het geding komen;
7. de recreatieve activiteit geen ernstige of onevenredig hinder oplevert voor het woonmilieu in de directe omgeving;
8. gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
9. er dient te worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving, onder andere voor wat betreft brandveiligheid.

11.2 Afwegingskader

Een in 11.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. Het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
- c. In het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de bouwvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging.
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Rangorde dubbelbestemmingen

- a. Indien sprake is van een strijdigheid tussen de bepalingen van de enkel- en dubbelbestemming prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats Artikel 4 Waarde - Archeologie 4;
 - 2. in de tweede plaats Artikel 5 Waarde - Archeologie 6;
 - 3. in de derde plaats artikel 32 Waterstaat - Beschermingszone watergang;
 - 4. in de vierde plaats artikel 28 Waarde - Ecologische hoofdstructuur (EHS);

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik


- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.



Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Oude Akerweg 12a' van de gemeente Vaals.



Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!




Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



TE KOOP

(045) 575 32 55

www.aelmans.com

aelmans



Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Oude Akerweg 12a Vaals

Gemeente Vaals



Bestemmingsplan

Oude Akerweg 12a Vaals

Gemeente Vaals

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0981.OudeAkerweg12a-ON01
Projectnummer:	M217103
Status:	ontwerp
Datum:	13 augustus 2021

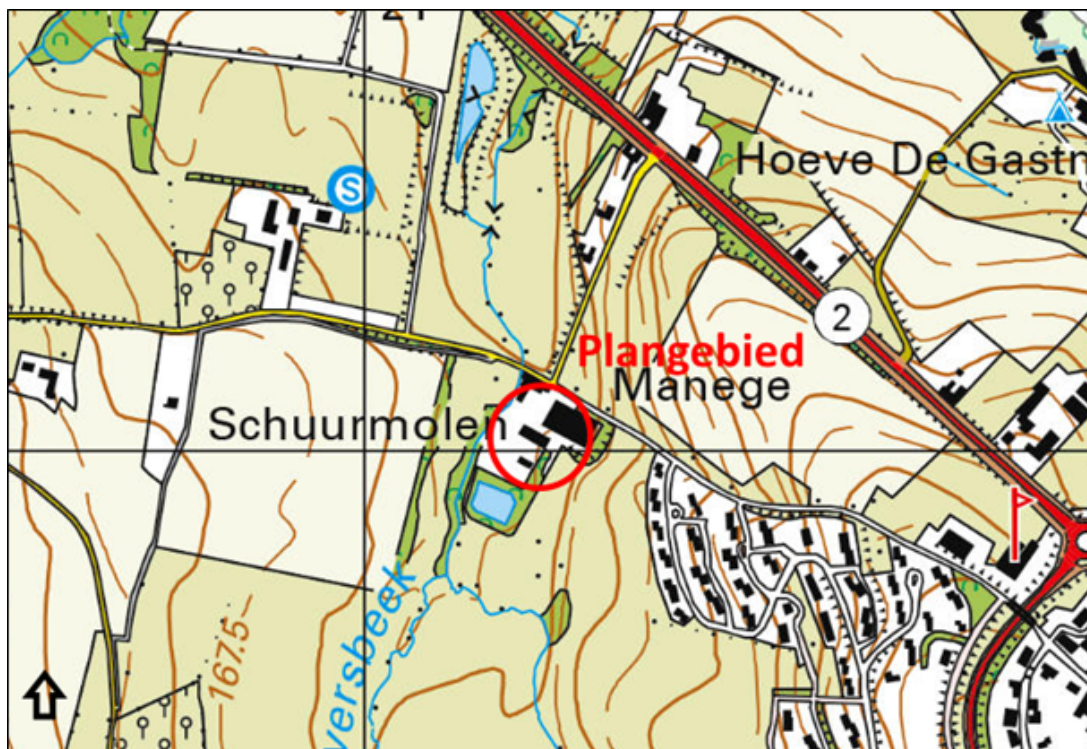
Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Plangebied en planontwikkeling	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten	9
Hoofdstuk 3	Planologisch-juridische situatie	11
3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'	11
3.2	Wet plattelandswoning	12
Hoofdstuk 4	Beleid	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Regionaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	21
5.1	Milieuhygiënische aspecten	21
5.2	Overige ruimtelijke aspecten	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Grondexploitatie	27
6.2	Planschade	28
Hoofdstuk 7	Planstukken	29
7.1	Algemeen	29
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	29
Hoofdstuk 8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	33
8.1	Inleiding	33
8.2	Vooroverleg	33
8.3	Inspraak	33
8.4	Formele procedure	33

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op de locatie Oude Akerweg 12 te Vaals is 'Ruitersportcentrum Otermans' gevestigd. Dit betreft een manegebedrijf waar aan de recreatieve ruiter paard- en ponyrijlessen worden gegeven en waar derden de mogelijkheid hebben om hun paard te stallen.

Bij 'Ruitersportcentrum Otermans' zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, namelijk Oude Akerweg 12a en 12b. De eigenaren van de de bedrijfswoning Oude Akerweg 12a, kadastraal bekend als gemeente Vaals - sectie H - nummers 87 en 798, willen hun woning aan een derde (een burger) verkopen welke geen band heeft met het manegebedrijf. Dat maakt dat die woning niet meer wordt bewoond door een bedrijfsvoerder/mede-exploitant van het manegebedrijf, maar door reguliere burgers. Een dergelijk gebruik is strijdig met de geldende bestemmingsplanregels.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (het manegebedrijf met bedrijfswoningen)

Teneinde de feitelijke situatie correct planologisch-juridisch te regelen, wordt beoogd om de bedrijfswoning Oude Akerweg 12a om te vormen tot een 'plattelandswoning' zodat bewoning van de bedrijfswoning door derden in planologisch-juridische zin ook daadwerkelijk mogelijk is. In een plattelandswoning mag of een burger wonen maar hij mag ook als bedrijfswoning worden gebruikt. De gemeente Vaals heeft middels brief d.d. 7 juli 2021 (kenmerk: 21.0005186) kenbaar gemaakt principemedewerking te willen verlenen aan het voornemen. Betreffend schrijven is bijgevoegd als Bijlage 1.

Ten behoeve van het planvoornemen dient in principe een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen op basis van een 'postzegelbestemmingsplan'. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

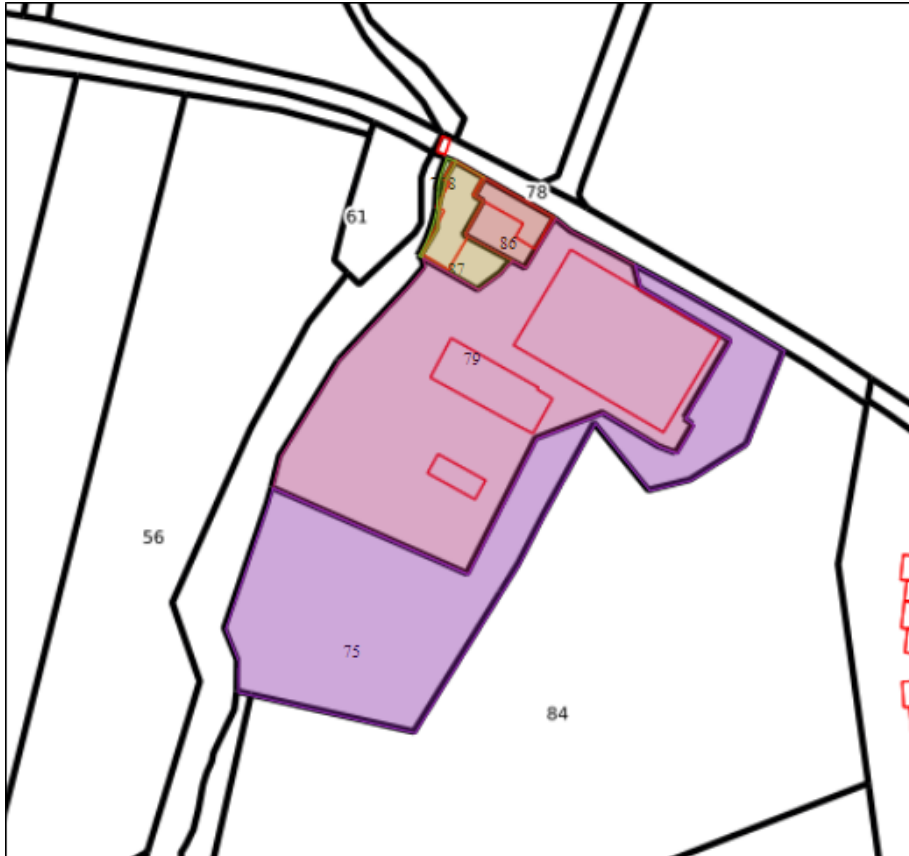
2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Oude Akerweg 12a te Vaals, gelegen ten westen van de kern Vaals.



Luchtfoto met aanduiding beoogde plangebied (bestemming recreatie)

Kadastraal betreft onderhavig plangebied de percelen gemeente Vaals - sectie H - nummers 75, 79, 86, 87 en 798.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

Ter plekke van de locatie Oude Akerweg 12a is in de bestaande situatie sprake van een bedrijfswoning met aanhorigheden, gelegen op de kadastraal perceelsnummers 87 en 798. Op de gronden direct grenzend aan onderhavige bedrijfswoning is de bedrijfswoning Oude Akerweg 12b gelegen evenals de bebouwing ten behoeve van het mangedbedrijf welke los ligt van de bedrijfswoningen.





Foto's bestaande situatie Oude Akerweg 12a/12b Vaals

2.2 Beoogde planontwikkeling

Ter plekke van de locatie Oude Akerweg 12/12a/12b te Vaals is manegebedrijf 'Ruitersportcentrum Otermans' gevestigd. Van oorsprong is op onderhavige locatie één bedrijfswoning aanwezig, namelijk Oude Akerweg 12b te Vaals. Aangezien in het verleden op onderhavig bedrijf twee bedrijfsvoerders werkzaam waren, welke beide vanuit oogpunt van beheer en toezicht bij het bedrijf wilden wonen, is medio 2002/2003 het overleg aangegaan met de gemeente Vaals om naast de op dat moment bestaande bedrijfswoning een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Medio 2003 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning (Oude Akerweg 12a). Daaropvolgend is deze bedrijfswoning daadwerkelijk gerealiseerd en vervolgens bewoond door een bedrijfsvoerder van het manegebedrijf. De noodzaak van deze tweede bedrijfswoning was destijds evident. Medio 2008 bleek echter dat de manegeactiviteiten onvoldoende inkomenspotentie hadden voor twee families. Er konden geen twee volwaardige inkomens worden gegenereerd uit de bedrijfsvoering. Derhalve heeft één van de bedrijfsvoerders haar werkzaamheden op de manege beëindigd en is zij uit het bedrijf gestapt.

De functie van de bedrijfswoning Oude Akerweg 12a te Vaals is dan ook vanaf 2008/2009 niet meer aanwezig en bovendien niet meer noodzakelijk. Daar komt bij dat de eigenaren van die woning het pand willen verkopen aan derden, welke geen relatie hebben met het naastgelegen manegebedrijf. Dergelijk gebruik is momenteel strikt genomen niet toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Om een correct planologisch-juridische basis te creëren voor de nieuwe bewoners, biedt het omvormen van het woonhuis Oude Akerweg 12a in een plattelandswoning mogelijkheden. Die woning mag dan door een burger worden bewoond, maar blijft tevens bruikbaar als bedrijfswoning. De Wet plattelandswoning 2013 biedt in dit verband mogelijkheden.

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggende planontwikkeling voorziet feitelijk primair in een wijziging in het gebruik van de woning met tuin ter plekke van onderhavig plangebied. Concreet betreft dit het gebruik van de bedrijfswoning Oude Akerweg 12a als plattelandswoning, inclusief daarbij behorende gronden. Niet wordt voorzien in nieuwe bebouwingmogelijkheden, bovenop de op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' bestaande bouw mogelijkheden.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Ter plekke van onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan geldt de bestemming 'Recreatie' met bijbehorende specifieke functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'manege' en 'maximum aantal wooneenheden: 2'.



Uitsnede bestemmingsplan met aanduiding plangebied

De definitie van een 'bedrijfswoning' zoals opgenomen in voornoemd bestemmingsplan luidt als volgt:

"1.20 bedrijfswoning:

een woning, in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk is."

Zoals in paragraaf 2.2 toegelicht is de noodzaak van de huisvesting van een huishouden van een persoon of gezin ter plekke van onderhavige bedrijfswoning aan de Oude Akerweg 12a niet (meer) aanwezig. De huidige feitelijke bewoning van het woonhuis aan de Oude Akerweg 12a door een huishouden zonder functionele verbinding met het manegebedrijf, past niet binnen de definitie van een bedrijfswoning; in de praktijk is hiervan reeds langere tijd (meerdere jaren) sprake.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen (binnenplanse) afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om reguliere bewoning van het woonhuis alsnog mogelijk te maken. Zodoende dient buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

De gemeente Vaals heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het omvormen van de bedrijfswoning aan de Oude Akerweg 12a in een 'plattelandswoning' (zie Bijlage 1). Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe planologische situatie vastgelegd ter plekke van het plangebied. Daarbij wordt het woonhuis inclusief de daarbij behorende gronden aangeduid als 'plattelandswoning'. De Wet plattelandswoning wordt in paragraaf 3.2 nader toegelicht.

3.2 Wet plattelandswoning

Per 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet voorziet in de aanpassing van een aantal wetten (waaronder de Wabo) met als doel, dat het wonen van een derde in een agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Dit is alleen mogelijk indien een bedrijfswoning in een bestemmingsplan is aangeduid als 'plattelandswoning'.

Voorwaarde voor het toepassen van deze wet is dat het agrarisch bedrijf behouden blijft/in werking blijft maar dat de bedrijfswoning door een derde (die geen relatie heeft met de agrarische bedrijfsvoering) mag worden bewoond. De agrarische bedrijfswoning blijft aldus een bedrijfswoning en wijzigt niet in een burgerwoning met een woonbestemming maar mag wel door een burger worden bewoond.

In milieutechnisch en planologisch oogpunt treedt er geen verandering op (de woning blijft nog steeds de bedrijfswoning voor de agrarische bedrijfsvoering en hoeft niet als toetspunt/referentiepunt te worden gehanteerd).

Enkel het voorheen niet toegestane gebruik van een derde door te wonen in deze bedrijfswoning kan door toepassing van deze nieuwe wet door de gemeente (in casu het wijzigen van het bestemmingsplan door de aanduiding plattelandswoning op te nemen) worden geregeld.

De regeling van de beoogde plattelandswoning op de locatie Oude Akerweg 12a te Vaals sluit aan bij art. 1.1.a Wabo. Daar is bepaald dat een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, in beginsel wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting.

In artikel 1.1a Wabo is de term 'landbouwinrichting' opgenomen. Of een manegebedrijf, zoals in casu aan de orde, wordt beschouwd als een landbouwinrichting, is nader uitgekristalliseerd in de jurisprudentie. Op basis van de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1096) en d.d. 21 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1783), wordt een manegebedrijf beschouwd als een landbouwinrichting. De bedrijfsvoering van de manege is immers gericht op het houden van landbouwhuisdieren, in dit geval paarden, en het verrichten van activiteiten die daarmee verband houden. Een manegebedrijf geldt daarmee als een landbouwinrichting in de zin van art. 1.1.a van de Wabo.

Hoofdstuk 4 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). In het kader van het regionale beleid is ingegaan op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuren en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.4 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied (de bestemming recreatie met functieaanduiding mange) is gelegen binnen de zoneringen 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en 'Bronsgroene landschapszone'. De bedrijfswoning Oude Akerweg 12 a ligt uitsluitend binnen de 'Bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Goudgroene natuurzone

De 'goudgroene natuurzone' vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Zilvergroene natuurzone

De 'zilvergroene natuurzone' betreft landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.

Bronsgroene landschapszone

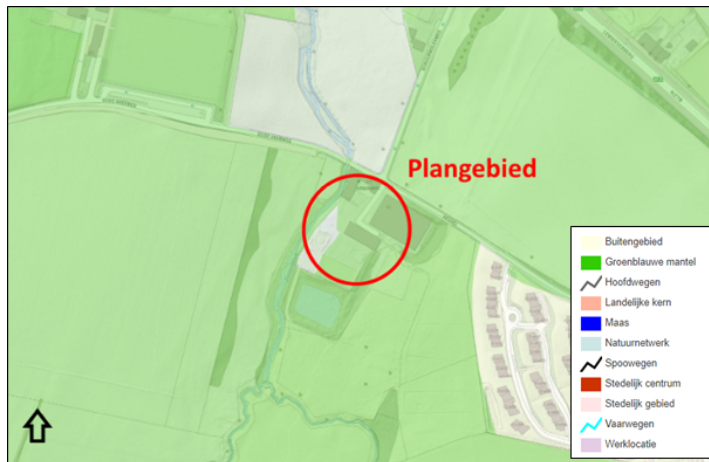
De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Vooropgesteld moet worden dat met onderhavige ontwikkeling enkel het doorvoeren van een planologische functiewijziging mogelijk wordt gemaakt. Daarmee wordt geborgd dat de bedrijfswoning Oude Akerweg 12a Vaals ook door een derde mag worden bewoond. Het feitelijk gebruik blijft woning met tuin. Deze ontwikkeling ligt uitsluitend binnen de 'Bronsgroene landschapszone' en tast het landschappelijke en natuurlijke karakter van de omgeving niet aan.

4.2.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Momenteel heeft de Provincie Limburg haar provinciale beleid vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het POL-2014 wordt binnenkort vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI). De POVI bevat voor de langere termijn (2030-2050) de ambities en beleidsdoelen voor onder andere het buitengebied en de fysieke leefomgeving in Limburg. Met de intrede van de POVI is relevant dat de benaming van de goudgroene natuurzone is gewijzigd naar de zone 'natuurnetwerk'. Daarnaast zijn de 'zilvergroene natuurzone' en de 'bronsgroene landschapszone' samengevoegd tot de 'Groenblauwe mantel'. Het plangebied ligt in het gebied 'Natuurnetwerk' en 'Groenblauwe mantel'.

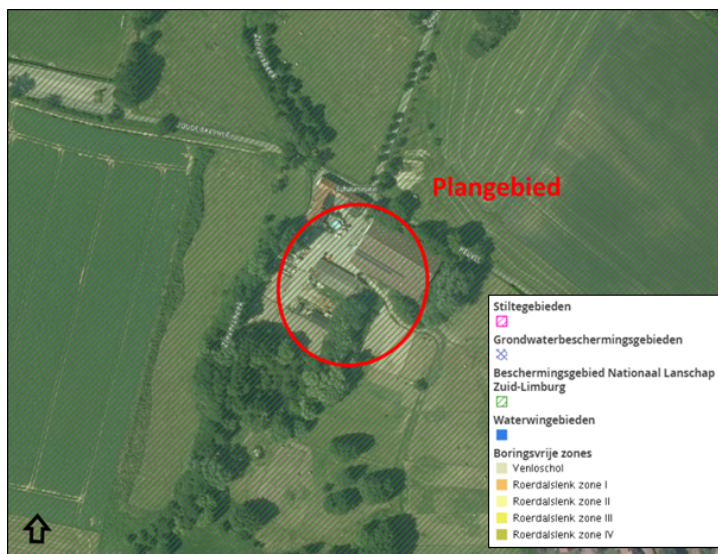
Onderhavige ontwikkeling ziet op het omvormen van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is geen sprake van wijzigingen.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' ontwerp POVI met aanduiding plangebied

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake.

Aangezien onderhavige ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een planologische functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning worden de kernkwaliteiten ter plaatse niet aangetast.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende ontwikkeling geen sprake, er is slechts sprake van het omvormen van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.2.5 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling. De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonerings 'Bronsgroene landschapszone' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Daarnaast vormt de ligging van onderhavig plangebied in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen. Voorts is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL)

De gemeente Vaals heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), die eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Eén van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarkt-programmering. Hiervan mag $\frac{1}{4}$ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Bij voorliggend bestemmingsplan wordt een bestaande en bestemde bedrijfswoning planologisch-juridisch omgevormd in een 'plattelandswoning', zodat bewoning door derden mogelijk wordt gemaakt. Geen sprake is van een woningtoevoeging op grond waarvan in beginsel compensatie zou moeten worden geleverd overeenkomstig de SVWZL.

4.3.2 Conclusie regionaal beleid

Voorliggende planontwikkeling is niet strijdig met het relevante regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 'Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'

De gemeente Vaals beschikt over de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul', door de gemeenteraad vastgesteld op 27 februari 2012. In deze structuurvisie is tevens de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vertaald in een 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu'.



Het beleid zoals opgenomen in deze intergemeentelijke structuurvisie is van toepassing op de gebieden gelegen buiten de zogenaamde 'rode contouren'. Onderhavig plangebied is gelegen buiten de 'rode contouren'. Onderhavig voornemen voorziet echter in het omvormen van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Daarmee is enkel sprake van een functiewijziging waarbij het verhard oppervlak niet toeneemt. De modules van het Kwaliteitsmenu zijn dan ook niet van toepassing. Het is dan ook niet noodzakelijk om het planvoornemen voor advies voor te leggen aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Bij de realisering van een planvoornemen moet rekening worden gehouden met diverse aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

5.1 Milieuhygiënische aspecten

5.1.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging en/of het toevoegen van nieuwe verblijfsruimten dient te worden beoordeeld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning met tuin omgezet in een plattelandswoning, zonder verbouwing en/of wijziging en/of uitbreiding. Er is reeds sprake van een verblijfsfunctie met een gebruik langer dan 2 uur per dag welk gebruik niet wijzigt. Een bodemonderzoek behoeft in dit verband niet te worden verricht.

Conclusie bodem

Het aspect bodem vormt geen belemmering.

5.1.2 Geluid

Bij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten dient te worden beoordeeld of de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, spoorwegen, en/of luchtverkeer van invloed is op het woon- en leefklimaat in het nieuwe geluidgevoelige object.

De plattelandswoning wordt vanuit het oogpunt van geluid beschouwd als zijnde onderdeel van de naastgelegen manege en behoeft voor het aspect geluid niet te worden getoetst.

Als gevolg van voorliggend planvoornemen is geen sprake van het realiseren van een (nieuw) geluidgevoelig object, waardoor akoestisch onderzoek niet behoeft te worden verricht.

Wel is de geluidsbelasting van het manegebedrijf op de plattelandswoning beschouwd vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat. Daartoe zijn de bedrijfsactiviteiten van het manegebedrijf opgenomen in een akoestisch model (Bijlage 3; akoestische motivatie). Uit de berekeningen blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Alleen in de avondperiode vindt overschrijding van de piekniveau's plaats ten gevolge van het dicht maken van autoporiëren. Het aantal pieken is gezien het beperkt aantal auto's beperkt.

Daarnaast is er, ook met het gebruik maken van stap 3 nog altijd sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de plattelandswoning; uitgaande van een minimale gevelwering van 20 dB op grond van het Bouwbesluit. Voor pieken geldt in de woning een etmaalwaarde van 55 dB(A). Bij een geluidsbelasting van 69 dB(A) en een gevelwering van 20 dB is in de woning sprake van een piekniveau van 49 dB(A). Dit voldoet aan de norm van 55 dB(A) etmaalwaarde in de avondperiode.

Op grond van de uitkomsten van de akoestische motivatie kan worden geconcludeerd dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de plattelandswoning.

Conclusie geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

5.1.3 Milieuzonering/ luchtkwaliteit

Voorliggende planontwikkeling impliceert het (planologisch) afsplitsen van de (bedrijfs)woning van het manegebedrijf ter plekke. De Wet plattelandswoning maakt dergelijke afsplitsing mogelijk zonder dat het manegebedrijf waartoe de woning toe behoorde wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Voorliggend verzoek impliceert dan ook geen belemmeringen voor het ter plekke gebezigde bedrijf.

Andersom dient tevens een afweging te worden gemaakt in het kader van het woon- en leefklimaat ter plekke van de af te splitsen woning. Op grond van de regels van de Wet plattelandswoning is een plattelandswoning geen geluidsgevoelig object (voor de 'eigen' bedrijfsvoering) in het kader van de Wabo en het Activiteitenbesluit. Ook voor het aspect geur gelden de regels van de Wet plattelandswoningen als gevolg waarvan een plattelandswoning geen geurgevoelig object is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

Wel is er beoordeeld of er in de plattelandswoning sprake is van een goed woon en leefklimaat. Het meest nabij gelegen emissiepunt van de stallen (de staldeuren) bevindt zich op een afstand van circa 25 meter van de gevel van de plattelandswoning. Voor paarden gelden geen omrekennormen naar geureenheden. Bij paarden wordt uitgegaan van vaste afstanden. In het buitengebied dient normaliter een afstand van 50 meter tussen een emissiepunt van een stal en een gevoelig object te worden aangehouden. Op grond van een geurverordening kan die afstand worden teruggebracht naar 25 meter. Hoewel de gemeente Vaals (nog) niet over een geurverordening beschikt is een halvering van de vaste geurafstand mogelijk. Bij een afstand van 25 meter tussen het emissie punt van een veestal en een geurgevoelig object is daarmee nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nu de afstand tussen de plattelandswoning en het emissiepunt van de paardenstallen minimaal circa 25 meter bedraagt, kan worden vastgesteld dat ook in deze situatie nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Blijkens jurisprudentie (uitspraak ABRvS 201306630/5/R3, 4 februari 2015) is vorenstaande anders voor wat betreft de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen gelden ook bij plattelandswoningen, zoals volgt uit de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit 2008/50/EG. Dientengevolge zijn de regels van titel 5.2 Wet milieubeheer van toepassing en moeten deze worden getoetst.

Vorenstaande betekent dat voor alle type woningen hetzelfde beschermingsniveau geldt en dat er geen mogelijkheden zijn om flexibeler om te gaan met de luchtkwaliteitseisen bij plattelandswoningen. Voldaan moet worden aan de wettelijke grenswaarden voor lucht. Vorenstaande betekent dat voor alle type woningen hetzelfde beschermingsniveau geldt en dat er geen mogelijkheden zijn om flexibeler om te gaan met de luchtkwaliteitseisen bij plattelandswoningen. Voldaan moet worden aan de wettelijke grenswaarden voor lucht.

In het kader van onderhavig planvoornemen is door Aelmans ROM B.V. nader onderzoek verricht naar het aspect fijn stof van het manegebedrijf op onderhavig plangebied, zijnde de beoogde plattelandswoning. De uitkomst van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2.

Vooropgesteld moet worden dat voor paarden geen emissienorm voor (fijn)stof is vastgesteld. Om te bepalen of ter plekke van onderhavig plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is een worst-case berekening gemaakt waarbij is uitgegaan van 100 paarden met een emissiefactor van 86 g PM10/dier per jaar. Met die 100 paarden is tevens rekening gehouden met mogelijke toekomstige uitbreiding van het aantal te houden dieren. De 86 g PM10/dier per jaar is de emissiefactor voor zoogkoeien, die in de regel evenals paarden ook op stro worden gehouden, buiten kunnen lopen en qua volwassen gewicht enigszins vergelijkbaar zijn. Als worst-case is ook uitgegaan van het dichtstbijzijnde mogelijke emissiepunt ten opzichte van de plattelandswoning Oude Akerweg 12a, namelijk een openstaande staldeur in de kopgevel, zie onderstaande afbeelding. Verder zijn bij emissiepunt 1 (Ep1) worst-case 82 paarden aangehouden en bij emissiepunt 2 (Ep 2) 18 paarden.



Voor PM_{10} is er een jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die niet mag worden overschreden en er is een etmaalgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die niet meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. De jaarlijkse grenswaarde wordt in Nederland zelden overschreden.

Bij de woning Oude Akerweg 12a te Vaals zijn 8 toetspunten op de woning en 2 toetspunten op het terras gekozen. De concentraties variëren van 15,13 tot $15,29 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Op geen enkel toetspunt wordt de maximaal toegestane concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ overschreden en ook de overschrijdingsdagen blijven met 6 dagen ver onder de toegestane 35 dagen.

Wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM_{10} , wordt vrijwel ook altijd voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$, zijnde $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat paarden geen fijn stofemissiefactor hebben. Dat neemt niet weg dat middels berekening alsnog is aangetoond dat ter plaatse van de plattelandswoning Oude Akerweg 12a te Vaals sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Aanvullend is ten behoeve van voorliggende ontwikkeling bepaald of onderhavig project voor wat betreft de verkeersbewegingen 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht met behulp van de NIBM-tool.

De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleine ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan daarmee op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM). De NIBM-tool werkt met rekenregels die in lijn zijn met Standaardrekenmethode 1 (SRM1) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. De NIBM-tool kan daarmee worden ingezet voor alle situaties waarvoor SRM1 van toepassing is. De situatie van de inrichting ter plaatse van onderhavig plangebied voldoet aan de voorwaarden van een SRM1 berekening met als gevolg dat de NIBM-tool kan worden toegepast.

Uitgaande van een 'worst-case' situatie gaat onderhavig planvoornemen gepaard met een toename van 100 extra voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde. Het aandeel vrachtverkeer, zijnde zwaar verkeer waaronder vrachtwagens en tractoren, van deze extra voertuigbewegingen bedraagt circa 25%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,25
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitsnede NIBM-tool

Met inachtneming van bovenstaande indicatieve berekening wordt geconcludeerd dat de toename van het aantal voertuigbewegingen op onderhavige locatie (worst-case) leidt tot een toename fijnstof van 0,03 PM₁₀ µg/m³. Dit is een verwaarloosbare toename. Ook rekening houdend met deze toename wordt de maatgevende grenswaarde voor PM₁₀ bij lange na niet overschreden.

Op basis van de NIBM-tool blijkt dat een plan met 100 extra voertuigbewegingen waarvan 25% zwaar verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

- Stof paardenbak (buitenbak aan zuidzijde)

Op het zuidelijke deel van de bouwkevel van het manegebedrijf bevindt zich een buitenbak die dagelijks wordt gebruikt. Een dergelijke buitenbak bij een manege kan stofoverlast veroorzaken. Dit wordt veelal voorkomen door het nat houden van het zand. Dit betreft echter geen fijnstof doch grovere stofdelen. De hoeveelheid fijnstof die hierbij vrijkomt is verwaarloosbaar.

Op grond van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009), geldt bij een manege voor stof een richtafstand van 30 meter. De buitenbak bevindt zich op een afstand van circa 55 meter van de te realiseren plattelandswoning. Aan de richtafstand van 30 meter wordt daarmee ruimschoots voldaan. Voor stofoverlast vanuit die buitenbak behoeft derhalve niet te worden gevreesd.

Conclusie milieuzonering / luchtkwaliteit

Het aspect milieuzonering/luchtkwaliteit vormt geen belemmering.

5.1.4 Externe veiligheid

Indien sprake is van het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten dienen het plaatsgebonden risico en groepsrisico vanwege risicobronnen in de omgeving te worden beoordeeld. Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een nieuwe (beperkt) kwetsbaar object, waardoor het aspect externe veiligheid niet verder behoeft te worden beschouwd.

Het aspect externe veiligheid dient met betrekking tot de plattelandswoning echter beschouwd te worden in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

In de omgeving van de bedrijfslocatie bevinden zich geen risicobronnen die voor de beoordeling van externe veiligheid relevant zijn. Op grond van de aan het bedrijf op 2 april 1995 verleende milieuvergunning, kan zich op het achterterrein een propaantank met een inhoud van 5 m³ bevinden. Deze tank werd minder dan 5 keer per jaar gevuld. Die propaantank is 12 jaar geleden echter verwijderd. Het vulpunt van de tank en het

leidingwerk op die tank bevond zich op een afstand van meer dan 10 meter van de plattelandswoning en ook op meer dan 10 meter van de perceelsgrens van de plattelandswoning.

Er ligt op dit moment een gasleiding tot aan de locatie van het manegebedrijf en de plattelandswoning is aangesloten op die gasleiding. Het manegebedrijf zelf en de bedrijfswoning Oude Akerweg 12 zijn niet aangesloten op dat openbare gasnet. Binnen het bedrijf en de bedrijfswoning wordt voor verwarmingsdoeleinden gebruik gemaakt van zonnepanelen en een palletkachel.

Indien er bij het manegebedrijf opnieuw een propaantank wordt geplaatst, dan dient die tank te voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Artikel 3.28 van het activiteitenbesluit bevat veiligheidsafstanden die bij het in gebruik nemen van een propaantank in acht moeten worden genomen ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Omdat de plattelandswoning onderdeel vormt van een landbouwinrichting en in dat kader gelijk gesteld wordt aan een bedrijfswoning vormt die plattelandswoning een beperkt kwetsbaar object. Voor een opslagtank met propaan tot een inhoud van 5 m³, welke maximaal 5 keer per jaar wordt bevoorraadt, geldt op grond van artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 10 meter (tot vulpunt en leidingen). Aan die afstand werd al voldaan en mocht het voornemen bestaan om een nieuwe tank te plaatsen dan dient op grond van het Activiteitenbesluit aan die afstand te worden voldaan. Binnen het erf van het manegebedrijf is meer dan voldoende ruimte aanwezig om gevolg te geven aan die afstand van 10 meter tot de plattelandswoning.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de plattelandswoning.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

5.2 Overige ruimtelijke aspecten

5.2.1 Archeologie

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 6'. Op grond van deze dubbelbestemmingen dient archeologisch onderzoek te worden verricht indien sprake is van een bodemverstoring van een bepaalde diepte en omvang.

Voorliggende planontwikkeling voorziet primair in een functiewijziging zonder verbouwingen en/of (graaf)werkzaamheden. Er vindt geen bodemverstoring plaats waardoor van verstoring van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden geen sprake is.

Conclusie archeologie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering.

5.2.2 Verkeer en parkeren

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot extra verkeersaantrekkende werking en extra parkeerbehoefte. In die situaties dient te worden beoordeeld welke gevolgen een ontwikkeling zou kunnen hebben voor de verkeersdoorstroming, -afwikkeling, en -veiligheid, alsook dient de parkeerbehoefte in beginsel op eigen terrein te kunnen worden opgevangen. Dit is bij onderhavige plattelandswoning mogelijk.

Voorliggende planontwikkeling impliceert geen ontwikkeling die leidt tot een (extra) verkeersaantrekkende werking en/of parkeerbehoefte.

Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering.

5.2.3 Waterhuishouding

Indien sprake is van het realiseren van verhard oppervlak dient te worden beoordeeld op welke wijze om wordt gegaan met de afhandeling van het hemelwater dat valt op deze nieuwe verhardingen.

Voorliggende planontwikkeling impliceert echter geen nieuwe erf- en/of dakverhardingen, waardoor er geen veranderingen plaats zullen vinden in de wijze van afhandeling van het hemelwater.

Conclusie waterhuishouding

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering.

5.2.4 Wet natuurbescherming

Omdat bij het omvormen van onderhavige bedrijfswoning in een plattelandswoning geen sprake is van bouwactiviteiten heeft geen onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten flora en/of fauna, danwel onderzoek te worden verricht naar de stikstof vanwege de gebruiksfase en de gevolgen daarvan op Natura2000 gebieden.

Conclusie Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

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

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdreel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

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

Voorliggende planontwikkeling betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1, waardoor een overeenkomst aangaande de exploitatie niet hoeft te worden gesloten.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Met de gemeente Vaals wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarmee het verhaal van planschade is geregeld en voor rekening en risico van de initiatiefnemer van voorliggende planontwikkeling is.

Hoofdstuk 7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Oude Akerweg 12a Vaals' van de gemeente Vaals bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7.2.4 Toelichtingjuridische regeling

Middels voorliggend bestemmingsplan blijft de vigerende bestemming 'Recreatie', met daarbinnen opgenomen bouwvlak, gehandhaafd overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Ook de dubbelbestemmingen en bijbehorende gebiedsaanduidingen blijven onveranderd van toepassing.

Enkel wordt ter plekke van de bedrijfswoning inclusief aanhorigheden binnen onderhavig plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' opgenomen. Aan deze aanduiding is de planologisch-juridische regeling gekoppeld dat het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Vaals heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten géén voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken

Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf ...-...-2021 tot en met ...-...-2021 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baaxem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com

Mevrouw S.M.E.J. van den Bosch
 Broek 17
 6351 AB BOCHOLTZ



**gemeente
 vaals**

Datum

5 juli 2021

Geachte mevrouw van den Bosch,

Onderwerp

2021-005104

Op 14-05-2020 hebben wij uw aanvraag voor een vooroverleg omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een plattelandswoning op het perceel Oude Akerweg 12a te Vaals. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-005104.

Ons kenmerk

21.0005186



Sector Ruimte

M. Jaeqx

T 043-3068507

Bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Van toepassing zijn de bestemmingen "recreatie; archeologie 6; aanduiding: bedrijfswoning". Het plan is in strijd met de voorschriften als bedoeld in artikel 10.1 van dit bestemmingsplan omdat het gebruik van woning als Plattelandswoning in strijd is met de regels uit bestemmingsplan.

Uw brief van

Ons college is bereid om medewerking te verlenen aan de wijziging naar Plattelandswoning omdat voor een dergelijke woning er namelijk minder beschermingsmaatregelen gelden, bijvoorbeeld wat betreft geluid en stank. Echter: voor elke toekomstige bewoner/koper zal duidelijk moeten zijn dat het om een 'plattelandswoning' gaat. Daarom zal de initiatiefnemer een procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan moeten gaan opstarten.

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Wij willen onder voorwaarden meewerken aan dit verzoek omdat:

Verzonden

- a. De gemeente Vaals heeft geen beleid vastgesteld voor plattelandswoningen. Derhalve zijn er geen randvoorwaarden ten aanzien van het omzetten van voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden omgezet naar een plattelandswoning, welke locaties daarvoor geschikt zijn en aan welke eisen de benodigde ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.
- b. Plattelands woning is een juridisch-planologisch instrument waarbij wordt afgeweken van het feitelijk gebruik van een woning. Er wordt een lager beschermingsniveau toegekend aan een plattelandswoning in vergelijking met een burgerwoning.
- c. Nu bij de aanduiding plattelandswoning op nummer 12a een derde kan wonen is het niet geheel uitgezonderd dat deze toch hinder ondervindt van de activiteiten van de manege, zeker nu deze ook geen zeggenschap of inbreng heeft over de bedrijfsvoering. In de ruimtelijke onderbouwing zal daarom

7 JUL 2021

- moeten worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- d. Voor geur en geluid gelden geen wettelijke eisen bij de beoordeling. De gemeente Vaals heeft geen beleid vastgesteld ten aanzien van geluid (geluidnota) of geur (geurverordening e.d.). Geur en geluid spelen voor de naastgelegen manege geen rol op basis van de Plattelandswet. Voor de invloed van overige bedrijven (indien van toepassing) op de plattelandswoning dienen deze aspecten wel te worden onderzocht door initiatiefnemer.
 - e. In de ruimtelijke onderbouwing zal het aspect luchtkwaliteit wel bijzondere aandacht moeten krijgen omdat luchtkwaliteitseisen Europees zijn vastgelegd.
 - f. De plattelandswoning is via de Wabo (artikel 1.1a) in feite gelijkgesteld aan een bedrijfswoning. Voor externe veiligheid is de plattelandswoning daarom een beperkt kwetsbaar object, voor de eigen inrichting, maar kwetsbaar voor overige inrichtingen rondom het plan. Op de locatie is een propaangastank aanwezig. Op basis van de risicokaart volgt dat de installatie voldoet aan de wettelijke afstandseisen met betrekking tot het plan. Daarmee achten wij de risico's ten aanzien van externe veiligheid beperkt.
 - g. Een plattelandswoning heeft enkel voordelen voor de eigen inrichting en niet voor omliggende bedrijven. Voor zover is er in de directe nabijheid van het plan geen inrichting welke negatieve gevolgen ondervindt met betrekking tot dit plan. De woning was in principe al gevoelig en moest in het verleden, ook als bedrijfswoning, getoetst worden als een gevoelig object voor andere inrichtingen. Daarmee is geen sprake van afbreuk van planologische rechten van omliggende bedrijven noch zal het plan niet tot gevolg hebben dat een omliggend bedrijf niet meer kan voldoen aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van afstandseisen en milieuzonering.
 - h. De sociale veiligheid. Hier worden geen onevenredige gevolgen verwacht.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat het college een dergelijke procedure slechts kan verlenen, indien en voor zover de gemeenteraad een zogenaamde een verklaring van geen bedenkingen verstrekt. Dit betreft een bevoegdheid waarbij de raad



gemeente vaals

een eigenstandige afweging maakt. Tevens dient een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd, alvorens het college een nieuw (definitief) besluit kan nemen op uw projectafwijkingsbesluit. Naar eerste inschatting bestaan naar het oordeel van het college op basis van de overlegde stukken geen doorslaggevende planologische bezwaren tegen uw bouwplan, op voorwaarde dat uit de nader aan te leveren ruimtelijke onderbouwing blijkt dat door het bouwplan geen onevenredige aantasting ontstaat van het woon- en leefklimaat in de direct omgeving.

Conclusie

Het college is met inachtneming van het voorgaande bereid beginselmedewerking te verlenen aan uw initiatief. Hiertoe dient een uitgewerkt projectafwijkingsbesluit met ruimtelijke onderbouwing (en bijbehorende onderzoeken) te worden aangeleverd. Tevens dient een privaatrechtelijke overeenkomst te worden getekend.

Volledigheidshalve geldt dat dit standpunt van het college richtinggevend is, en dat aan de hand van het nog in te dienen concept-plan dient te blijken of definitief kan worden ingestemd met het planvoornemen. Deze principe uitspraak is geldend tot 1 jaar na datum van verzending. Daarna behouden wij ons op basis van voortschrijdend inzicht, veranderende omstandigheden en/of gewijzigd beleid het recht voor ons standpunt te herzien.

Leges

Voor de beoordeling van het vooroverleg voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Hierbij geldt een minimum van € 175,--. De leges voor het in behandeling nemen van dit vooroverleg zullen daarom € 175,00 gaan bedragen. Deze legeskosten worden u per separate factuur in rekening gebracht.

Indien u een aanvraag om omgevingsvergunning indient die niet afwijkt van het vooroverleg, worden deze (reeds betaalde) leges verrekend met de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om de omgevingsvergunning.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag kan volledig digitaal worden ingediend of op de gebruikelijke wijze door het indienen van de uitgeprinte gegevens in 3-voud. Voor het aanvraagformulier en/of het digitaal indienen van de aanvraag kunt u terecht op de site www.omgevingsloket.nl.

Voor het indienen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning gelden landelijke vereisten. Deze zijn terug te vinden in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij zullen uw definitieve aanvraag om omgevingsvergunning controleren op volledigheid. Het kan zijn dat uit deze toets blijkt dat er nog aanvullende gegevens benodigd zijn. Hierover ontvangt u een aparte brief.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. Jaeqx van de sector Ruimte, telefoonnummer: 043-3068507, e-mailadres: m.jaeqx@vaals.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals, namens dezen,



de heer M. Jaeqx
Medewerker vergunningen

cc Bureau Financiën.
cc gemachtigde, Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V., t.a.v. dhr.
Steins, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Invloed 12b op 12a

Berekend op: 2021/07/12 14:36:58

Project: Oude Akerweg 12a - 12b

RD X coördinaat: 197 500

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 0

RD Y coördinaat: 309 500

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 0

Berekende ruwheid: 0.206

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2021

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: C:\Fijn stof

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
W1	198 162	310 048	15.14	6.0
W2	198 165	310 053	15.14	6.0
W3	198 167	310 057	15.14	6.0
W4	198 168	310 063	15.14	6.0
W5	198 169	310 072	15.14	6.0
W6	198 161	310 054	15.14	6.0
W7	198 165	310 066	15.14	6.0
W8	198 165	310 074	15.13	6.0
T1	198 169	310 043	15.18	6.0
T2	198 176	310 048	15.29	6.0

Brongegevens

Naam : Ep 1	Type: AB
RD X Coord.: 198 182	RD Y Coord.: 310 029
	Emissie: 0.00022
hoogte van emissiepunt: 1.50	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 4.8
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 198 203
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 310 017
	lengte van gebouw: 50.00
	breedte van gebouw: 31.00
	orientatie van gebouw: 149.00
Naam : Ep 2	Type: AB
RD X Coord.: 198 159	RD Y Coord.: 310 021
	Emissie: 0.00005
hoogte van emissiepunt: 1.50	
verticale uitreesnelheid: 0.40	hoogte van gebouw: 4.1
diameter van emissiepunt: 0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 198 172
temperatuur van emisstroom: 285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 310 014
	lengte van gebouw: 28.00
	breedte van gebouw: 12.00
	orientatie van gebouw: 149.00

Project: Oude Akerweg 12a - 12b - Berekening: Invloed 12b op 12a

Not Enough Data

- 40
- 32,5
- 10

Bestand Bewerken Opmaak Beeld Help

Kolomno:		referentie jaar: 2021							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
X	Y	Totaal	bron	GCN	N50-tot	N50-GCN	zeezout (ug/m3)	-dagen	
198162.0	310048.0	15.14	0.03	15.10	6.00	6.00	1	2	
198165.0	310053.0	15.14	0.04	15.10	6.00	6.00	1	2	
198167.0	310057.0	15.14	0.04	15.10	6.00	6.00	1	2	
198168.0	310063.0	15.14	0.04	15.10	6.00	6.00	1	2	
198169.0	310072.0	15.14	0.03	15.10	6.00	6.00	1	2	
198161.0	310054.0	15.14	0.03	15.10	6.00	6.00	1	2	
198165.0	310066.0	15.14	0.03	15.10	6.00	6.00	1	2	
198165.0	310074.0	15.13	0.03	15.10	6.00	6.00	1	2	
198169.0	310043.0	15.18	0.08	15.10	6.00	6.00	1	2	
198176.0	310048.0	15.29	0.18	15.10	6.00	6.00	1	2	

PM10 - Toelichting op de getallen:

- kolom 1: x-coördinaat receptorpunt
- kolom 2: y-coördinaat receptorpunt
- kolom 3: Jaargemiddelde concentratie (bron + GCN)
- kolom 4: Jaargemiddelde concentratie (alleen bron)
- kolom 5: Jaargemiddelde concentratie (alleen GCN)
- kolom 6: Aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde grenswaarde (bron + GCN)
- kolom 7: Aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde grenswaarde (alleen GCN)
- kolom 8: Mogelijke zeezout correctie op jaargemiddelde concentratie (ug/m3)
- kolom 9: Mogelijke zeezout correctie op aantal overschrijdingsdagen

Memo

Datum 12 augustus 2021
Documentnummer M217103.006/GGO
Relatie de heer D. Hoendermis
Onderwerp Akoestische motivatie realisatie plattelandswoning Oude Akerweg 12a te Vaals

In onderhavige memo wordt onderzocht wat de geluidbelasting op de Oude Akerweg 12a te Vaals is ten gevolge van de verkeersbewegingen en activiteiten binnen de inrichting (manegebedrijf) gelegen aan de Oude Akerweg 12.

Aanleiding hiervan is de wens om op de Oude Akerweg 12a een plattelandswoning te realiseren. In navolgende figuur is dit pand (huidige bedrijfswoning) weergegeven met de te toetsen gevels.



Figuur 1: Planlocatie van bestaande pand met de te toetsen gevels.

Uitgangspunten regelgeving

Een plattelandswoning wordt in juridisch opzicht beschouwd als behorende tot het bedrijf waar deze planologisch onderdeel van uit maakt. Voor wat betreft geluid hoeft een plattelandswoning niet getoetst te worden op geluid uit de eigen inrichting. Vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat dient die geluidsbelasting wel inzichtelijk te worden gemaakt in het kader van een integrale afweging.

In onderhavige memo wordt getoetst of de plattelandswoning kan voldoen conform VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In navolgende tabel zijn deze normen samengevat.

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) ¹⁾	65 dB(A)

Tabel 1: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

Het gebiedstype in onderhavige planlocatie betreft rustig buitengebied; vergelijkbaar met een rustige woonwijk, derhalve zal in eerste instantie gekeken worden of voldaan kan worden aan stap 2 voor een rustige woonwijk.

Uitgangspunten bedrijfsvoering

Hieronder is de representatieve bedrijfssituatie nader beschouwd. De volledige gegevens zijn weergegeven in de bijlage.

- Laden van mest: twee keer per week wordt er in de dagperiode mest afgevoerd. Worst-case wordt uitgegaan van twee keer per dag, voor een half uur bedrijfstijd per keer (b 01).
- Werkzaamheden met de shovel/tractor. Per dag wordt er in de dagperiode maximaal 2 uur gewerkt met de shovel/tractor. In de avondperiode worden deze machines beperkt gebruikt. De meest akoestisch relevante werkzaamheden vinden plaats naast de schuur (op 01). Daarnaast rijdt de shovel/tractor meermaals heen en weer over het terrein (mb 02). Er wordt worst-case uitgegaan dat deze maximaal 22 keer heen en weer rijdt over het terrein.
- aanvoer- en afvoerbewegingen met vrachtwagens: maximaal twee vrachtwagens per dag voor het laden van de mest, in de dagperiode (mb 01).
- aanvoer- en afvoerbewegingen met personenauto's/bestelbussen: maximaal 30 auto's in de dag- en 10 auto's in de avondperiode. Gezien het een combinatie van personenauto's/bestelbussen en/of auto's met aanhangwagen betreft wordt er worst-case voor al deze bewegingen gerekend met een bronvermogen dat overeenkomt met een bestelbus (mb 03);

Uitgangspunten modellering

De omgeving is worst-case als akoestisch hard (bodemfactor 0,00) in rekening gebracht. De gebouwhoogten zijn ingeschat middels Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN3). Er zijn geen afschermingen gemodelleerd.

Ter bepaling van de geluidbelasting (immissieniveau) zijn de waarneempunten geprojecteerd op een hoogte ten opzichte van het maaiveld van 1,5 meter (begane grond) voor de dagperiode en 5,0 meter (eerste verdieping) voor de avond- en nachtperiode. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid (exclusief gevelreflectie).

In navolgende tabellen is een overzicht van de akoestisch relevante geluidbronnen binnen de inrichting in de RBS weergegeven.

Akoestisch relevante (stationaire) geluidbronnen binnen de inrichting in de beschouwde RBS

Bron	Bron-nummer	Bronvermogen		Bedrijfstijd		
		L_w	$L_{w,max}$	dag ¹⁾	avond ¹⁾	nacht ¹⁾
Laden mest	b 01 en pb 09	104	113	1	-	-
Shovel/Tractor	ob 01	102	-	2	0,167	-

Tabel 2: Akoestisch relevante geluidbronnen binnen de inrichting in de beschouwde RBS

¹⁾ Bedrijfstijden zijn weergegeven in uren per bron.

Vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde RBS

Beweging 10 km/u)	Bron-nummer	Bronvermogen		Aantal aan- en afvoerbewegingen		
		L_w	$L_{w,max}$	dag	avond	nacht
Vrachtwagens:						
- Laden mest	mb 01	103	108 ²⁾	4	-	-
Personenauto's/Bestelauto's:						
- aankomst/vertrek	mb 03	92	97	30 ¹⁾	10 ¹⁾	-
Shovel/Tractor:						
- algemene werkzaamheden	mb 02	102	-	20	2	-

Tabel 3: Vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde RBS

¹⁾ mb 03 is al in een heen- en weergaande beweging gemodelleerd, derhalve zijn dit dezelfde aantallen als de maximaal te verwachten voertuigen.

²⁾ Een optrekpiek van een vrachtwagen is bij vergelijkbare projecten vastgesteld op 108 dB(A).

Resultaten

Om voldoende inzicht te krijgen in de aangevraagde situatie, is deze rekentechnisch nader onderzocht. De resultaten zijn opgenomen in de bijlage. In navolgende tabel zijn de rekenresultaten samengevat.

De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) zijn voor de maatgevende posities bepaald met Geomilieu door de hoogste te verminderen met de C_m correctiefactor.

Rekenpunt	Geluidniveaus in dB(A)						
	Dag		Avond		Nacht		Eemaal
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	
t 01 – gevel oost	47	65	44	64	-	-	47
t 02 – gevel oost	49	65	45	65	-	-	50
t 03 – gevel zuid	49	70	45	69	-	-	50

Tabel 4. Rekenresultaten RBS

Uit vorenstaande tabel blijkt dat in de RBS ter plaatse van beoordelingspunten niet wordt voldaan aan de gestelde geluideisen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor stap 2 van de VNG-publicatie. Het maximale geluidniveau overschrijdt eveneens de te hanteren grenswaarde.

Aan stap 3 van de VNG-publicatie wordt echter wel voldaan, uitgaande dat er in de avondperiode niet direct naast de zuidelijke gevel wordt geparkeerd/weggereden.

Hier ontstaat wegens een piekgeluid van dichtslaande portieren van auto's een maximaal niveau van 69 dB(A).

Kijkende naar de detailberekeningen in de bijlage kan bij een afstand van circa 13 meter (pb 06) wel voldaan worden in de avondperiode voor de zuidelijke gevel. Binnen die afstand kunnen niet meer dan 4 auto's parkeren; hetgeen het aantal pieken beperkt. Daarbij is het dichtmaken van portieren van auto's ook voor de bewoners van de plattelandswoning geen onbekend geluid en zijn die pieken niet zodanig hoog dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aangezien in de avondperiode worst-case sprake is van maximaal 10 auto's en er ruim de mogelijkheid is om elders te parkeren worden er geen problemen verwacht ten aanzien van het uitvoeren van deze bedrijfsactiviteiten. Bij elders parkeren binnen de inrichting wordt er voldaan aan het maximale geluidniveau.

Daarnaast is er, ook met het gebruik maken van stap 3 nog altijd sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen, uitgaande van de minimale 20 dB gevelwering van het Bouwbesluit. Voor pieken geldt in de woning een etmaalwaarde niveau van 55 dB(A). Bij een geluidsbelasting van 69 dB(A) en een gevelwering van 20 dB is in de woning sprake van een piekniveau van 49 dB(A). Dit voldoet aan de norm van 55 dB(A) etmaalwaarde in de avondperiode.

Gezien het beperkt aantal vervoersbewegingen en daar te verwachten is dat het merendeel van de verkeersbewegingen plaats vindt richting de Schuurmolenweg en N278, kan wat betreft het aspect indirecte hinder gesteld worden dat dit zondermeer zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Derhalve is dit aspect verder niet behandeld in onderhavige memo.

Conclusie

<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau</i> ($L_{Ar,LT}$)	<ul style="list-style-type: none">• Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 3 uit de VNG-publicatie voor rustige woonwijk, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.
<i>Maximaal geluidniveau</i> (L_{Amax})	<ul style="list-style-type: none">• Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 3 uit de VNG-publicatie voor rustige woonwijk, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde.
<i>Indirecte hinder</i>	<ul style="list-style-type: none">• Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

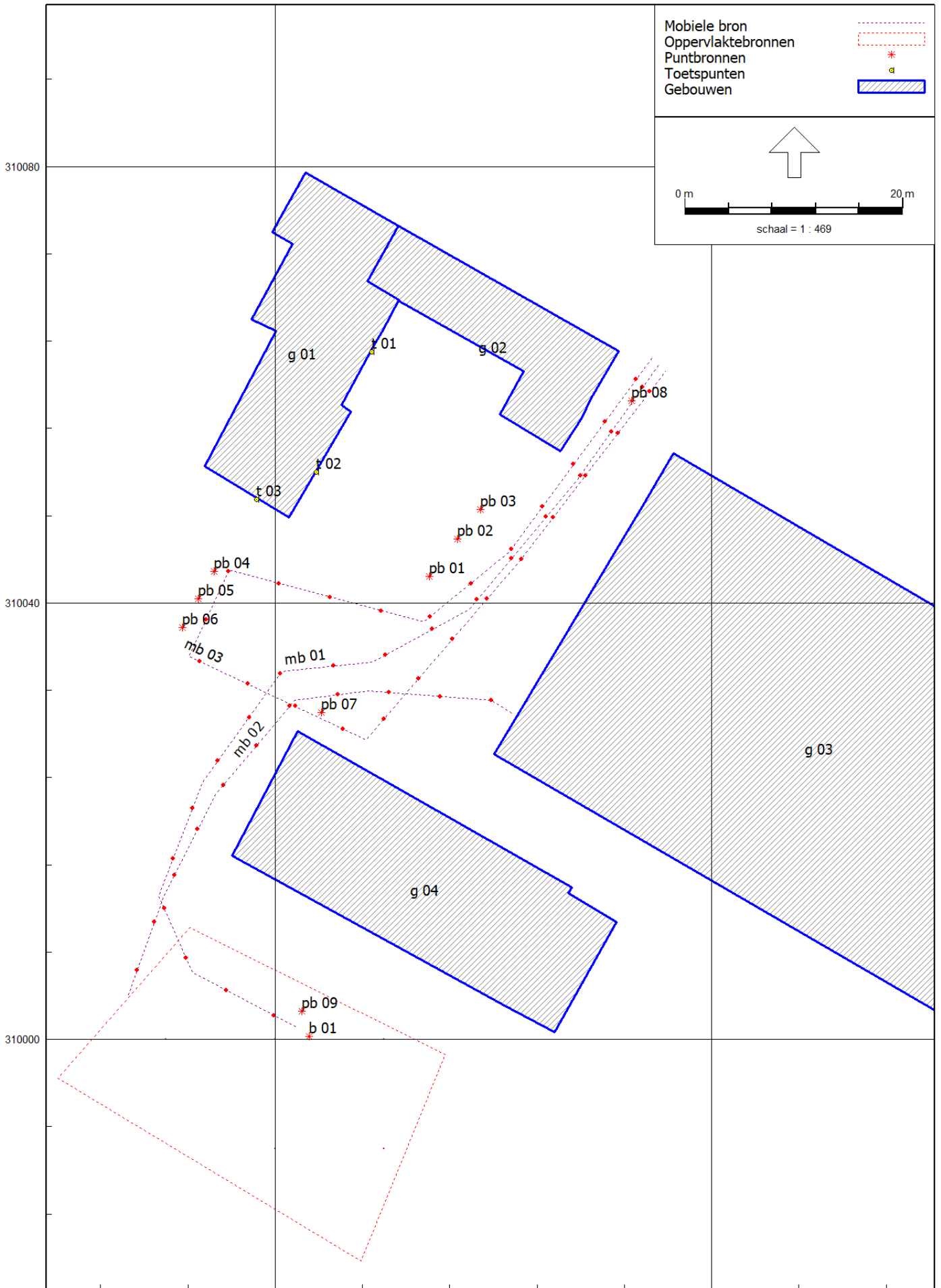
Het overgrote deel van de activiteiten vindt plaats gedurende de dagperiode. Voor de avondperiode geldt dat gezien de ruimte binnen het terrein het mogelijk is om auto's niet direct bij de zuidelijke gevel van de plattelandswoning te parkeren wat ten goede komt aan het woon- en leefklimaat. De gemodelleerde activiteiten die 's avonds plaats vinden zijn daarnaast van beperkte aard, namelijk maximaal 10 auto's die zich bevinden op het terrein.

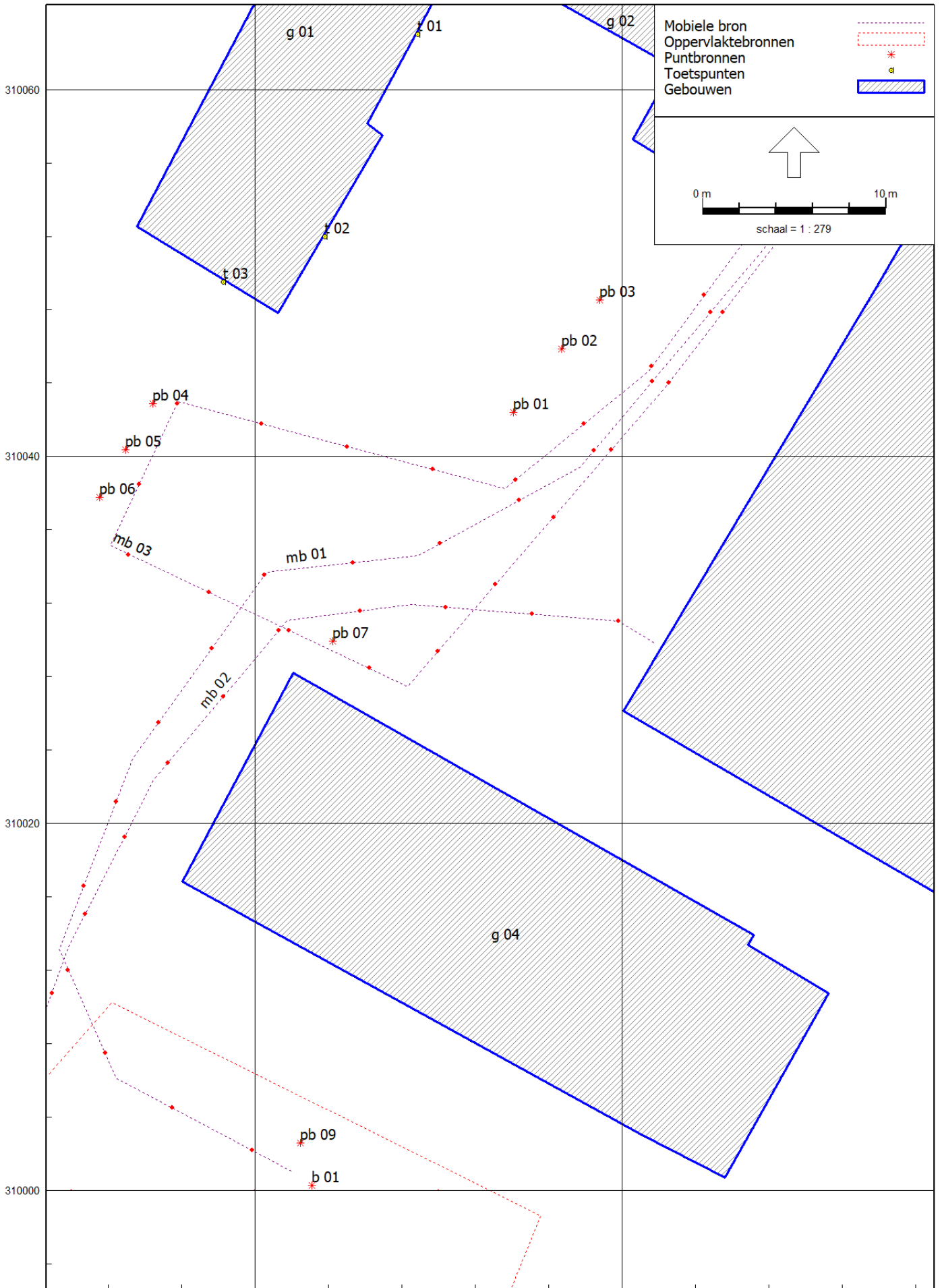
Daarbij komt dat meerdere activiteiten slechts enkele malen per week plaatsvinden. Er zal daarmee geen sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij geldt ook dat er sprake is van een plattelandswoning en geen afstandsvergroting plaats kan vinden door middel van het verder

weg realiseren van die plattelandswoning. Voorts is bij een minimale gevelwering van 20 dB zoals gesteld in het Bouwbesluit binnen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

G.R.M. Goertz
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV





Model: M217103.006/GGO
Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Groep	Omschr.	ISO_H	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
mb 01	LAr,LT	Vrachtwagen	0,75	4	--	--	37,83	--	--	10	5,00	63,90	76,40	87,60	90,40
mb 02	LAr,LT	Shovel/tractor	0,75	20	2	--	31,05	36,28	--	10	5,00	61,50	80,90	91,60	91,40
mb 03	LAr,LT	Personenauto/Bestelbus	0,75	30	10	--	29,18	29,18	--	10	5,00	50,00	54,20	62,50	79,30

Model: M217103.006/GGO
Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
mb 01	94,60	99,50	97,70	91,50	86,00	103,27
mb 02	95,40	97,50	94,20	89,80	84,10	102,01
mb 03	84,70	87,80	86,30	79,20	68,40	91,77

Model: M217103.006/GGO
 Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Groep	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	TypeLw	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k
ob 01	LAr,LT	Shovel/tractor	0,75	0,00	Relatief	True	2,0007	0,1679	--	61,50	80,90	91,60	91,40	95,40	97,50	94,20	89,80

Model: M217103.006/GGO
Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
ob 01	84,10	102,01	102,01

Bijlage 2
Invoergegevens

Model: M217103.006/GGO
Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Groep	Omschr.	Hoogte	X	Y	Tb(u) (D)	Tb(u) (A)	Tb(u) (N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
b 01	LAr,LT	Laden mest	1,00	198163,11	310000,27	1,0004	--	--	60,00	81,40	86,70	92,10	95,00	98,10	97,80
pb 01	LAmaz	(Portier) auto piek	0,75	198174,10	310042,41	1,0004	1,0001	--	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00
pb 04	LAmaz	(Portier) auto piek	0,75	198154,41	310042,89	1,0004	1,0001	--	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00
pb 02	LAmaz	(Portier) auto piek	0,75	198176,73	310045,84	1,0004	1,0001	--	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00
pb 03	LAmaz	(Portier) auto piek	0,75	198178,81	310048,54	1,0004	1,0001	--	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00
pb 05	LAmaz	(Portier) auto piek	0,75	198152,93	310040,38	1,0004	1,0001	--	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00
pb 06	LAmaz	(Portier) auto piek	0,75	198151,53	310037,77	1,0004	1,0001	--	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00
pb 07	LAmaz	(Portier) auto piek	0,75	198164,24	310029,94	1,0004	1,0001	--	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00
pb 08	LAmaz	Vrachtauto piek	0,75	198192,67	310058,55	1,0004	--	--	63,90	76,40	87,60	90,40	94,60	99,50	97,70
pb 09	LAmaz	Laden mest	1,00	198162,46	310002,60	1,0004	--	--	60,00	81,40	86,70	92,10	95,00	98,10	97,80

Model: M217103.006/GGO
Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
b 01	97,30	91,50	103,92	103,92
pb 01	81,00	74,20	90,62	96,62
pb 04	81,00	74,20	90,62	96,62
pb 02	81,00	74,20	90,62	96,62
pb 03	81,00	74,20	90,62	96,62
pb 05	81,00	74,20	90,62	96,62
pb 06	81,00	74,20	90,62	96,62
pb 07	81,00	74,20	90,62	96,62
pb 08	91,50	86,00	103,27	108,27
pb 09	97,30	91,50	103,92	112,92

Model: M217103.006/GGO
Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t 01	gevel oost	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 02	gevel oost	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 03	gevel zuid	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

Model: M217103.006/GGO
Oude Akerweg 12a - Gemeente Vaals
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl.	63
g 02	Oude Akerweg 12b	6,70	0,00	Relatief	0 dB		0,80
g 04	Oude Akerweg 12	4,30	0,00	Relatief	0 dB		0,80
g 03	Oude Akerweg 12	7,40	0,00	Relatief	0 dB		0,80
g 01	Oude Akerweg 12a	8,60	0,00	Relatief	0 dB		0,80

Rapport: Resultatentabel
 Model: M217103.006/GGO
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: LAr,LT
 Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
t 01_A	gevel oost	198168,86	310063,01	1,50	46,78	42,38	--	47,38	79,99	
t 01_B	gevel oost	198168,86	310063,01	5,00	48,53	43,63	--	48,63	79,92	
t 02_A	gevel oost	198163,80	310051,99	1,50	49,09	44,84	--	49,84	81,97	
t 02_B	gevel oost	198163,80	310051,99	5,00	50,27	45,48	--	50,48	81,82	
t 03_A	gevel zuid	198158,30	310049,51	1,50	48,87	45,02	--	50,02	80,92	
t 03_B	gevel zuid	198158,30	310049,51	5,00	50,04	45,41	--	50,41	80,71	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Detailberekening t 02_B

Rapport: Resultatentabel
 Model: M217103.006/GGO
 LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: t 02_B - gevel oost
 Groep: LAr,LT
 Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
t 02_B	gevel oost	198163,80	310051,99	5,00	50,27	45,48	--	50,48	81,82
mb 03	Personenauto/Bestelbus	198194,51	310062,43	0,75	42,15	42,15	--	47,15	71,33
mb 02	Shovel/tractor	198146,52	310004,10	0,75	45,46	40,23	--	45,46	76,51
ob 01	Shovel/tractor	198140,09	309996,46	0,75	45,22	39,23	--	45,22	53,05
b 01	Laden mest	198163,11	310000,27	1,00	37,98	--	--	37,98	48,77
mb 01	Vrachtwagen	198195,09	310061,78	0,75	41,88	--	--	41,88	79,71

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: M217103.006/GGO
 LMax totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: LMax

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
t 01_A	gevel oost	198168,86	310063,01	1,50	64,59	64,59	--	
t 01_B	gevel oost	198168,86	310063,01	5,00	64,39	64,39	--	
t 02_A	gevel oost	198163,80	310051,99	1,50	65,35	65,35	--	
t 02_B	gevel oost	198163,80	310051,99	5,00	66,39	65,03	--	
t 03_A	gevel zuid	198158,30	310049,51	1,50	69,93	69,93	--	
t 03_B	gevel zuid	198158,30	310049,51	5,00	68,82	68,82	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Detailberekening t 03_B

Rapport: Resultatentabel
 Model: M217103.006/GGO
 LAmaz bij Bron/Groep voor toetspunt: t 03_B - gevel zuid
 Groep: LAmaz

Naam								
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
t 03_B	gevel zuid	198158,30	310049,51	5,00	68,82	68,82	--	
pb 04	(Portier) auto piek	198154,41	310042,89	0,75	68,82	68,82	--	
pb 05	(Portier) auto piek	198152,93	310040,38	0,75	66,57	66,57	--	
pb 06	(Portier) auto piek	198151,53	310037,77	0,75	64,70	64,70	--	
pb 07	(Portier) auto piek	198164,24	310029,94	0,75	61,15	61,15	--	
pb 01	(Portier) auto piek	198174,10	310042,41	0,75	56,47	56,47	--	
pb 02	(Portier) auto piek	198176,73	310045,84	0,75	51,39	51,39	--	
pb 03	(Portier) auto piek	198178,81	310048,54	0,75	48,96	48,96	--	
pb 08	Vrachtauto piek	198192,67	310058,55	0,75	49,19	--	--	
pb 09	Laden mest	198162,46	310002,60	1,00	57,72	--	--	
LAmaz	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	70,08	68,82	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen