



Gemeente Vaals
Bestemmingsplan 'Kern Vijlen'
Toelichting



Rapportnummer: 211x00850/Va-Up2

Datum: 31 oktober 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: Dhr. J. Munten

Projectteam BRO: Dhr. drs. Frits Peeters en mevr. ing. Guusje Peeters

Concept: 27 september 2006

Voorontwerp: 1 december 2006

Ontwerp: 9 november 2007

Vaststelling: 15 december 2008

Trefwoorden: Vijlen, woongebied, DOP

Beknorte inhoud: Onderhavig bestemmingsplan 'Kern Vijlen' voorziet in de juridisch-planologische regeling voor het woon- en uitbreidingsgebied van Vijlen.

BRO Tegelen
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Leeswijzer	7
 DEEL A - PLANOPZET	 9
 2. DORPSVISIE VIJLEN	 11
2.1 Dorpsvisie	11
2.1.1 Kernvisie Vijlen	11
2.1.2 Vertaling leefbaarheidsagenda naar bestemmingsplan	12
 3. JURIDISCHE VORMGEVING	 17
3.1 Bestemmingen	17
3.1.1 Inleidende bepalingen	18
3.1.2 Bestemmingsvoorschriften	18
3.1.3 Algemene bepalingen	23
3.2 Handhaving	24
 DEEL B – VERANTWOORDING	 25
 4. BESTAANDE SITUATIE	 27
4.1 Ruimtelijke structuur	27
4.2 Het sociale leven	28
4.3 Wonen	28
4.4 Werken	29
4.5 Recreatie	30
4.6 Voorzieningen	30
4.7 Verkeer	31
4.8 Omgevingskwaliteit	31
 5. BELEIDSKADER	 33
5.1 Rijksbeleid	33

5.2 Provinciaal beleid	35
5.3 Regionaal beleid	40
5.4 Gemeentelijk beleid	43
5.5 Vigerende bestemmingsplannen	49
 6. ONDERZOEK	 51
6.1 Bedrijven en milieuzonering	51
6.2 Externe veiligheid	53
6.3 Bodemkwaliteit	54
6.4 Luchtkwaliteit	55
6.5 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	57
6.6 Waterhuishouding	57
6.7 Hoogwaterproblematiek	60
6.8 Duurzaamheid	60
6.9 Leidingen	61
6.10 Flora en fauna	61
6.11 Natuur en landschap	63
6.12 Verkeerskundige aspecten	64
6.13 Archeologie	64
6.14 Beschermde en beeldbepalende elementen	65
 7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID	 67
 8. INSPRAAK EN OVERLEG	 69
8.1 Inspraak	69
8.2 Overleg ex artikel 10 Bro	70
 9. PROCEDURE	 79
 BIJLAGE 1. Wettelijk kader flora en fauna	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2004 is de 'Ruimtelijke Structuurschets gemeente Vaals' door de raad van de gemeente Vaals vastgesteld. In deze schets zijn voor de kleine kernen, zoals Vijlen, de volgende sectorale opgaven gesteld:

- voor de kleine kernen is het op peil houden van een basispakket aan voorzieningen een zorgplicht van de gemeente. Een nadere definiëring van dit basispakket alsmede de rol welke de gemeentelijke (maar ook provinciale) overheid hierin spelen is noodzakelijk;
- in de kernen is geen ruimte voor nieuwe bedrijvigheid, met uitzondering van strikt gereguleerde, kleinschalige, milieuvriendelijke bedrijvigheid binnen de huidige woongebieden.

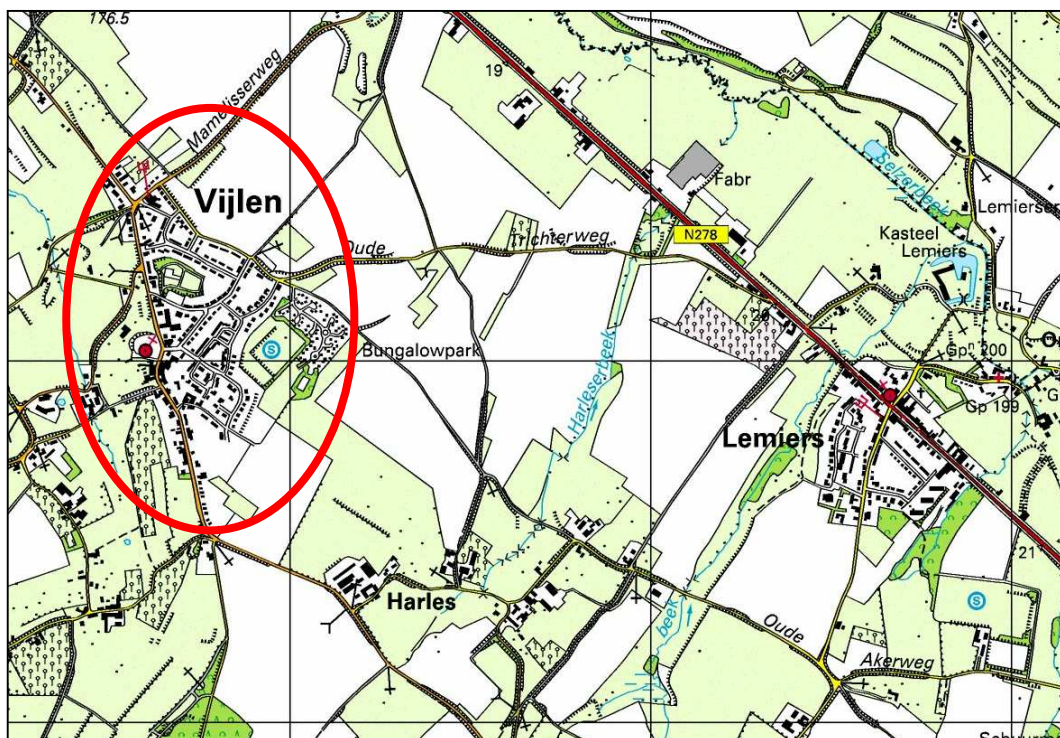
Uit deze opgaven vloeien vragen voort ten aanzien van de leefbaarheid van een kern. In dit kader is dan ook een dorpsvisie voor Vijlen opgesteld waarin nader ingegaan wordt op bovenstaande aspecten. Om de gewenste visie voor Vijlen te realiseren moeten concrete projecten worden uitgevoerd. Hiertoe is een leefbaarheidsagenda opgesteld waarin alle concrete agendapunten (projecten) welke uit de visie naar voren zijn gekomen, opgenomen zijn.

Uit de leefbaarheidsagenda blijkt dat een aantal van de agendapunten uitgevoerd kunnen worden middels het opnemen van een passende regeling in het bestemmingsplan. Alleen de ruimtelijk relevante agendapunten kunnen doorvertaald worden in het bestemmingsplan. In een aantal gevallen is uitwerking in het bestemmingsplan slechts mogelijk indien het een concreet project betreft (een ontwikkeling die binnen de wettelijke bestemmingsplanperiode van 10 jaar gerealiseerd kan worden en waarvoor de eventuele benodigde onderzoeken reeds uitgevoerd zijn). Indien het project nog niet volledig ontwikkeld is, kan het mogelijk wel als een indirecte ontwikkeling meegenomen worden in het bestemmingsplan.

De geldende bestemmingsplannen voor Vijlen zijn inmiddels gedateerd (zie ook paragraaf 5.5). Door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied wordt een aantal sterk verouderde bestemmingsplannen voor deze gebieden vervangen door één moderne, uniforme regeling.

Onderhavig nieuw bestemmingsplan kan vervolgens voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- overzichtelijk en goed bruikbaar in de praktijk;
- handhaafbaar;
- uniform wat betreft definities en voorschriften;



Afbeelding 1. Ligging plangebied

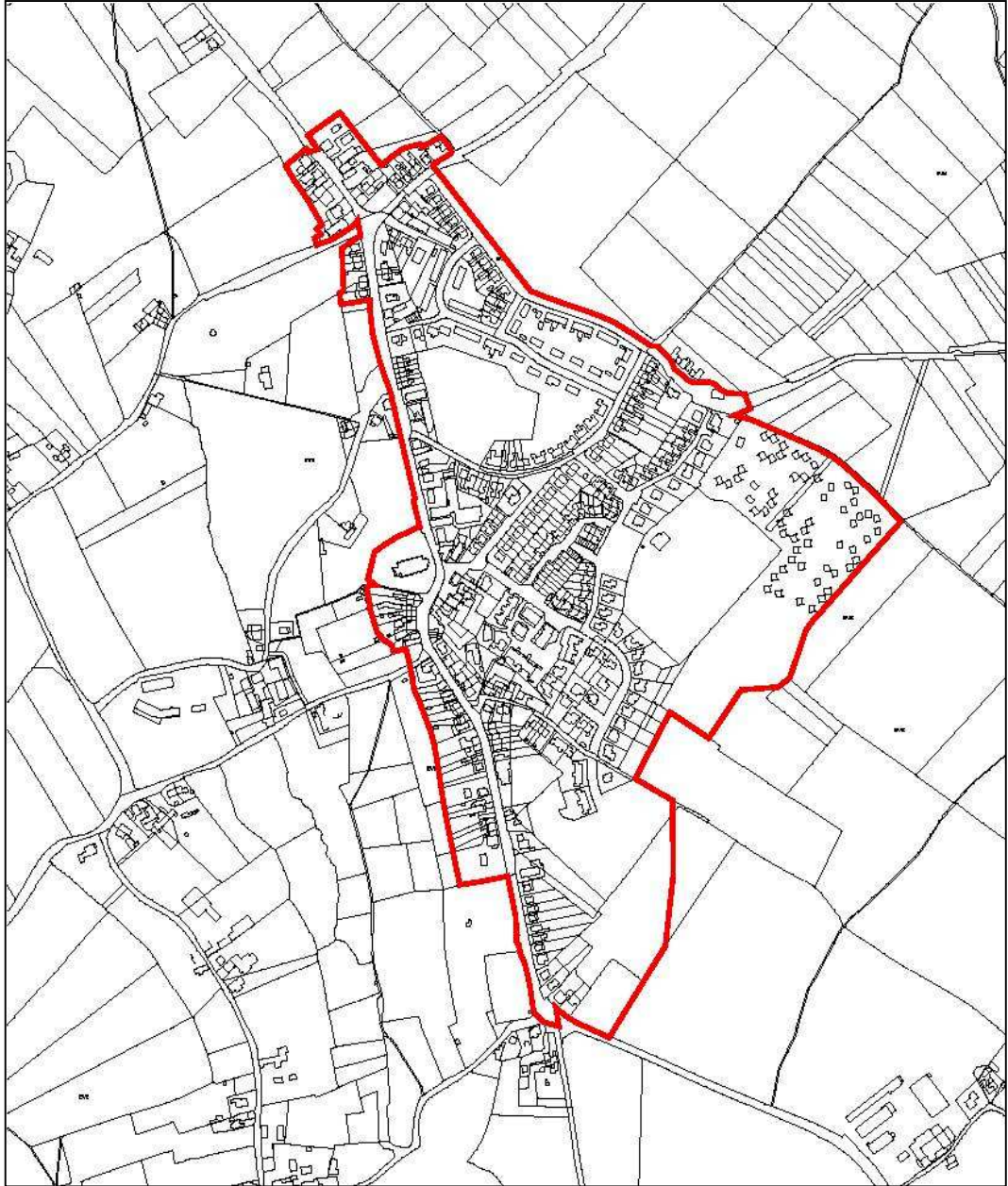
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gebaseerd op de ligging van de contour om Vijlen welke afkomstig is van het contourenbeleid van de provincie Limburg. Daarbij zijn de huidige bestemmingsplangrenzen zo veel mogelijk in acht genomen. De planbegrenzing is als volgt:

- in noordelijke richting wordt de grens bepaald door de eerste bebouwing aan de Mamelisserweg;
- in oostelijke richting volgt de plangrens vervolgens de Oude Trichterweg richting het vakantiepark Reevallis;
- vervolgens loopt de plangrens terug in westelijke richting aan de achterzijde van de bebouwing aan de Pater Gelissenstraat. Dit gebied betreft het meest recente uitbreidingsgebied van Vijlen;
- de grens loopt vervolgens verder in zuidelijke richting om het nog onbebouwde gebied dat aansluitend aan het laatste uitbreidingsgebied gelegen is. Binnen dit gebied bevinden zich nog enkele indirecte woningbouwtitels en is op basis van het contingentenbeleid nog meer ruimte voor woningbouw;
- vervolgens loopt de plangrens in noordelijke richting aan de oostzijde van langs de Vijlenberg;

- vanaf het punt dat ook aan de westzijde van de Vijlenberg bebouwing is, vervolgt de plangrens zich aan de achterzijde van deze bebouwing aan de westzijde van de Vijlenberg;
- nadat de St. Martinuskerk en bijbehorende gronden zijn gepasseerd, volgt de plangrens in noordelijke richting aan de oostzijde van de Vijlenberg;
- als laatste bevindt zich in het plangebied de bebouwing en bijbehorende gronden rondom de kruising van de Hilleslagerweg met de Vijlenberg en Mamelisserweg. De Boomerbergweg valt geheel buiten het plangebied.

De planbegrenzing sluit hiermee zo veel mogelijk aan bij de bestaande plangrenzen van de momenteel nog vigerende bestemmingsplannen (zie paragraaf 5.5). De gebieden die in de vigerende bestemmingsplannen bestemd zijn als 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden' zijn niet meegenomen binnen het plangebied van onderhavig nieuw bestemmingsplan voor Vijlen.



Afbeelding 2. Planbegrenzing

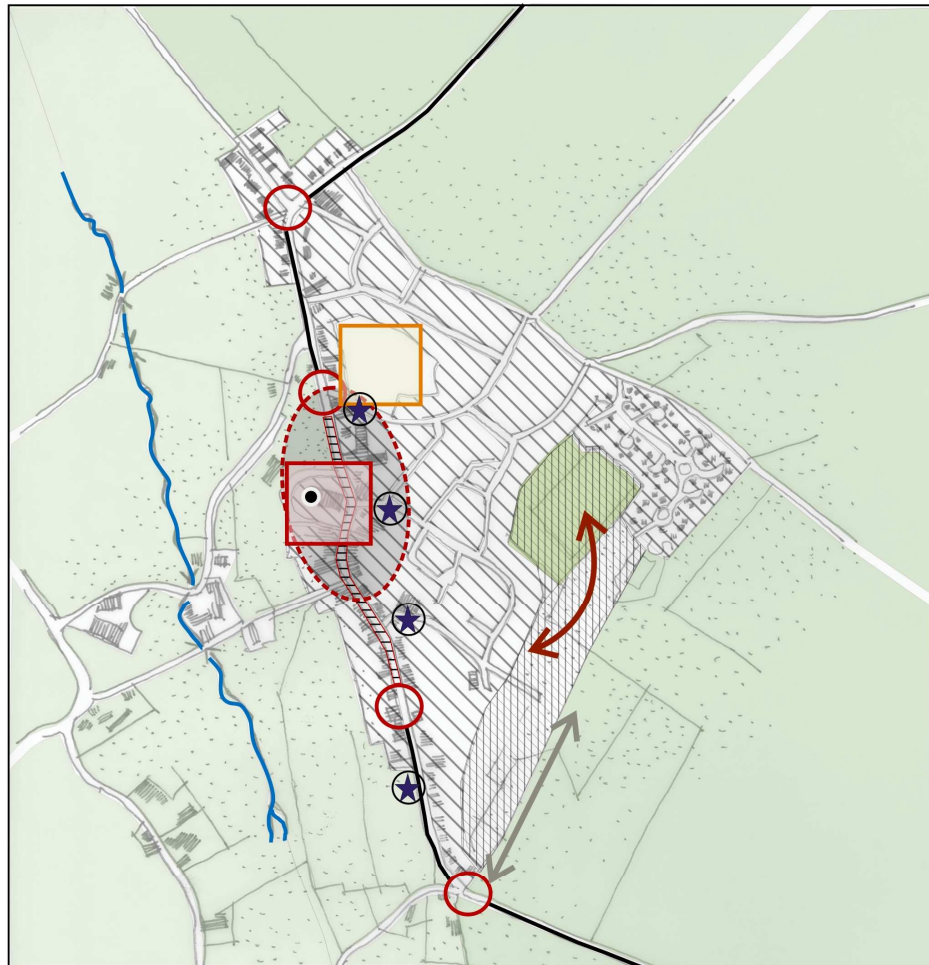
1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is omwille van de leesbaarheid en toegankelijkheid in twee delen geknipt: een deel 'planopzet' (A) en een deel 'verantwoording' (B).

Deel A, 'planopzet', geeft de mogelijke en gewenste ontwikkelingen in het plangebied weer. Deze hoofdstukken geven aan wat er gaat gebeuren (hoofdstuk 2: stedenbouwkundige planopzet). Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de voorschriften beoogd wordt, is het lezen van dit deel voldoende. Deel B, 'verantwoording', gaat in op de achtergronden van de planopzet. De achtergronden en randvoorwaarden van wat in het eerste deel is beschreven, worden hierin nader uitgewerkt en toegelicht. In dit deel komen onder meer het beleidskader, een beschrijving van de huidige ruimtelijk- en functionele situatie, de milieu- en overige aspecten aan de orde. Ook wordt verslag gedaan van de inspraak en het vooroverleg. Indien een meer uitgebreide indruk van het plangebied en de plankeuzen gewenst is, is het lezen van dit deel B aanvullend aan deel A aan te bevelen.

DEEL A - PLANOPZET

Vijlen Dorpsvisie



legenda

- | | |
|--|---|
| Beheer bestaand dorpsgebied | Creatie nieuwe ontsluitingsroute |
| Beheer landschappelijke waarde | Transformatie gebied Woningen (starters & senioren) |
| Beek | Herinrichting Rijksweg |
| Herinrichting rijksweg | Versterken activiteitencentrum bij de koel |
| Verbijzonderen markante plekken Wegdek | Versterken sfeercentrum bij de kerk |
| Zoekgebied vergroting parkeer-Capaciteit | Mogelijkheden centrumvoorzieningen |

Afbeelding 2. Dorpsvisie Vijlen

2. DORPSVISIE VIJLEN

In dit hoofdstuk nader ingegaan op de Dorpsvisie (DOP) die voor Vijlen is opgesteld en de hieruit naar voren gekomen concrete punten op de leefbaarheidsagenda. Het DOP is mede richtinggevend aan de ruimtelijk en functionele structuur van Vijlen. De leefbaarheidsagenda is vastgesteld in de raadsvergadering van 19 december 2005.

2.1 Dorpsvisie

In overleg met de inwoners van Vijlen is een visie opgesteld voor de kern waarbij het aspect leefbaarheid het uitgangspunt vormde. Een thematische uitwerking van deze visie is en de leefbaarheidsagenda is raadpleegbaar als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft enkele standpunten ingenomen ten aanzien van de verschillende in de visie opgenomen thema's (welke in de tekst in bijlage 1 weergegeven zijn als beleidsdoelstellingen).

De kernvisie voor Vijlen is opgenomen in paragraaf 2.1.1. De ruimtelijke vertaling van de leefbaarheidsagenda volgt in paragraaf 2.1.2.

2.1.1 Kernvisie Vijlen

Vijlen is in de toekomst een sterk sociaal en uitnodigend dorp met een historische en natuurlijke uitstraling. De kerk is een centraal punt in het dorp gericht op een ontmoetings- en verblijfsfunctie. Hiertoe is een centrumplan ontwikkeld, met daarin aanpassingen in de verkeersstructuur, pleinvorming, het aanbrengen van sfeerelementen en mogelijkheden voor economische activiteiten. Vijlen wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan dorpse centrumfuncties en werkgelegenheid. De kleinschalige toeristisch-recreatieve sector staat hierbij voorop.

Vijlen is tevens een prettige woonomgeving waarin de verkeersoverlast zo veel mogelijk beperkt is. De Vijlenberg is heringericht en de toeristische parkeerstroom is goed gereguleerd. Er is veel aandacht voor openbare groenvoorzieningen.

Doordat actief is ingezet op woningbouwontwikkeling aansluitend bij de meest recente nieuwbouwontwikkelingen, is Vijlen een aantrekkelijk woondorp voor zowel senioren als starters, alsook andere doelgroepen. Doordat deze doelgroepen goed vertegenwoordigd zijn in het dorp, is ook het verenigingsleven bloeiend en de aanwas voldoende. Om ontplooiingskansen voor jongeren te faciliteren worden ontmoetingsplaatsen gerealiseerd en worden verenigingen gestimuleerd jeugdbeleid in te voeren. Verschillende bewonersgroepen vervullen een actieve rol in de breed opgezette evenementencommissie.

De Koel neemt een belangrijke functie in als ontmoetingsplaats voor het sociale leven en vormt daarmee naast de locatie rond de kerk een tweede centrum, het sociaal actieve centrum, terwijl de kerk het sfeercentrum vormt.

2.1.2 Vertaling leefbaarheidsagenda naar bestemmingsplan

In onderhavige paragraaf zijn de concrete ruimtelijke projecten, voortvloeiend uit de leefbaarheidsagenda, opgenomen welke (deels) middels het bestemmingsplan mogelijk gemaakt kunnen worden. Hierbij is tevens een uitleg opgenomen over hoe het betreffende project in het bestemmingsplan vertaald is.

1. Woningsplitsing

In de visie is opgenomen dat voor de grotere (beeldbepalende) panden in de kern, in de toekomst de mogelijkheid zou moeten bestaan om deze te splitsen in meerdere wooneenheden. Hierdoor kunnen kleinere wooneenheden ontstaan welke geschikt zijn voor bijvoorbeeld kleine huishoudens of senioren.

Woningsplitsing is echter niet als een beleidsuitgangspunt overgenomen door het college.

Woningsplitsing zal plaats dienen te vinden op basis van particulier initiatief. In het bestemmingsplan kunnen wel (indirecte) voorwaarden worden geschapen om woningsplitsing mogelijk te maken. Het splitsen van woningen is dan ook geen doel op zich.

Woningsplitsing wordt derhalve mogelijk gemaakt middels een binnenplanse vrijstelling onder de woonbestemming en de gemengde bestemming. Woningsplitsing is alleen mogelijk in monumentale of beeldbepalende bebouwing, danwel in bebouwing welke aan de Vijlenberg gelegen is en mits het betreffende gebouw gelegen is binnen de contour om Vijlen.

Aan het splitsen van woningen zijn verder nog enkele andere voorwaarden verbonden. Zo dienen de woningen te voldoen aan de bouwvoorschriften zoals deze gelden voor nieuwe woningen, mag de bouwmassa van de te splitsen bebouwing niet worden vergroot, mogen het stedenbouwkundige beeld en cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden aangetast, mag er geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

2. 10 contingenten gereserveerd tot 2015. Bouwen voor specifieke doelgroepen (jongeren-ouderen)/ uitbreiding/bouwen in zuidelijke richting

Met de regio Maastricht en Mergelland en de provincie Limburg zijn afspraken gemaakt met betrekking tot het t/m 2009 te realiseren woningbouwprogramma van de gemeente Vaals. Het totale gemeentelijke woningbouwprogramma omvat 389 woningen t/m 2009, waarvan er 5 zijn gereserveerd voor Vijlen en 3 voor Lemiers. In de vooruitberekening voor de periode 2010 t/m 2014 -waarvoor nog geen geldende regionale woonvisie is vastgesteld- zijn nog eens 5 woningen voor Vijlen gereser-

veerd en 2 voor Lemiers. In totaal is er tot 2014 dus maar rekening gehouden met 10 woningen voor Vijlen en 5 voor Lemiers. De reden voor deze beperkte aantallen voor de kleinere kernen is dat de gemeente Vaals in het verleden met name heeft ingezet op herstructurering in de kern Vaals, waar de nood het hoogste was, om de terugloop in bewonersaantallen een halt toe te roepen. Deze terugloop is onder andere veroorzaakt door een gebrek aan geschikte woningen voor met name starters en ouderen, waardoor er onvoldoende doorstroming plaatsvond.

De provincie zet in haar visie op de woningbouw in Limburg met name in op woningbouw in de centrumsteden als Maastricht. De gemeente is het in principe wel eens met het in hoofdzaak inzetten op woningbouw in de centrumsteden, maar acht het niet aanvaardbaar dat de leefbaarheid in de kleinere kernen afneemt. De gemeente heeft in de kern Vaals al een behoorlijke herstructurering bewerkstelligd. Dit kan natuurlijk niet zonder ook in de kleinere kernen te investeren, want ook hier moeten mensen kunnen kiezen voor een geschikte woning, om de negatieve spiraal te doorbreken en de leefbaarheid te behouden en verbeteren. De gemeente is dus van mening dat ook voor de kleinere kernen een gezonde en op maat gesneden woningbouwontwikkeling onontbeerlijk is.

Naar aanleiding van de resultaten van de Dorpsontwikkelingsplannen voor Vijlen en Lemiers is in opdracht van de gemeente Vaals een woonbehoefteonderzoek (Companen, juli 2006) verricht in Vijlen en Lemiers. In het onderzoek zijn 2 varianten uitgewerkt, te weten scenario a), gericht op doorstroming, alsmede scenario b), gericht op meer direct bouwen voor de behoefte van starters.

Omdat alléén een injectie met nieuwbouwwoningen (gezien de vergrijzingsproblematiek en het te kleine deel van de totale woningmarkt waarover het gaat) de problematiek in beide dorpen niet zal oplossen kiest de gemeente in eerste instantie (terugkoppeling met de bevolking vindt nog plaats) voor de doorstromingsvariant. Daarbij wordt in eerste instantie geopteerd voor het realiseren van nieuwbouwwoningen voor ouderen (huur en koop), teneinde hen een moderne, op hun behoeften afgestemde woning te kunnen aanbieden, terwijl de door hen vrijgemaakte woning kan dienen als onderkomen voor starters en terugkeerders. Aldus zal de leefbaarheid extra impulsen krijgen.

Uit het onderzoek is gebleken dat er een behoefte is voor 40 woningen in Vijlen en 20 in Lemiers voor de komende 10 jaar. Vertaling van de onderzoeksgegevens naar een nieuwbouwprogramma resulteert in een ophoging van het gemeentelijk bouwprogramma voor de (bestemmings)planperiode 2007-2016 met 30 extra woningen voor Vijlen en 15 extra woningen voor Lemiers, naast de reeds opgenomen aantallen woningen.

De gemeente Vaals zet dus in op het bouwen van in totaal 40 woningen in Vijlen en 20 woningen in Lemiers. Hiervoor wordt binnen het bestemmingsplan op een aantal

manieren ruimte geboden. Zo worden er mogelijkheden geboden voor woningsplitsing. Tevens is in het zuid-oosten van de kern het bestaande uitwerkingsgebied uitgebreid (het uit te werken gebied ligt binnen de contour). Er zijn bewust geen directe bouwtitels toegekend, aangezien er nu nog geen uitgewerkte plannen voorliggen voor de betreffende locaties. De gemeente onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor de precieze invulling van deze locaties.

Aangezien de gemeente bij het ontwikkelen van woningbouwplannen ook rekening dient te houden met de woonvisie is ervoor gekozen om de realisatie van deze woningen gefaseerd uit te voeren. Als resultante daarvan zal er een fasering worden aangebracht in lopende woningbouwontwikkelingen binnen Vaals. De gemeente wil in de eerste fase (t/m 2009) met name inzetten op de realisatie van 25 woningen voor ouderen in Vijlen. Na realisatie van deze woningen en evaluatie van de nagestreefde doorstroming zal het gemeentebestuur besluiten over de vraag voor welke doelgroepen en in welk tempo de resterende 15 woningen zullen worden gebouwd. Het gewenste aantal te bouwen woningen is bij de monitoring van de regionale woonvisie opgenomen.

Onder de algemene vrijstellingsbevoegdheid is verder onder andere de bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om, onder voorwaarden, vrijstelling te verlenen voor het verbod op permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen, in het kader van *mantelzorg*.

3. Faciliteren voorzieningen/ ruimte voor kleinschalige voorzieningen, detailhandel en ambachten: mengbestemming voor centrumgebied

De vestiging van nieuwe bedrijfjes, winkeltjes en voorzieningen is hoofdzakelijk afhankelijk van particulier initiatief. Middels het bestemmingsplan kunnen alleen de juiste planologische voorwaarden geschapen worden waardoor deze inrichtingen zich kunnen vestigen danwel verder kunnen uitbreiden.

Voor de verspreid in het dorp voorkomende voorzieningen is een passende bestemming opgenomen, waarbij binnen het bouwblok (met inachtneming van de milieuhygiënische beperkingen) uitbreidingsmogelijkheden zijn opgenomen.

De aanwezige bedrijvigheid in het plangebied, valt binnen de mengbestemming.

Wat betreft de bedrijfsfunctie (ambachtelijke bedrijvigheid) in de mengbestemming, zijn alleen categorie 1 en 2-inrichtingen toegestaan (behoudens de categorie van het reeds aanwezige bedrijf), omdat deze toelaatbaar worden geacht in een woongebied.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe grootschalige bedrijven toegestaan, omdat deze onder andere niet passen in de schaal van het plangebied.

Verder is voor het als zodanig op de plankaart aangeduide centrumgebied (omgeving kerk-Vijlenberg) een zogenaamde centrubestemming (mengbestemming) opgenomen waarbinnen verschillende functies onderling uitgewisseld kunnen worden, zonder dat hiervoor een (buitenplanse) vrijstellingsprocedure doorlopen hoeft te worden.

Indien binnen de bestemming een omzetting naar nieuwe woningen plaatsvindt, dienen hierbij enkele (milieuhygiënische en volkshuisvestingsaspecten) afgewogen te worden. Om deze afweging goed te kunnen laten plaatsvinden is voor deze omzetting een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

4. Ontmoetingsplek ontwikkelen voor jongeren

De gemeente Vaals heeft plannen opgesteld voor de herinrichting van de 'De Koel', zodat dit plein een ontmoetingsfunctie krijgt (en behoud) voor zowel jong en oud.

Op het terrein wordt onder andere voorzien in een voetbalveld (met demontabele doelen) en uitneembare palen ten behoeve van een volleybalnet. Verder is ruimte gereserveerd voor speelvoorzieningen, wordt voorzien in een verharding ten behoeve van het organiseren van evenementen en wordt een verhoogd podium aangelegd.

Voor het gehele terrein is een passende bestemming opgenomen waarbij het terrein voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op kleine schaal toegestaan. Dit schept de mogelijkheid om bankjes en terreinafscheidingen te plaatsen en bijvoorbeeld speelvoorzieningen te realiseren.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Overdekte voorzieningen, welke geheel of gedeeltelijk omsloten door wanden zijn, zijn derhalve niet toegestaan en alleen mogelijk middels een buitenplanse vrijstellingsprocedure.

5. Stimuleren (kleinschalige) verblijfsrecreatie/ ruimere mogelijkheden voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten

Vijlen ligt in een toeristisch gebied en is gebaat, onder andere ter stimulering van de plaatselijke economie, bij het bieden van voorzieningen voor toeristen.

Het ontplooiën van nieuwe toeristische voorzieningen vindt veelal plaats op basis van particulier initiatief. Het bestemmingsplan biedt echter wel een kader dat aan bestaande dagrecreatieve voorzieningen (in onderhavig plangebied betreft dat voor nu alleen het evenemententerrein en horecavoorzieningen) voldoende bestaansrechten geeft. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en mogelijke uitbreidingsplannen (passende bouwblok).

Gezien de schaal van het dorp is het niet de bedoeling grootschalige verblijfsrecreatieve ontwikkelingen toe te staan. Kleinschalige voorzieningen, welke passen bij de authenticiteit van het dorp, zijn conform gemeentelijk beleid wel toegestaan. De bestaande vakantieappartementen aan de Vijlenberg zijn positief bestemd. Verder is het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt monumentale en beeld-

bepalende woonbebouwing te wijzigen in vakantieappartementen. Hieraan zijn wel enkele voorwaarden verbonden: zo mag het totaal aantal (burger)woningen dat aanwezig is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp niet toenemen, er mogen slechts twee vakantieappartementen gerealiseerd worden met een oppervlakte van maximaal 100 m², de aanwezige bouwmassa mag niet worden vergroot stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarde niet wezenlijk worden aangetast en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aangrenzende waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder andere wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen.

Verder is onder de woonbestemming de vrijstelling opgenomen om (onder voorwaarden) bed & breakfast-activiteiten uit te oefenen.

6. Algemeen

Middels het plan 'Herinrichting Vijlenberg' wordt nader onderzocht welke infrastructuurle maatregelen getroffen kunnen worden om de Vijlenberg verkeersveiliger te maken. In dit plan wordt ook nader bekeken of het mogelijk is een plein te creëren tegenover de kerk. In onderhavig bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met de juiste bestemmingen voor de verschillende verblijfs- en verkeersgebieden. Herinrichting van de Vijlenberg of het plein tegenover de kerk is daarmee mogelijk.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan 'Vijlen' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de plankaart, schaal 1:2000
- de voorschriften
- de toelichting

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften. De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart (schaal 1:2000) vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. De plankaart is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

3.1 Bestemmingen

Bij het opstellen van de voorschriften is uitgegaan van de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006' en de standaard zoals die door de gemeente Vaals is opgesteld. Verder is zo veel mogelijk aangesloten bij de voorschriften van het bestemmingsplan 'Kern Vaals'.

De voorschriften zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen met daarin de begripsbepalingen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen. Hiermee worden de op de plankaart opgenomen bestemmingen (op alfabetische volgorde) geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bepaling, algemene gebruiksbepalingen en algemene vrijstellingen;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen.

Het belangrijkste doel van de voorschriften is om de bouw- en gebruiksvoorschriften van de verschillende bestemmingen aan te geven.

3.1.1 Inleidende bepalingen

Begripsomschrijvingen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de voorschriften mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

Bij de wijze van meten is slechts gedeeltelijk gebruik gemaakt van het rapport 'Op dezelfde leest' van de Werkgroep Standaardisering Bestemmingsplanvoorschriften (W.S.B.).

3.1.2 Bestemmingsvoorschriften

Algemene beschrijving in hoofdlijnen

In de voorschriften van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3). Dit instrument is vervat in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en vormt een belangrijke aanvulling op de mogelijkheden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In de beschrijving in hoofdlijnen wordt het beleid ten aanzien van het plangebied met name in kwalitatieve zin onder woorden gebracht en vastgelegd. Beschreven wordt op welke manier het gemeentebestuur de in het plan gelegde doeleinden zal nastreven. Getracht is de beschrijving in hoofdlijnen zo te formuleren, dat de duidelijkheid (en daarmee de rechtszekerheid) over de wijze waarop de doeleinden van het plan zullen worden nagestreefd wordt bevorderd.

In de beschrijving in hoofdlijnen in voorliggend plan wordt ingegaan op de bestaande en eventueel gewenste ruimtelijke en functionele structuur. De functies die de beschrijving in hoofdlijnen heeft zijn de volgende:

- toetsingskader bij vrijstelling, wijziging en nadere eisen;
- afstemming met andere instrumenten, waaronder andere regelgeving;
- uitvoeringsaspecten die de inspanningsverplichting van de gemeente uitdrukken.

Opbouw bestemmingsregelingen

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de verschillende bestemmingsregelingen aangehouden:

- 1 Doeleindenomschrijving
- 2 Bouwvoorschriften
- 3 Gebruiksvoorschriften
- 4 Vrijstellingen
- 5 Wijzigingsbevoegdheden

Daarnaast is het mogelijk dat in verschillende bestemmingsregelingen nog sprake is van een beschrijving in hoofdlijnen, aanlegvergunning en/of nadere eisen.

In de doeleindenomschrijving wordt bepaald voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden. In deze voorschriften wordt gebruik gemaakt van een algemene gebruiksbepaling. Daarom moet aan de doeleindenomschrijving getoetst worden of het gebruik al dan niet in strijd is met de bestemming. In de doeleindenomschrijving is dan ook een nadere invulling gegeven van de aan te wenden voorzieningen, zoals gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijbehorende voorzieningen.

In de bouwvoorschriften wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in bouwwerken geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de voorschriften van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch A

Met deze bestemming wordt overwegende agrarisch gebruik ten zuiden van de bebouwing aan de Van Thimusstraat geregeld. Voor deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het, onder voorwaarden, mogelijk maakt ter plaatse woningbouw op te richten.

Gemengd GD

De bestemming 'Gemengd GD' is een zogenaamde mengbestemming. Binnen deze bestemming is een veelheid aan functies mogelijk, zoals detailhandel, kantoren, horeca, overige dienstverlening, bedrijven, wonen, maatschappelijke voorzieningen, etc. De keuze voor een dergelijke bestemming is ingegeven door het feit dat centrumvorming gestimuleerd dient te worden om door middel van een adequaat voorzieningenniveau de leefbaarheid in de kern te behouden. Hiervoor dient derhalve in juridisch-planologisch opzicht een toereikend kader aanwezig te zijn. Door

deze wijze van bestemmen is onderlinge uitwisselbaarheid van functies mogelijk zonder dat daarvoor een procedure moet worden gevolgd.

Groen G

De grootschalige groenvoorziening en het evenemententerrein is als 'Groen' bestemd. Kleinschalig (snipper)groen is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf'.

Horeca H

De bestemming is gegeven aan de buiten het beoogde centrumgebied voorkomende horecavestigingen. Bij deze bestemming is alleen horecadoeleinden I toegestaan. Uitoefening van horecadoeleinden 2, is uitsluitend toegestaan daar waar deze op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds aanwezig zijn en als zodanig op de plankaart is aangegeven.

Kantoor K

Deze bestemming is toegekend aan de buiten het beoogde centrumgebied voorkomende kantoren. Evenals bij de bestemmingen 'Horeca H' kan de bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden in een woonbestemming.

Maatschappelijk M

Deze bestemming geldt voor de terreinen waarop onder andere de kerk en de school gelegen zijn.

Recreatie R

De bestemming 'Recreatie R' is opgenomen voor de gronden behorende bij vakantiepark Landal Reevallis en zijn specifiek gericht op de verblijfsrecreatie in dit park. De uitbreiding van dit park, geregeld middels een vrijstellingsprocedure, is reeds opgenomen binnen de bestemmingsgrenzen.

Recreatie-Verblijf R-V

Voor enkele vakantieappartementen is een afzonderlijke bestemming opgenomen welke het recreatief wonen in appartementen mogelijk maakt.

Sport S

Het voetbalterrein ten oosten van de kern Vijlen is opgenomen onder de bestemming 'Sport S'. Behalve voor doeleinden ten behoeve van de sportbeoefening wordt onder deze bestemming ook ondergeschikte horeca (kantine) toegestaan.

Verkeer V en Verkeer-Verblijfsgebied V-V

Door middel van deze bestemmingen wordt er een duidelijk onderscheid gemaakt in de functie van de wegen. De doorgaande wegen (Vijlenberg-Mamelisserweg en de Hilleslagerweg) zijn bestemd tot 'Verkeer V', terwijl voor de overige straten, met

overwegend een functie voor het bestemmingsgericht woonverkeer, de bestemming 'Verkeer-Verblijf Vv' is opgenomen waardoor het mogelijk is de als zodanig bestemde (woon)straten in te richten als 30 km-zone.

Wonen W

In de geldende plannen werden ten behoeve van woondoeleinden verschillende bestemmingscategorieën opgenomen voor diverse woningtypen. In het nieuwe plan wordt deze regeling, gelet op bovenstaand uitgangspunt (flexibilisering), verlaten. In plaats van een gedetailleerde bestemmingsregeling wordt voor woondoeleinden nu slechts één bestemming opgenomen, namelijk 'Wonen W'. Hierin worden tevens voor- en achtertuin geregeld. Deze bestemming is opgenomen voor alle bestaande woningen, woningen die deel uit maken van een bedrijf worden geregeld door middel van de bestemming waarin ook het bedrijf geregeld is. De regeling is zeer flexibel gehouden, met als gevolg dat er bij het bouwen, verbouwen of veranderen van een woning aan maar weinig voorwaarden voldaan hoeft te worden.

Doeleindenomschrijving

De doeleindenomschrijving geeft aan dat de gronden en gebouwen uitsluitend voor het wonen gebruikt mogen worden. Met deze regeling ten aanzien van het wonen wordt niet voorkomen dat in een woning iemand met een vrij beroep zich vestigt en zijn beroep uitoefent. Het hoofdgebruik zal steeds het wonen moeten blijven. De uitoefening van een ander bedrijf (ambachtelijk bedrijf) is zonder vrijstelling niet toegestaan.

Onder de toegelaten bijbehorende voorzieningen dient te worden verstaan een zwembad (niet overdekt), zitkuilen, speeltoestellen, infiltratievoorzieningen en andere werken welke bij het wonen horen.

Bouwvoorschriften

De bouwvoorschriften geven aan waaraan woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken dienen te voldoen. In de nu volgende tekst komen de bouwvoorschriften aan de orde die nadere toelichting behoeven.

- 15.3.c: met de gevel kan geschoven worden tussen 0 meter (in het bebouwingsfront) en 4 meter daaruit. Een maximale maat voor de verschuiving is opgenomen om te voorkomen dat op het achterterrein een woning wordt gebouwd en het gewenste straatbeeld niet ontstaat. Omdat in enkele gevallen de bouwgrens samenvalt met de bestemmingsgrens dient in dat geval de bestemmingsgrens als uitgangspunt;
- 15.3.m. onder 1: de bouwgrens mag niet overschreden worden. In enkele gevallen ligt de bestemmingsgrens / bouwgrens tegen de bestemming 'Verkeer V' of 'Verkeer-Verblijfsgebied V-V'. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat men op de weg moet parkeren alvorens de garagedeur te kunnen openen, indien de garage tegen de be-

stemming 'Verkeer V' wordt gebouwd. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is dit ongewenst. Daarom werd voor een garage een afstand van 5 meter uit de verkeersbestemming noodzakelijk geacht, zodat altijd op eigen terrein kan worden geparkeerd. Een ander voordeel is dat minder auto's op de weg worden geparkeerd;

- 15.3.m onder 2: het percentage van 50% is ontstaan uit de stelling dat bij een woning tenminste de helft van het bijbehorende erf onbebouwd moet blijven en daardoor voor tuin wordt gebruikt. Het aantal van 70 m² is ontstaan door het optellen van de oppervlakken van een aantal bijgebouwen zoals dubbele garage, berging, sauna en hobbykasjes.

Het percentage van 50% wordt bepaald door de grondoppervlakte exclusief de oppervlakte van de woning.

Gebruiksvoorschriften

Een verbod op woongelegenheden geldt voor bijgebouwen. De bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat in bijgebouwen al dan niet los van de woning een bejaardenwoning of vakantiehuisje gebouwd wordt.

Vrijstellingen

Hieronder volgen enkele vrijstellingsbevoegdheden voor B en W, die nadere toelichting behoeven.

- 15.5.a: economische activiteiten passen normaliter niet in het toegestane gebruik van een woning, omdat ze afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning. Ze vallen dan ook buiten de bestemming. Anderzijds kunnen deze activiteiten een bijdrage leveren tot de verlevendiging van een woonbuurt. Onder druk van de economische omstandigheden (bijverdiensten i.p.v. een baan, startende kleine ondernemers, die zich nog niet zelfstandig kunnen vestigen etc.) mag een toenemende vraag naar deze activiteiten worden verwacht. Een integratie van woningen en bedrijfjes kan dan ook niet meer à priori worden afgewezen. Het gaat dan wel om bedrijfjes in de lichtste milieucategorie (1 en 2), die onder voorwaarden kunnen worden toegelaten. Een genuanceerde benadering is gewenst;
- 15.5.a.3: hiermee wordt voorkomen dat in een woonstraat constant auto's geparkeerd worden en de normale verkeersafwikkeling belemmerd wordt;
- 15.5.a.4: detailhandelsbedrijven, seksinrichtingen en horeca dienen zich alleen te vestigen in de daartoe aangewezen bestemming;
- 15.5.b: middels deze vrijstelling wordt, onder voorwaarden, het gebruik van gebouwen behorende tot de woonbestemming voor zogeheten 'Bed & Breakfast'-activiteiten mogelijk gemaakt. Als randvoorwaarden gelden

onder andere dat de activiteiten toelaatbaar moeten zijn in een woonomgeving en dat het wonen ter plaatse de hoofdfunctie blijft.

Leidingszone L (dubbelbestemming)

In het uiterste noordwesten van het plangebied loopt een ondergrondse defensieleiding. Evenals in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is deze leiding, voorzien van een beschermingszone, opgenomen op de plankaart en geregeld in de voorschriften. Binnen deze beschermingszone, alsmede de aangegeven toetsingszone, mogen, behoudens vrijstelling, geen gebouwen gebouwd worden.

3.1.3 Algemene bepalingen

De algemene bepaling is opgenomen om te voorkomen dat telkens bij een verwijzing naar een andere wettelijke regeling de betreffende zinsnede moet worden opgenomen. Door middel van de algemene bepalingen omtrent bebouwing wordt voorkomen dat gronden worden gebruikt om daarmee bebouwing mogelijk te maken waardoor een andere bouwwerk niet meer aan de gestelde eisen voldoet (dubbelbepaling). De bepaling ondergronds bouwen regelt de uitvoering van alle werken en bouwwerken onder peil.

In de artikelen, regelende het gebruik van gronden en bouwwerken wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde algemene gebruiksbepaling. Deze bepaling geldt voor alle bestemmingen. Bij bepaling van het gebruik zal hieraan getoetst moeten worden. Indien noodzakelijk worden per bestemming gebruiksvormen genoemd die in ieder geval strijdig zijn met de bestemming.

In de overgangsbepalingen is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de algemene voorschriften zijn algemene vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Hierin is onder andere de bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om, onder voorwaarden, vrijstelling te verlenen voor het verbod op permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen, in het kader van *mantelzorg*. Onder mantelzorg wordt verstaan het bieden van zorg aan eenieder die op basis van CIZ-indicatie (CIZ = Centrum Indicatiestelling Zorg) of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

In de strafbepaling is bepaald dat overtreding van het bepaalde van de in dit artikel genoemde bepalingen wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische Delicten.

In de overgangsbepalingen is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

De slotbepaling geeft aan hoe de voorschriften kunnen worden aangehaald.

3.2 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de voorschriften. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de voorschriften zijn, hoe kleiner de kans dat het met de voorschriften wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsvoorschriften zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen. Gebruiksvoorschriften zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksvoorschriften is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

DEEL B – VERANTWOORDING

Vijlen Bestaande situatie



legenda

	Dorpsgebied		Kerk
	Landschap		De Koel
	Beek		Dorpshart
	Uitzicht op lager gelegen landschap		School
	Dorpslint		Sportvelden
			Recreatieterrein

Afbeelding 3. Bestaande situatie Vijlen

4. BESTAANDE SITUATIE

4.1 Ruimtelijke structuur

De kern Vijlen ligt vrij in het heuvelige landschap op enige afstand van de Rijksweg N278. Gezichtsbepalend voor het dorp is de neogothische kerk die gelegen is aan de westwand van het dorpslint. De statige toren van de Heilige Martinuskerk torent hoog boven het landschap uit. Van verre is dit Vijlense Godhuis zichtbaar en is daarvoor voor talloze wandelaars een oriëntatiepunt. Het is de hoogst gelegen RK kerk van Nederland.

Kenmerkend voor het dorp is de uitbouw hiervan aan de oostzijde. Aan de westzijde is het dorpslint tevens de rand van het dorp. De rand is wat betreft bebouwing vrij open van structuur. Er is een ruim uitzicht op het lager gelegen landschap.

Ook opvallend is de ligging van een open plein (De Koel) in de kern en het in oostelijke richting gelegen recreatiepark.



Afbeelding 4. Vijlen omstreeks 1919

Omstreeks 1919 was reeds duidelijk de doorgaande wegenstructuur in Vijlen zichtbaar. Ditzelfde geldt voor de ligging van de kerk en de toen nog in Vijlen aanwezige cementfabriek. De bebouwingsdichtheid aan de Vijlenberg was nog niet zo groot, tevens was het gebied ten oosten van de Vijlenberg nog niet bebouwd, met uitzondering van een kleine bebouwingsconcentratie in de omgeving van de St. Martinusstraat-Borstelkrans.

Voor het overige bestond Vijlen voornamelijk nog uit weidegebied.

4.2 Het sociale leven

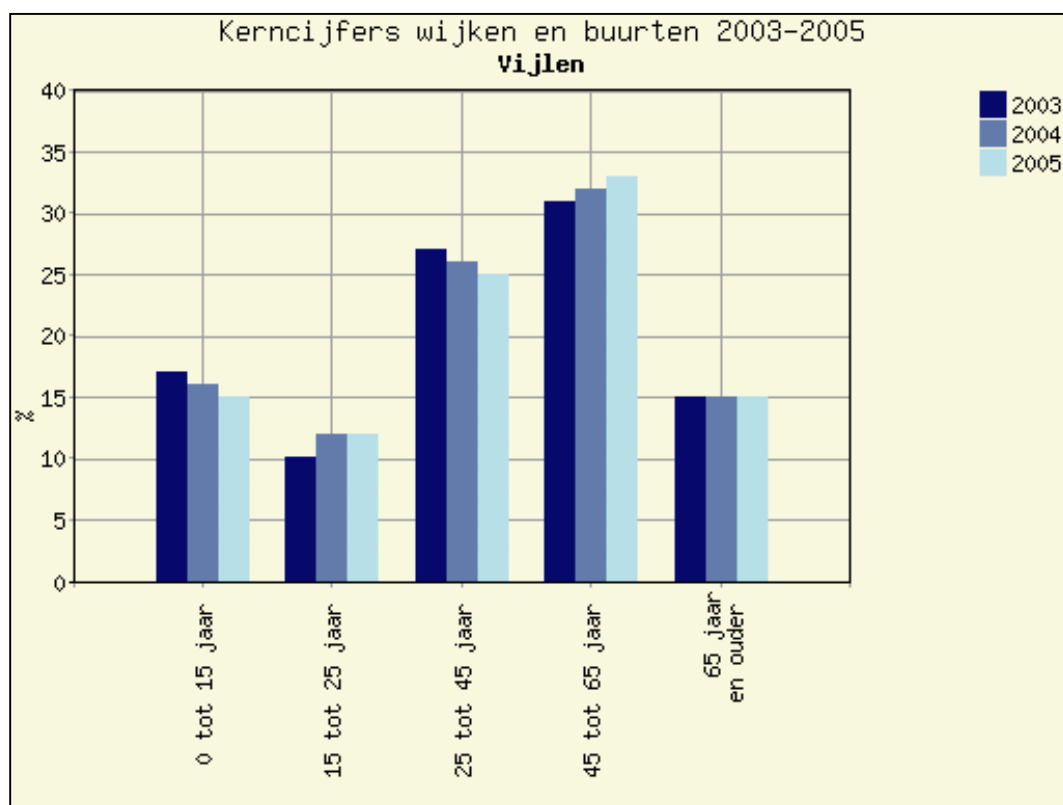
Vijlen is een hechte en sociale gemeenschap, waar op grote schaal sprake is van open contacten en sociale bijstand tussen de bewoners. In Vijlen is een evenementenorganisatie (Stichting Evenementen Commissie Vijlen) actief. Deze commissie betreft een zelfstandige stichting welke andere verenigingen ondersteunt in de organisatie van activiteiten. Gegenereerde opbrengsten worden benut om evenementen en/of voorzieningen te financieren. De evenementencommissie heeft tot doel Vijlen op toeristisch en recreatief gebied op de kaart te zetten voor zowel de eigen inwoners als toeristen.

Van vroeger uit was het pleintje tegenover de kerk, bij de buurtwinkel, een sociale ontmoetingsplaats.

Om de sociale veiligheid in Vijlen onder controle te houden worden woonkernschouwen gehouden. Middels deze woonkernschouwen kan beter inzicht verkregen worden in de onderhoudstoestand van de woonomgeving. Op deze wijze wordt tevens de betrokkenheid van de bewoners bij het buurtbeheer vergroot.

4.3 Wonen

Vijlen is van oorsprong gesitueerd aan de Vijlenberg. Uitbreiding van de kern heeft in oostelijke richting plaatsgevonden. In zuidoostelijke richting van de kern hebben de meest recente uitbreidingen plaatsgevonden. Volgens de ruimtelijke structuurschets is in deze richting in de toekomst nog beperkte uitbreiding van de kern mogelijk. De nadruk bij eventuele nieuwbouw of herstructurering van de bestaande woningvoorraad dient in principe te liggen bij senioren, starters en zorgbehoevenden. De bevolkingsopbouw in de afgelopen jaren, zoals weergegeven in afbeelding 5, toont aan dat er rekening dient te worden gehouden met een verdere stijging van het aantal senioren en starters. De druk op de woningen voor dit type inwoners zal dus alleen nog maar toenemen.



Afbeelding 5. Bevolkingsopbouw Vijlen vanaf 2003 (bron: CBS-Statline)

In het dorp komen verschillende bebouwingsvormen voor, zoals rijtjeswoningen, vrijstaande woningen en enkele seniorenwoningen. Het betreft allen grondgebonden woningen. Momenteel zijn er 5 seniorenwoningen in Vijlen aanwezig (huurwoningen van Woningstichting Vaals). Tevens is vanaf 2005 gepland dat negen bestaande woningen opgeplust worden tot seniorenwoningen (nultrede-woningen).

4.4 Werken

In Vijlen bevinden zich enkele (ambachtelijke) bedrijfjes (zie ook paragraaf 6.2). Werkgelegenheid is voornamelijk aanwezig in de toeristische sector. Met name op het gebied van drank-, maaltijd- en logiesverstrekkers doen zich mogelijkheden voor. In het buitengebied zijn op verschillende plaatsen kantoortjes aan huis te vinden. Dit in verband met de werkgelegenheid die zich voornamelijk op grote schaal aanbiedt. Thuiswerken levert verschillende voordelen op, onder andere wat betreft reisafstand.

In de kern is volgens de Ruimtelijke Structuurschets in principe geen ruimte voor nieuwe bedrijvigheid, met uitzondering van strikt gereguleerde kleinschalige, milieuvriendelijke bedrijvigheid binnen de huidige woongebieden.

In paragraaf 6.1 wordt nader ingegaan op de aanwezige bedrijvigheid in het dorp.

4.5 Recreatie

Het Heuvelland als geheel is erg aantrekkelijk voor toeristen. Dit geldt derhalve ook voor Vijlen en het omringende buitengebied. In en rondom Vijlen zijn dan ook verschillende verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen aanwezig. Zo ligt ten oosten van de kern onder andere vakantiepark Reevallis.

Landal Reevallis betreft een vakantiepark met een oppervlakte van ca. 4,5 hectare en telt na de uitbreiding 69 bungalows. Op het park bevindt zich verder enkele speelvoorzieningen voor kinderen. Op het park is verder een centrale parkeervoorzieningen aanwezig, tevens is het mogelijk bij de bungalow te parkeren. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de gewenste uitbreiding van het vakantiepark (realisatie middels vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO).

Verder worden in Vijlen verschillende evenementen georganiseerd welke ook toegankelijk voor toeristen zijn.

Recreatie buiten de kern richt zich voornamelijk op de in westelijke richting gelegen bos- en natuurgebieden en het Vijlenerbos. In de omgeving zijn geen specifieke fietsroutes aanwezig. Vijlen zelf is met name een wandeldorp, omdat het niet heel geschikt is voor de fietser. Er zijn dan ook veel cafés die hun bestaansrecht voor een groot deel te danken hebben aan de wandeltoeristen.

4.6 Voorzieningen

In Vijlen zijn enkele (niet-) commerciële voorzieningen aanwezig. Zo is er bijvoorbeeld een bakker en buurtwinkel aanwezig. Tevens bevindt zich in Vijlen een postagentschap.

Aan de Vijlenberg is de St. Maria basisschool en de St. Martinuskerk (en begraafplaats) gesitueerd. De aanwas voor de school staat volgens bewoners onder druk, omdat er steeds meer mensen in de leeftijdscategorie 30-39 jaar wegtrekken uit Vijlen (zie ook afbeelding 5).

In Vijlen is ook een peuterspeelzaal, sportzaal en Groene Kruisgebouw aanwezig. In het oosten van Vijlen zijn sportvelden gelegen. Hier speelt onder andere de plaatselijke voetbalclub. Tevens zijn nabij de sportvelden en in De Koel (evenemententerrein) enkele speelvoorzieningen aanwezig voor met name jonge kinderen.

Zorgvoorzieningen, met name voor de ouderen, zijn nauwelijks tot niet aanwezig. Voor medische zorg is men aangewezen op Vaals en Heerlen (ziekenhuis).

4.7 Verkeer

Het dorps hart van de kern van Vijlen is voor een groot deel gesitueerd aan de doorgaande Vijlenberg. Deze weg is tevens de hoofdontsluitingsweg van Vijlen richting Vaals en de N278. Vijlen is daarmee een goed bereikbare kern.

Ten noorden van de kern vormt de Vijlenberg een belangrijk knooppunt met de Marmelisserweg (richting N278) en Hilleslagerweg (richting Mechelen). Gezien de functie als kernontsluitingsweg in combinatie met veel toeristisch verkeer, is de Vijlenberg een drukke weg.

De Vijlenberg en Hilleslagerweg betreffen een 50 km weg. De overige wegen in de kern zijn ingericht als 30 km-zone. De Oude Trichterweg, Pastorijweg, Borstelkrans, Sint Martinusstraat en Hopschet betreft buurtontsluitingswegen. De overige wegen betreft hoofdzakelijk erftoegangswegen.

4.8 Omgevingskwaliteit

Vijlen is een typische Zuid-Limburgse kern, welke omringd worden door een uniek kleinschalig cultuurlandschap van plateaus, doorsneden met dalen en verspreid liggende natuurgebieden. De Zuid-Limburgse kernen zijn cultuurhistorisch van belang in verband met de aanwezigheid van vakwerkhuisen, carréboerderijen, hoeves en kastelen.

Kenmerkend voor Vijlen is de open overgang aan de westzijde van de Vijlenberg richting het lager gelegen open landschap en de Lombergbeek in die richting. De kerk vormt een markant punt in deze overgang.

De kern is verder toegankelijk in de vorm van wandelpaden aan de westzijde en de bossen aan de zuidzijde. In het oosten en het zuiden zijn de uitlooptmogelijkheden beperkt.

5. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders en de externe ontwikkelingen op basis waarvan het beleid, dat in dit bestemmingsplan is vastgelegd, is geformuleerd. Het beleidskader wordt gevormd door Rijks- (paragraaf 5.1), provinciale (paragraaf 5.2), regionale (paragraaf 5.3) en gemeentelijke (paragraaf 5.4) beleidsnota's. Het vigerende bestemmingsplan wordt beknopt beschreven in paragraaf 5.5.

5.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de 'Nota Ruimte' (op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota, op 28 februari 2006 is de nota inwerking getreden) zijn deel 3 van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte geïntegreerd. Algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

Het ruimtelijke beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie, de gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Belvédère-beleid

De gemeente Vaals behoort tot het Belvédèregebied 'Heuvelland'. Het Heuvelland behoort tot het lössontginningenlandschap. Het vormt een onderdeel van het Centraal-Europese middelgebergte, zich uitstrekkend over Noord-Frankrijk, België en Duitsland. Door de specifieke landschappelijke situatie en de positie ten opzichte van pre- en protohistorische cultuurgebieden zijn hier archeologische resten aanwezig die voor Nederland uniek zijn. Fysieke dragers voor het Heuvelland zijn:

- de plateaus met grote open akkercomplexen of velden uit de Middeleeuwen;

- de beboste steile plateauranden en de relatief besloten dalen in contrast met de openheid van de plateaus;
- kenmerkende landschapselementen in hun landschappelijke samenhang;
- de grote open ruimten in de dorpen;
- de kenmerkende agrarische nederzettingsspatronen;
- de kleinschalige verkaveling rondom de dorpen met heggen en boomgaardjes;
- historische boerderijen en bouwwerken, veelal in vakwerkbouwstijl;
- de waterlopen;
- de unieke archeologische bewoningssporen.

De voorgestelde beleidsstrategie voor het Heuvelland bestaat uit:

- het instandhouden van de cultuurhistorische identiteit: op grond van streek- en bestemmingsplannen en continuering van de bestaande PKB-bescherming;
- de ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit;
- onderzoek naar de wenselijkheid van een gebiedsgerichte aanpak op provinciaal niveau (WCL);
- aansluiten op bestaande initiatieven, met name op het gebied van ROM, land-inrichting, recreatie en toerisme, waterbeheer en landschapsbeheer;
- inspelen op bestaande ontwikkelingen, met name verstedelijking;
- vergroten van de betrokkenheid van particulier initiatief.

Sociaal beleid

De nieuwe Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) houdt een ingrijpende wijziging in zorg en welzijn in. In de wet worden opgenomen de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG), de Welzijnswet en delen van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Ook is de gemeente sinds kort verantwoordelijk voor het zittend ziekenvervoer.

De wet gaat uit van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden. De verschuiving van taken en verantwoordelijkheden betreft niet alleen die tussen de overheden onderling, de gemeente krijgt meer verantwoordelijkheid, maar ook die op het niveau van bewoners. Een groter deel van de zorg wordt bij de directe omgeving van de zorgvrager neergelegd. Met inwerkingtreding van de WMO gaat de gemeente na of op een hulpvraag moet worden ingegaan en zo ja hoe. Indien zorg niet kan worden geboden door de directe omgeving van de zorgvrager, partner, familie of burens (mantelzorgers), kan de gemeente kiezen uit drie typen mogelijkheden voor het voldoen aan de hulpvraag: door middel van 1. een instelling voor - in het geval van huishoudelijk hulp - thuiszorg, 2. centrale inkoop en 3. een persoonsgebonden budget.

De gemeente is verplicht een loket vorm te geven waar mensen met hun vragen om hulp, informatie en advies terecht kunnen. De gemeente kan op verschillende manieren de mogelijkheid voor mantelzorg bieden of faciliteren. Men kan een centraal loket inrichten, ook kan een zogenaamd frontoffice (face-to-face) in een dorp of wijk worden ingericht met een centrale backoffice.

5.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) in de toekomst door provincies opgesteld moet worden.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt in het POL2006 aangegeven dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode, VORm).

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

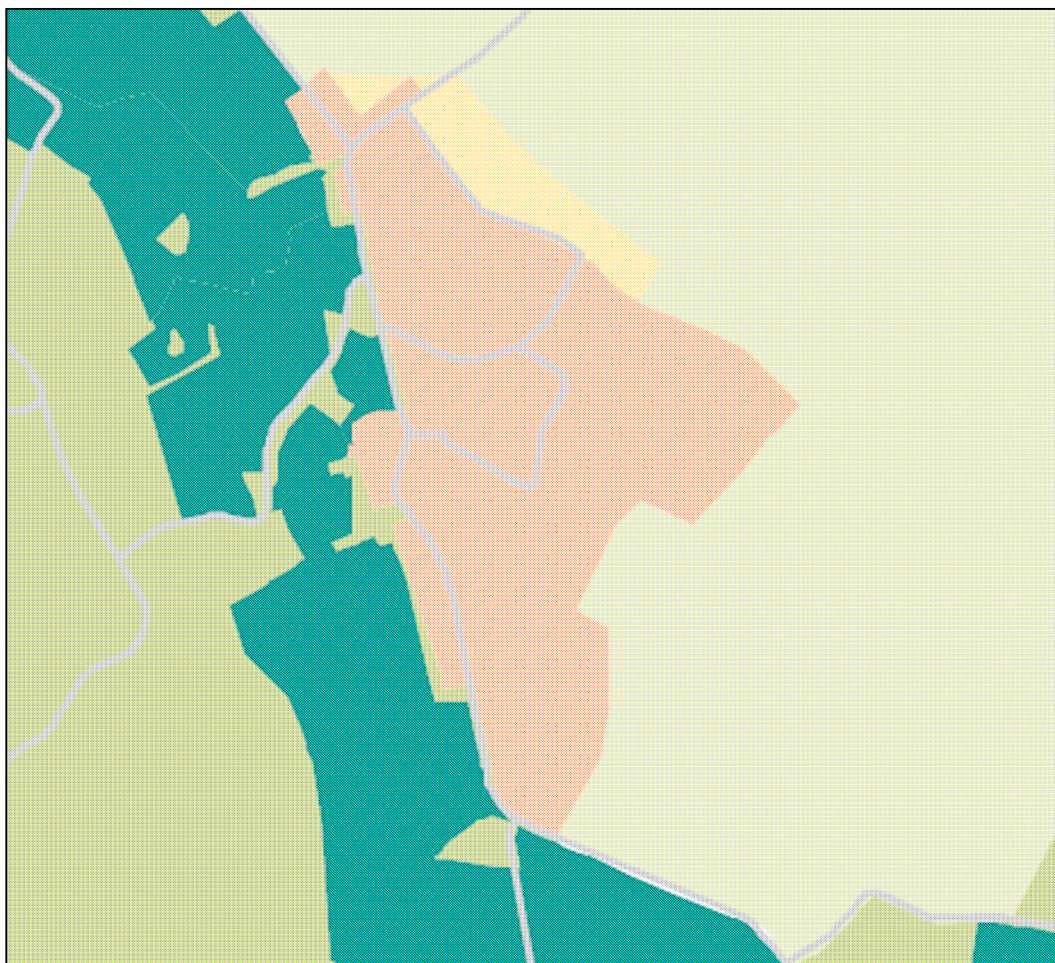
De kern Vijlen (inclusief het vakantiepark) behoort in het POL2006 tot perspectief 6 'Plattelandskernen'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

Voor de omgeving van de sportvelden en de toekomstige woningbouwlocatie geldt perspectief 3 (P3) 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. Dit perspectief heeft betrekking op onder andere de meer open delen van beekdalen en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grond-

gebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

Op bestemmingsplanniveau komen ook andere bestemming en functies voor, variërend van infrastructuur en landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. Het gaat daarom niet om harde lijnen, aangezien op gedetailleerdere schaal duidelijke afwijkingen kunnen voorkomen.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. De gemeente Vaals maakt deel uit van de POL-beleidsregio 'Nationaal landschap Zuid-Limburg'. De provinciale ambitie is om het Nationaal Landschap in samenhang met de stedelijke gebieden te ontwikkelen als een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten duurzaam gewaarborgd zijn. In Euregionaal verband wordt gewerkt aan behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied: het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits' beleid, dat is uitgewerkt in de POL-aanvulling contourenbeleid (2005).



Afbeelding 6. Uitsnede perspectievenkaart POL

Contourenbeleid Limburg (POL-herziening op onderdelen)

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 24 juni 2005 (besluit C-142-1) de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' vastgesteld. Deze POL-herziening voorziet onder andere in de flexibilisering van het contourenbeleid en de aanzet tot ontwikkeling van een instrument om de beoogde kwaliteit van het platteland en stedelijke gebieden te kunnen realiseren.

De actualisering moet leiden tot een oplossing van de knelpunten van het geldende contourenbeleid. In zijn algemeenheid betekent dit het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden. Meer specifiek komt dit neer op ruimere mogelijkheden voor realisatie van maatschappelijke voorzieningen, meer flexibiliteit in de nieuwbouwmogelijkheden voor de opvang van eigen groei in kleine kernen en voor uitbreiding van bedrijventerreinen en kantoren. Centraal aandachtspunt is het streven naar een duurzame kwaliteitsverbetering.

Primair dienen rode ontwikkelingen¹ op het platteland uiteraard plaats te vinden binnen de contouren. Alleen indien hier goede motieven voor zijn kan van dit principe worden afgeweken. In dat geval zijn er mogelijkheden om, met behulp van een tegenprestatie, aansluitend aan de contour te bouwen danwel incidenteel binnen linten en clusters², die niet voorzien zijn van een contour.

Naast de reguliere planologische afweging op basis van het POL geldt hierbij dat er geen sprake mag zijn van noemenswaardige aantasting van het door de contouren te beschermen basiskapitaal en authenticiteit van linten en clusters.

De belangrijkste voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de (vigerende) contouren is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband. De vereiste kwaliteitsverbetering op de plek zelf dient beoordeeld te worden in het kader van de bouwaanvraag. Naast architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit wordt hier met name de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving bedoeld. Kwaliteit in breder verband, wordt in Limburg bijvoorbeeld nagestreefd via de trajecten Vitaal Platteland en Reconstructie. Nieuwe ontwikkelingen buiten de contour dienen dan ook bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit zoals bijvoorbeeld verwoord in deze trajecten.

Nieuwe rode ontwikkelingen in het buitengebied welke niet aansluiten aan de contour of die buiten een lint of cluster liggen, zijn niet toegestaan. Alleen bij voortzetting van het experimentele 'rood voor groen' -beleid (nieuwe landgoederen) zijn er hiervoor mogelijkheden.

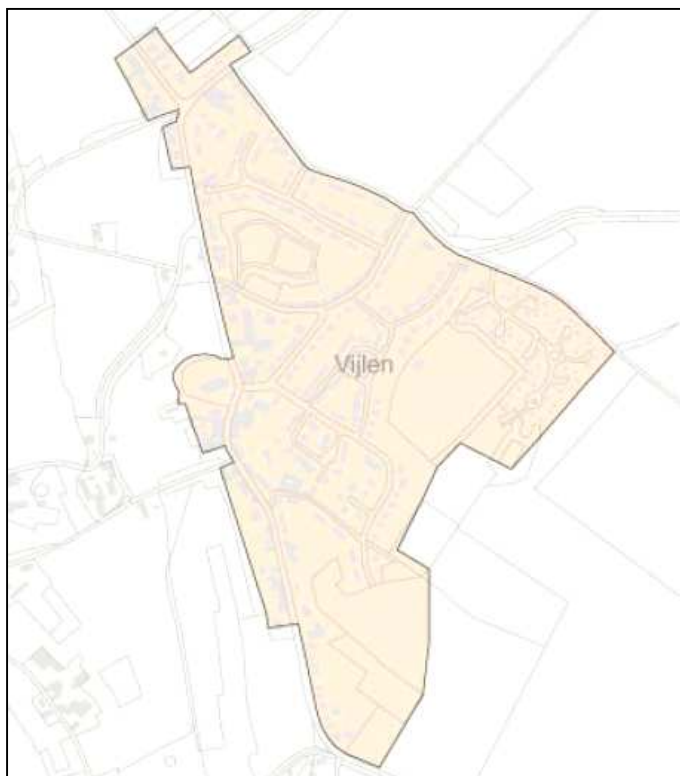
Bijna het gehele plangebied is gelegen binnen de contour (als zodanig aangegeve op de plankaart). Enkele kleinschalige (perceel)delen en het onbebouwde zuidelijke deel van het vakantiepark vallen buiten de contour, maar sluiten hier wel bij aan.

Het overschrijden van de contour is alleen onder bepaalde condities mogelijk en bovendien alleen in die situaties waarbij de omvang van de te verlangen kwaliteitsbevorderende maatregelen in een goede verhouding staat tot de aard en omvang van de te ontwikkelen functie waarvoor de contour dient te worden overschreden.

Indien aantasting van de reeds aanwezige waarden (basiskapitaal) plaatsvindt dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen om aantasting van het basiskapitaal op de te ontwikkelen plek per saldo ongedaan te maken dan wel zodanig te verzachten dat van een onevenredige aantasting geen sprake meer is. De kwaliteitsbevorderende maatregelen zoals hiervoor beschreven zijn eveneens van toepassing.

¹ Onder rode ontwikkelingen worden functies verstaan die niet inherent zijn aan het buitengebied, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen etc.

² Een cluster of lint wordt beschouwd een in het buitengebied gelegen verzameling gebouwen die op geringe afstand van elkaar gelegen zijn, en die zich manifesteert als een bij elkaar horende eenheid van behoorlijke omvang in het landschap. Een cluster of lint kan hiermee gezien worden als een tussenform tussen verspreid liggende bebouwing enerzijds en een door contouren begrensde kern anderzijds. Een lint kenmerkt zich hierbij door een langgerekte vorm. Een cluster of lint van bebouwing kan alleen als zodanig worden aangemerkt als er sprake is van een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.



Afbeelding 7. Contour Vijlen

Woonvisie

De provincie Limburg heeft haar beleid op het gebied van wonen geactualiseerd. De afgelopen jaren is vooral gewerkt met de zogeheten Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's). Die keken door tot 1 januari 2006 en waren bepalend voor de beschikbaarstelling van planologische ruimte. Juridisch gezien was er dus op zijn minst een nieuw kader nodig voor de periode vanaf 2006. Dit kader wordt gegeven middels de Woonvisie (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 29 september 2005).

Uit de Woonvisie blijkt onder andere dat de marktvraag in kwalitatieve zin veelzijdig is, zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot.

In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- brede keuzemogelijkheden;
- variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- een ontspannen woningmarkt;
- werken binnen bandbreedten (de bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen

richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

De woonvisie wordt door de regio's uitgewerkt in regionale woonvisies. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor centrumgemeentes van de regio's. Aan hen wordt gevraagd het initiatief te nemen om te komen tot een uitwerking van de regionale agenda's resulterende in regionale woonvisies (gereed september 2005) en uitvoeringsgerichte afspraken met corporaties en marktpartijen (gereed eind 2005).

5.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2005-2009

De nieuwe Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2005-2009 is door de raad van de gemeente Vaals vastgesteld op 6 februari 2006.

Centraal uitgangspunt van deze woonvisie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent, naast het optimaliseren van de woonruimteverdeling en maximaal gebruik maken van de mogelijkheden van de bestaande woningmarkt, dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding worden ingezet en dat woningbouw op uitleglocaties als laatste optie gelden. Hierbij geldt dat nieuwbouw strategisch moet worden ingezet en dat er flexibel dient te worden gebouwd:

- De nieuwbouw dient gericht te zijn op het voorzien in lacunes waarin niet door woonruimteverdeling en aanpassing van de bestaande woningvoorraad kan worden voorzien. Lacunes zijn er ten aanzien van een onevenwichtige verdeling tussen huur en koop, tussen eengezins- en meergezinswoningen en tussen de verschillende woonmilieus. Deze onevenwichtigheid is er zowel op regionale als op lokale schaal;
- De toenemende druk op het bouwen van kwaliteit en de toenemende differentiatie van woonwensen brengt een pleidooi voor flexibel bouwen met zich mee. Het is dan ook zaak dat de nieuwbouw waar mogelijk aanpasbaar en flexibel wordt gebouwd. Het eerste wil zeggen dat woningen zodanig worden gebouwd dat deze makkelijk geschikt te maken zijn voor mensen met bewegingsproblemen. Flexibel houdt bijvoorbeeld in dat wanden makkelijk zijn te verplaatsen, er meerdere mogelijkheden zijn voor plaatsing van keuken en badkamer, de woning eenvoudig uitgebreid, danwel ingekrompen kan worden en dergelijke.

De regiogemeenten wensen de kwalitatieve tekorten zo snel als mogelijk in te lopen. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang: woonmilieudifferentiatie, de prijzen van de woningen, de woningtypologieën en het marktsegment. Op basis van het regionale woningmarktonderzoek en de provinciale woonvisie komen de regio-

gemeenten tot de volgende kwalitatieve verdeling van het regionale woningbouwprogramma (toegespitst op Vaals):

- type woonmilieu: dorps;
- prijzen: 50% betaalbaar, 50% duur;
- woningtype: 70% grondgebonden, 30% gestapeld;
- marktsegment: 50% huur, 50% koop.

Met dit programma wordt optimaal invulling gegeven aan het evenwicht brengen in de regionale woningvoorraad.

De woningbehoefte manifesteert zich zowel in het segment van de grondgebonden woningen als gestapelde woningen, met name appartementen die voor ouderen geschikt zijn met een hoge kwaliteit. De regiogemeenten zetten voor de jaren 2005-2009 in op het toevoegen van tenminste 3.350 woningen aan de voorraad. Dit aantal is gebaseerd op de regionale en provinciale woningbehoefteprognose. De gevolgen van extramuralisering van verzorgingshuizen zijn hierin meegenomen.

Daarnaast hebben alle gemeenten om uiteenlopende redenen extra ambities. Om het basisprogramma te realiseren beschikken de regiogemeenten gezamenlijk over een harde plancapaciteit van 5.800 woningen. Het basisprogramma van de gemeente Vaals beslaat een netto woningbouwprogramma van 125 woningen en een extra ambitieniveau van 160 woningen in de periode 2005-2009.

Nieuwbouw (concrete afspraken)

Ten aanzien van nieuwbouw worden de volgende concrete afspraken tussen de gemeente in de regio Maastricht en Mergelland gemaakt:

- De regiogemeenten werken op regionaal niveau naar een compleet palet van woonmilieus. De lokale afstemming van de bouwplannen is hierop mede afgestemd. De gemeenten maken daarbij optimaal gebruik van hun sterke kanten en ontwikkelingskansen. Nieuwbouw in de kleinere gemeenten is gericht op (kleinschalige) woonmilieus met een dorps c.q. landelijk karakter. Nieuwbouw van appartementen maakt daarvan onderdeel uit;
- De regiogemeenten zullen binnen hun mogelijkheden streven naar een aandeel betaalbare nieuwbouw van 50%. Dit geldt voor zowel huur- als koopwoningen;
- De in de woonvisie opgenomen verdeling van het programma naar type woning (grondgebonden/gestapeld) en marktsegment (huur/koop) is indicatief. Het is aan de gemeenten om hieraan op lokaal niveau concreet invulling aan te geven;
- De gemeenten staan gezamenlijk voor de opgave om minimaal ruim 3.300 woningen aan de voorraad toe te voegen. De verdeling over de gemeenten volgt de tabellen 4 en 5 van de woonvisie (zie tabel 2 en 3 hieronder). De gemeenten zullen deze taakstellende opgave vertalen in harde afspraken met marktpartijen over fasering en opleveringsdata;
- Boven op het basisprogramma streven de regiogemeenten er naar een extra ambitie te realiseren, die ook is weergegeven in de genoemde tabellen. Rand-

voorwaarden voor het ambitieprogramma zijn dat het voorziet in de lokale behoefte en dat het past binnen de afspraken over de kwalitatieve programmering en de woonruimteverdeling die in de woonvisie zijn gemaakt.

	Basisprogramma	Extra ambitie	Totaal
Regio	3355	1670	5025
Maastricht	2375	675	3050

Tabel 2. Regionaal netto woningbouwprogramma 2005-2009

Gemeente	Basis	Extra	Totaal
Eijsden	165	10	175
Meerssen	165	230	395
Gulpen-Wittem	120	155	275
Margraten	215	170	385
Vaals	125	160	285
Valkenburg	190	270	470

Tabel 3. Regionaal netto woningbouwprogramma 2005-2009

Uitvoeringsprogramma wonen, welzijn, zorg 2005-2010

Een van de speerpunten van het gemeentelijk beleid is dat de gemeente een actieve rol wil vervullen in het ontwikkelen en doen aanbieden van aanvullende op elkaar afgestemde zorg aan bewoners die zijn aangewezen op de zorg.

Wat betreft wonen geldt dat de gemeente een goede inschatting heeft gemaakt van de toekomstige behoefte en dat, wanneer de huidige bouwplannen zijn verwezenlijkt voldoende woonvormen aanwezig zijn voor de doelgroepen.

Wat betreft het aanbod van welzijn is het volgende gebleken:

- alle basisfuncties welzijn zijn binnen de gemeente, dus ook op kernniveau beschikbaar. Deze voorzieningen zijn overigens primair gericht op ouderen;
- de persoonlijke verzorgingsdiensten, comfortdiensten en veiligheidsdiensten worden in alle kernen aangeboden.

Wat betreft zorg geldt dat in Vijlen geen onplanbare (24-uurs zorg) geleverd kan worden. Gezien de toenemende vergrijzing en het gegeven dat steeds meer mensen met een beperking in de eigen omgeving zullen blijven wonen, verdient dit bijzondere aandacht.

5.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurschets gemeente Vaals

De gemeente Vaals heeft besloten om een ruimtelijke structuurvisie (augustus 2004) op te stellen voor het grondgebied van de hele gemeente. Op diverse terreinen zijn reeds beleidsnotities vastgesteld, zowel regionaal als gemeentelijk. Daarnaast zijn diverse projecten in voorbereiding of uitvoering. De inhoud van deze recente plannen, projecten en rapporten, betrekking hebbend op diverse beleidsterreinen, moet in een ruimtelijk kader worden geplaatst en op elkaar worden afgestemd.

In de ruimtelijke visie zijn ambities geformuleerd met daaraan gekoppeld een gebiedsgericht uitvoeringsprogramma. Nieuwe ontwikkelingen dienen steeds afgewogen te worden ten opzichte van de ruimtelijke structuurvisie.

De structuurschets gaat voor een belangrijk deel in op de kern Vaals. Over Vijlen worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- In Vijlen is nieuwbouw mogelijk in het zuid-oostelijk deel van het dorp;
- Voor diverse, niet specifiek genoemde, bouwprojecten in de kernen Vaals/Vijlen/Lemiers zijn 40 woningen in de periode 2005 t/m 2009 beschikbaar;
- Voor kleine kernen, zoals Vijlen, is het op peil houden van een basispakket aan voorzieningen een zorgplicht van de gemeente. Een nadere definiëring van dit basispakket alsmede de rol welke de gemeentelijke (maar ook provinciale) overheid hierin spelen is noodzakelijk;
- In de kern Vijlen is geen ruimte voor nieuwe bedrijvigheid, met uitzondering van strikt gereguleerde, kleinschalige, milieuvriendelijke bedrijvigheid binnen de huidige woongebieden. In aansluiting op het provinciale beleid wordt geen ontwikkeling van nieuwe kantoorlocaties voorzien. Binnen de woonomgeving is wel ruimte voor kleinschalige kantoren, bijvoorbeeld voor het behoud van historische of beeldbepalende panden.

Toerisme in Heuvelland

De regiovisie 'Toerisme in Heuvelland' is door de gemeenteraad van Vaals vastgesteld op 2 april 2001 en geeft aan wat de gemeenschappelijke kwaliteiten, kansen en knelpunten zijn voor de toeristisch recreatieve sector in het Heuvelland en wat gezamenlijk kan worden aangepakt om de positie en de impact van het toerisme in de regio Heuvelland te verbeteren.

In de visie wordt gesteld dat alleen door een sterk onderscheidend en herkenbaar product, een regio zijn marktpositie kan handhaven en of uitbouwen. De kernkwaliteit van Heuvelland is al meer dan 100 jaar de eigen oorspronkelijke cultuur en landschappelijke structuur. Om allerlei redenen staat die kwaliteit momenteel onder druk. Het Heuvelland zal dus moeten werken aan herstel en verbetering van de onderscheidende kernkwaliteiten om de marktpositie in het toerisme te behouden en uit te bouwen.

Door zijn unieke, oorspronkelijke kwaliteiten kan het Heuvelland zich in alle markten presenteren als een gebied voor bijzondere momenten, die een bijzondere loca-

tie vragen en daarmee ook duurder mogen zijn. Er is een selectief beleid voor nodig. Toerisme en recreatie dient aangestuurd te worden vanuit de kwaliteit van de ruimte en afgestemd te worden op de marktbehoefte van de toerist binnen de speelruimte van de regionale markt. Als doelstelling van de regio moeten de volgende criteria worden opgevat:

1. groei van toerisme (jaarlijks 5%);
2. versterking ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
3. bijdrage aan de leefbaarheid van het gebied;
4. behoud en verbetering van het voorzieningenniveau;
5. behoud van natuur en milieu.

Voor de kernen betekent dit in functioneel opzicht:

1. mogelijkheden voor (luxere) hotelaccommodaties;
2. dagrecreatieve voorzieningen, zodat afgeleide bestedingen worden gemaximaliseerd;
3. ruimte voor functies, die helpen bevorderen dat tenminste de uitstraling van typische Limburgse gebouwen en landschappen worden bewaard.

Vereiste daartoe is onder andere een ruimtelijk beleid dat als doel heeft om voorwaarden te scheppen voor behoud en uitbouw van kernkwaliteiten. Het ruimtelijk beleid dient dus gekenmerkt te worden door een flexibele invulling van producten en bedrijfsactiviteiten binnen heldere en 'harde' kaders van kwaliteit en identiteit.

Verkeerscirculatieplan

Naast de voorgaande nota 'Toerisme in Heuvelland' is, in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling, ook het Verkeerscirculatieplan Vaals (door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2000) van belang.

Volgens het Verkeerscirculatieplan zijn de belangrijkste knelpunten voor de kern Vijlen:

1. Vijlenberg in Vijlen;
2. Openbaar vervoer.

In het kader van de stedenbouwkundige en functionele visie zijn deze aspecten ook nader aan de orde gekomen.

Economische toekomst Vaals

In de nota 'Economische toekomst van Vaals' (in opdracht van de werkgroep 'Vaals over 10 jaar' door het ETIL opgesteld) uit september 2000, wordt geconstateerd dat de gemeente Vaals voldoende potenties heeft voor een versterking van de economische structuur, maar dat deze onvoldoende of zelfs niet benut worden. Enkele van de, volgens deze beleidsnota, belangrijkste kansen zijn:

- voldoende potenties om eigen identiteit te ontwikkelen en belevingswaarde te vergroten, onder andere door relaties tussen de diverse objecten en gebieden in de gemeente Vaals te realiseren;
- jonge ondernemers binnen de detailhandel die investeren in kwaliteitsverbetering;
- 'leisure' wordt steeds belangrijker en Vaals heeft voldoende in huis om hier op in te kunnen spelen.

Kadernota Economisch Beleid 'Vaals 2010: vooruitgang door actie'

De kadernota (mei 2004) is opgesteld met als doel het versterken van de lokale economie door het doelgericht inzetten van ruimtelijke en sociale instrumenten. Uit de analyse blijkt dat toerisme en recreatie en hieraan gelieerde sectoren de belangrijkste drijfveren blijven voor de lokale economie. Voor het verder ontwikkelen van een toeristisch recreatieve sector spelen rust, ruimte, authenticiteit en het zogenaamde 'kleine vertier' (zoals in Vaals op het gebied van kunst en cultuur). Belangrijke speerpunten voor de kernen zijn:

- op peil houden van het basisvoorzieningenpakket (reeds uitgezet);
- evenementen;
- sfeerelementen op (potentieel) toeristische plekken, zoals verlichting, straatmeubilair, muziek en water;
- kernen kunnen allen hun eigen authentieke identiteit gebruiken en uitbouwen;
- het belang van de vele routemogelijkheden, waaronder themaroutes, zoals de wolroute;
- kleinschalige, innovatieve en vernieuwende plannen door bijvoorbeeld bedrijfsverbreding. Voor verblijfsrecreatie is het belangrijk dat gebruik wordt gemaakt van en geïnvesteerd wordt in de authenticiteit. Onder innovatieve concepten wordt in elk geval verstaan dat gezocht wordt naar samenwerking en het bieden van arrangementen.

Veiligheidsplan woonkern Vijlen

Uit het veiligheidsplan Vijlen 2004-2006 (concept oktober 2003) blijkt dat, wat betreft veiligheid, verkeersveiligheid en verkeersoverlast als belangrijkste knelpunten naar voren komen. Zo wordt onder andere op de Vijlenberg te hard gereden en worden verschillende andere wegen als onveilig ervaren vanwege het ontbreken van fiets- en voetpaden. Ter plaatse van de kruising Oude Trichterweg-Pastorijweg-Mommegats-Akerweg is sprake van een onduidelijke voorrangssituatie.

Verder blijkt dat er onvoldoende (vrijtijds)voorzieningen voor jongeren zijn in de woonkern. Ook is er op enkele plaatsen sprake van 'enge plekken', slechte verlichting, vervuiling en achterstallig onderhoud. Ook is aangegeven dat de communicatie tussen gemeente, politie en bewoners (veel) beter kan. Bewoners hechten namelijk veel belang aan onder andere een betere dienstverlening van de gemeente en een betere beschikbaarheid van de politie.

Ten aanzien van enkele heersende veiligheidsaspecten zijn maatregelen opgenomen. Enkele van deze maatregelen zijn:

- aanpak van onveilige 'enge plekken';
- beheer van de openbare ruimte;
- oprichten van een centrale buurtorganisatie (stichting);
- opzetten van woonkernschouwen;
- realiseren c.q. optimaliseren van speelgelegenheden.

Vaals in het vizier, Inwoners over de drielandengemeente

De gemeente wil op de hoogte zijn en blijven van de meningen van burgers om deze te benutten voor de evaluatie en eventuele bijstelling van het gemeentelijk beleid en de organisatie van de dienstverlening. Hiertoe is een inwonersenquête gehouden in het voorjaar van 2004. Uit de resultaten ten aanzien van leefbaarheid blijken voor de kern Vijlen onder andere de volgende punten:

- In Vijlen is 76% van de ondervraagde (zeer) tevreden over het onderhoud en de aanwezigheid van groenvoorzieningen, een kleinere groep (10%) is (zeer) ontevreden over de groenvoorzieningen;
- 48% van de inwoners ervaart soms verkeersoverlast, 21% ervaart vaak overlast;
- 17% van de inwoners is ontevreden over voorzieningen voor jongeren, wat betreft speelmogelijkheden is binnen de gemeente een algemene ontevredenheid van 15%. Wat betreft voorzieningen voor ouderen is binnen de gemeente een algemene ontevredenheid van 8%, 35% van de ondervraagde groep die daarover een mening had, is tevreden;
- 14% van de ondervraagden in Vijlen is negatief over het winkelaanbod. Voor de meeste boodschappen wordt naar Vaals gegaan. Het winkelaanbod wordt als grootste reden genoemd waarom buiten de gemeente Vaals boodschappen gehaald worden;
- Winkels die op basis van de enquête ontbreken in Vijlen zijn een kledingwinkel, media- en meubelwinkels en het niet nader gespecificeerde types 'anders';
- 59% van de inwoners van de gemeente is het er (zeer) mee eens dat de aanwezigheid van toeristen zorgt voor gezelligheid in de gemeente. Toeristen zijn volgens 83% van de bevolking dan ook een belangrijke inkomstenbron. 53% is het er echter ook mee eens dat toeristen voor verkeersoverlast en files zorgen.
- Over de wijze waarop de gemeente haar burgers informeert geven de inwoners het rapportcijfer 7. Dit rapportcijfer verschilt nauwelijks per kern.

Strategische beleidsvisie

Met de Strategische beleidsvisie (november 2001) wil de gemeenteraad van Vaals een handvat hebben om allerlei vraagstukken waarmee zij in de loop van de tijd wordt geconfronteerd aan te kunnen pakken. De beleidsvisie verwoordt de ambities van de gemeenten en de wensen over wat langere termijn. Belangrijke aandachtspunten voor de gemeenteraad van Vaals zijn onder andere:

- Behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en het buitengebied;
- Aandacht voor de voorzieningen om Vaals voor inwoners en bezoekers aantrekkelijk te houden;
- Voldoende zorgvoorzieningen, zodat ook in de toekomst het voor alle bevolkingsgroepen mogelijk blijft in Vaals te blijven wonen;
- Bevordering van toerisme en recreatie als belangrijke factor voor de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau;
- Een gemeentelijke organisatie die in staat is de dienstverlenende taken naar burger en ondernemer adequaat uit te voeren.

Knelpunten en kansen ten aanzien van de kernen zijn onder andere de volgende:

Knelpunten

- Woningbouw kleine kernen;
- Veilig stellen woonbehoefte in kleine kernen;
- Behouden leefbaarheid, kwaliteit en aanwezigheid basisvoorzieningen;
- Woningbouw voor jongeren;
- Leef- en woonbaarheid in kleine kernen bevorderen. Zorg voor voldoende voorzieningen;
- Behoud groen en natuur;
- Kwaliteit woningbouw;
- Zorg voor starters.

Kansen

- Verbeteren en aantrekkelijk maken van kernen door 'Groenstructuurplan';
- Regionaal volkshuisvestingsplan;
- In Vaals opgegroeide jeugd in gemeente houden en dorps sfeer creëren;
- Uitvoering volkshuisvesting, duidelijkheid scheppen richting burger.

Lokale nota jeugdbeleid

In maart 2001 is een nota opgesteld ten aanzien van het jeugdbeleid in de gemeente Vaals. De algemene doelstelling van het jeugdbeleid is: "het creëren van randvoorwaarden waardoor een bijdrage kan worden geleverd aan een goede ontwikkeling en het vergroten van ontplooiingsmogelijkheden van jeugdigen."

In de nota zijn enkele speerpunten genoemd die concreet uitgewerkt worden. Enkele van deze speerpunten zijn:

- stimuleren kader vorming bij culturele en sportverenigingen. Dat wil zeggen dat de besturen van de culturele verenigingen toegerust worden om jeugdbeleid in hun verenigingen in te voeren en het aantal jeugdleden binnen de verenigingen te vergroten;
- realiseren kindplaatsen, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
- uitgeven jongerenkrant;
- instellen jeugdplatform;

- optimaliseren speelgelegenheden.

Woonbehoefteonderzoek Vijlen en Lemiers

Naar aanleiding van de resultaten van de Dorpsontwikkelingsplannen voor Lemiers en Vijlen is in opdracht van de gemeente Vaals een woonbehoefteonderzoek (Companen, juli 2006) verricht in Vijlen en Lemiers.

In het woonbehoefteonderzoek zijn de huishoudens ingedeeld in de navolgende groepen:

- 1-2 persoons huishoudens tot 55 jaar;
- gezinnen;
- 1-2 persoons huishoudens vanaf 55 jaar;
- starters op de woningmarkt (personen van 18 jaar of ouder die binnen 5 jaar willen verhuizen, maar momenteel nog niet beschikken over zelfstandige woonruimte en derhalve nog bij ouders of in een onzelfstandige wooneenheid wonen).

Als uitgangspunt is een migratiesaldo van nul gehanteerd. Kenmerkend is tevens dat na 2016 een krimpsituatie zal optreden met betrekking tot de woningbehoefte.

Enkele belangrijke resultaten uit het onderzoek zijn de volgende:

- zowel in Lemiers als in Vijlen zal de bevolking de komende 10 jaar per saldo krimpen (Lemiers: krimp 25 personen, Vijlen krimp 50 personen);
- ondanks de krimp van de bevolking in deze periode zal het aantal huishoudens in verband met de gezinsverdunning toch groeien (Lemiers: groei 30 huishoudens, Vijlen: groei 55 huishoudens);
- van de zelfstandig wonende huishoudens heeft een bepaald gedeelte verhuisplannen (Lemiers 28%, Vijlen 22%);
- de helft van de starters uit Lemiers en Vijlen willen naar elders verhuizen (de kernbinding onder de zelfstandig wonende huishoudens ligt in Vijlen hoger dan in Lemiers);
- starters die in Lemiers en Vijlen willen wonen, zoeken vooral een rijwoning in de koopsector tot € 200.000,-;
- er bestaat grote belangstelling voor het kopen van de huidige huurwoning (Lemiers: vooral gezinnen, Vijlen: kleine huishoudens alsmede gezinnen);
- er is een tekort aan nultreden-woningen (Lemiers: vooral huurwoningen, Vijlen: zowel huur- als ook koopwoningen);
- uit de enquête onder oud-inwoners die de afgelopen 10 jaar zijn vertrokken, blijkt een gedeelte te willen terugkeren en overweegt een gedeelte dit te doen (Lemiers: terugkeer 30%, overweging 15%, Vijlen: terugkeer 24%, overweging 27%).

De belangrijkste conclusie welke uit de eerder genoemde resultaten van het door Companen uitgevoerde onderzoek naar voren komt, is dat het woningaanbod niet gevarieerd genoeg is. Met name voor starters en senioren is het aanbod onvoldoende. Hierdoor vindt er onvoldoende doorstroming op de woningmarkt plaats en vertrekken steeds meer mensen uit Vijlen en Lemiers.

In het woonbehoefteonderzoek wordt, om te voorkomen dat hierdoor de leefbaarheid en de voorzieningen in de kernen onder druk komen te staan, geadviseerd in te zetten op de bouw van 40 woningen in de kern Vijlen (en 20 in Lemiers). Deze aantallen zullen gefaseerd worden uitgevoerd.

In het onderzoek zijn 2 varianten uitgewerkt, te weten scenario a), gericht op doorstroming, alsmede scenario b), gericht op meer direct bouwen voor de behoefte van starters. Omdat alléén een injectie met nieuwbouwwoningen (gezien de vergrijzingsproblematiek en het te kleine deel van de totale woningmarkt waarover het gaat) de problematiek in beide dorpen niet zal oplossen opteert de gemeente in eerste instantie voor de doorstromingsvariant. Daarbij wordt in eerste instantie gedacht aan het realiseren van nieuwbouwwoningen voor ouderen (huur en koop), teneinde hen een moderne, op hun behoeften afgestemde woning te kunnen aanbieden, terwijl de door hen vrijgemaakte woning kan dienen als onderkomen voor starters en terugkeerders. Aldus zal de leefbaarheid extra impulsen krijgen.

5.5 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de kern Vijlen gelden twee bestemmingsplannen. Dit betreft ten eerste bestemmingsplan 'Vijlen'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 31 juli 1978 en is deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 maart 1979. Voor een niet goedgekeurd deelgebied is vervolgens een '1^e aanvulling en wijziging' opgesteld welke is vastgesteld op 04 februari 1980 en is goedgekeurd op 22 juli 1980.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Vijlen' omhelst de oorspronkelijke kern van Vijlen. Voor het zuidoostelijk gelegen uitbreidingsgebied geldt het bestemmingsplan 'Vijlen Zuid-Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 1993. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt in grote lijnen begrensd door de achterzijde van de bebouwing aan de westzijde van de Vijlenberg, de grens van het dorp met het vakantiepark, de sportterreinen met aansluitend de woongebieden in het oosten, de perceelsbegrenzing van het contourenbeleid in zuidoostelijke richting en het heuvellandschap (achterzijde bebouwing westzijde Vijlenberg) in westelijke richting. In het bestemmingsplan zijn voornamelijk woon-, verkeers en gemengde doeleinden geregeld. Tevens geldt voor een deel van het plangebied een uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden.

6. ONDERZOEK

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Hierbij worden de volgende thema's belicht: bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, waterhuishouding en hoogwaterproblematiek, duurzaamheid, natuur, verkeer, archeologie en beschermde en beeldbepalende elementen.

6.1 Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig die hinder kunnen veroorzaken voor een milieugevoelige functie als wonen. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (2007) is daarom aangegeven welke afstanden bij verschillende categorieën bedrijfsactiviteiten in acht genomen moeten worden wanneer de woonfunctie in de omgeving aanwezig is of mogelijk gemaakt wordt.

Het plangebied betreft de gehele kern Vijlen. In het plangebied en omgeving zijn de volgende bedrijven en niet-woonfuncties aanwezig (bij elk bedrijf is de milieucategorie en de indicatieve afstandscirkel aangegeven):

Bedrijf/instelling	Adres	Milieucat.	Indicatieve afstand	SBI-code
RK Basisschool Op de Top	Vijlenberg 139	2	30	801
Gymzaal	Vijlenberg 139	2	30	9262
Bouwkundig Adviesbureau vd Voort BV	Vijlenberg 119	1	10	74
Bakkerij Notermans VOF	Vijlenberg 107	1	10	5224
Café A gen Kirk	Vijlenberg 115	1	10	554
Aannemersbedrijf Houben	Vijlenberg 119	2	30	45
H. Martinuskerk	Vijlenberg 133	2	30	9131
Begraafplaats	Vijlenberg 133	1	10	9303
Van Wersch tentverhuur	Vijlenberg 145	2	30	714
Café Oud Ville	Vijlenberg 147	1	10	554
Sevagram/ pinautomaat	Vijlenberg 149	1	10	74
Restaurant Bergzicht	Vijlenberg 55	1	10	55301
Hotel De Linde	Vijlenberg 33	1	10	5510
Winkel	Vijlenberg 66a	1	10	52
Marlou Bloem- en Cadeaushop	Vijlenberg 97	1	10	52
Hotel Restaurant Vijlerhof	Hilleslagerweg 2	1	10	55101
Restaurant l'Arbre	Mamelisserweg 16	1	10	55301
Voetbalvereniging Vijlen	Weideklokje	3	50	9261
Reevallis Landal Greenparks	Oude Akerweg 40	3	50	552

Tabel 4. Overzicht bestaande bedrijven/ inrichtingen en bijbehorende indicatieve afstand (bedrijven aan huis zijn hierin niet meegenomen)

In het plangebied is geen sprake van stankcirkels van in het buitengebied aanwezige veehouderijen.

Om bestaande bedrijven en instellingen niet in hun bedrijfsmogelijkheden te beperken, dient bij de ontwikkeling van milieugevoelige objecten rekening gehouden te worden met bovengenoemde milieuzones.

In de omgeving van het te wijzigen agrarisch gebied (naar wonen) dient bij de planontwikkeling rekening gehouden te worden met de milieu-invloed van restaurant Bergzicht en hotel De Linde. Omdat dit echter categorie 1 bedrijvigheid betreft zijn ten aanzien hiervan geen belemmeringen te verwachten.

Uit het oogpunt van milieuhygiëne zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten in het plangebied.

6.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt een steeds belangrijkere rol in de ruimtelijke ordening. Het is dan ook van belang inzicht te krijgen in de objecten en elementen in of nabij het plangebied die de externe veiligheid in het gebied kunnen beïnvloeden. Concreet gaat het om:

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is die risiconormering verwoord in de 'Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS³). Bij ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de vastgestelde risiconormeringen ten aanzien van de externe veiligheid.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende regeling Externe Veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke afvalstoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeente en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzingen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen.

In het besluit wordt onderscheid gemaakt in bestaande kwetsbare objecten⁴ en nieuwe kwetsbare objecten⁵. Voor nieuwe kwetsbare objecten geldt te allen tijde een plaatsgebonden risico van 10^{-6} . Dit wil zeggen dat nieuwe kwetsbare objecten buiten de 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting moeten liggen. Voor bestaande kwetsbare objecten geldt dat uiterlijk binnen 3 jaar na het inwerking treden van het besluit alle kwetsbare objecten buiten de 10^{-5} contour van een risicovolle inrichting moeten liggen en dat op 1 januari 2010 alle kwetsbare objecten buiten de 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting moeten liggen.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn, met uitzondering van de defensieleiding in het uiterst noordwestelijke plandeel, geen kabels of leidingen van het hoofdnutsvoorzienin-

³ RNVGS: Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen; Kamerstuk II, 1996, 24611, nrs. 1-2.

⁴ o.a. vastgesteld bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten is toegelaten

⁵ o.a. een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld of herzien, inclusief de goedkeuring daarvan

gennet gelegen die een belemmering voor dit bestemmingsplan vormen (zie ook paragraaf 6.9).

Transportroutes

Door en langs de kern Vijlen zijn geen routes voor gevaarlijke stoffen gelegen, noch gepland.

Inrichtingen

In Vijlen en directe omgeving zijn geen tankstations of andere inrichtingen met gevaarlijke stoffen gevestigd noch gepland.

6.3 Bodemkwaliteit

Door Royal Haskoning is een bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart opgesteld (d.d. 30 juli 2003, nr. 4L1590.A0) voor het gehele grondgebied van de gemeente Vaals. In de bodemkwaliteitskaart is de diffuse bodemkwaliteit voor de gemeente in beeld gebracht voor twee bodemlagen: de bovengrond van 0 tot 0,5 m-mv en de ondergrond van 0,5-2,0 m-mv (exclusief waterbodems). Uit de interpretatie en conclusies van het onderzoek blijkt dat voor een enkele stof (minerale olie) in een deel van het plangebied de streefwaarden van zowel de boven- als ondergrond worden overschreden.

Uit het plan blijkt tevens dat de bodem nabij De Koel een potentieel verdacht locatie voor een vervuilde bodem. Ten aanzien van dit gebied gelden specifieke gebruikseisen.

Voor verschillende vrij uitwisselbare gebruiksvormen binnen één bestemming is als voorwaarde in de betreffende voorschriften opgenomen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem, eventueel na het nemen van sanerende maatregelen, geschikt is voor de beoogde bestemming.

In onderhavig plan is verder geen sprake van directe woningbouw mogelijkheden. In het kader van dit bestemmingsplan is derhalve geen nader bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de wijzigingslocaties is in de wijzigingsvoorwaarden onder andere opgenomen dat de bodem ter plaatse geschikt dient te zijn voor de beoogde bestemming.

Ingeval van eventuele toekomstige (incidentele) bebouwing dient, conform de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening en de Woningwet, de kwaliteit van de bodem onderzocht te worden alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

6.4 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

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

Interimperiode: 1% grens

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

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

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

niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

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

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

In het plangebied wordt niet voorzien in grootschalige woningbouwlocaties of hiermee in verhouding staande ontwikkelingen welke een gelijkwaardige verkeersaantrekkende werking genereren.

Toets luchtkwaliteitskaarten provincie Limburg

In 2006/2007 heeft de Provincie Limburg door TNO Luchtkwaliteitskaarten laten berekenen waarop de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) worden berekend langs de Rijks- en provinciale wegen in de provincie. De kaarten zijn doorerekend voor het jaar 2005 en er is een prognose gemaakt voor het jaar 2010.

Uit de Luchtkwaliteitkaart van de provincie Limburg (www.limburg.nl) blijkt dat de prognoses voor 2010 voor stikstofdioxide en fijn stof beneden de grenswaarden blijven in het plangebied. Hierbij is overigens uitsluitend rekening gehouden met het provinciale hoofdwegennet, zoals de N278 welke in de omgeving van het plangebied gelegen is. Voor NO_2 wordt in 2010 een waarde van circa $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verwacht. De grenswaarde bedraagt hier $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor fijn stof wordt een waarde van $29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verwacht in 2010. In 2003 bedroeg deze waarde $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zodat voor deze stof de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2005 ook werd gehaald.

Met betrekking tot de lokale wegen in het plangebied kan gesteld worden dat dit voor het merendeel wegen betreft welke behoren tot een 30 km-zone en waar derhalve het aantal mvt/etmaal minder dan 5.000 voertuigen bedraagt. De intensiteiten op deze wegen zijn dusdanig gering dat deze geen consequenties hebben voor de luchtkwaliteit buiten de betreffende weg zelf.

De Vijlenberg betreft een weg waar (ook in de toekomst) een etmaalintensiteit van meer dan 5.000 mvt/etmaal passeert. Het aantal voertuigen zal echter niet boven de 10.000 mvt/etmaal uitkomen (uit de Geluidsniveaukaart voor Vaals blijkt dat in 2011 8.354 voertuigen de Vijlenberg passeren). Voor wegen waarvoor een etmaalintensi-

teit van 5.000-10.000 mvt/etmaal geldt, is eerder door de provincie aangegeven dat overschrijdingen van grenswaarden hier beperkt blijven tot 10-20 meter uit de as van de weg. De bijdrage van deze weg is derhalve ook niet relevant.

Gezien de bovengenoemde waarden, die in de toekomst uitsluitend nog zullen verbeteren, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is.

6.5 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of artikel 19 procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh⁶) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

Binnen een geluidszone dient extra aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie en moet de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB in acht genomen worden.

De geluidsniveaukaart voor de gemeente Vaals (vastgesteld op 01 juli 2002) geeft een prognose voor de geluidsbelasting in het jaar 2011. Uit het rapport blijkt dat Vijlen één zoneplichtige weg kent, namelijk de Vijlenberg (en de in het verlengde hiervan gelegen Mamelisserweg en de Vaals-Vijlenerweg), waarvan de 50 dB(A)-contour (nu 48 dB-contour) binnen het plangebied ligt.

Binnen de onderzoekszone zijn geen nieuwe rechtstreekse woningbouwtitels opgenomen. Wanneer het bestaand gebruik binnen de onderzoekszone van deze wegen omgezet wordt naar een woonbestemming, is in de voorschriften opgenomen dat een nader akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

In het kader van dit bestemmingsplan is derhalve geen akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidsbelasting noodzakelijk.

6.6 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven hoe het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied is opgebouwd en hoe, indien noodzakelijk, rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

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

⁶ Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) inwerking getreden.

sterking van de uitvoering van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. In het POL wordt de nadruk met name gelegd op het afkoppelen van bestaand of nieuw verhard oppervlak van de riolering, (her)gebruik van regen en/of afvalwater en het duurzaam en watervriendelijk inrichten van bebouwde gebieden.

Vertaling van dit aangescherpte landelijk beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ontwikkelingsplannen zal met dit uitgangspunt zondermeer rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat het hemelwater afkomstig van 60-80% van de verharde oppervlakken bij nieuwbouw niet meer via de gemeentelijke riolering mag worden afgevoerd. Door waterbeheerders is hierbij aangevuld dat in het algemeen moet worden uitgegaan van 100% afkoppeling.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater en ecosysteem, daarnaast wordt ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water en afval- en hemelwater.

Grondwater

Uit de POL-kaart 'Blauwe Waarden' blijkt onder andere dat ten oosten en zuidoosten van de kern gronden aangewezen zijn als (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal. Dit betreft veelal lager gelegen gebieden (beekdalen, kwelgebieden en laagten), waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (kwel) via beken wordt afgevoerd. De droogdalen in Zuid-Limburg zijn onder andere ook als zodanig opgenomen. Er worden geen ontwikkelingen voorgestaan in de richting van de beekdalen welke niet ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn vastgelegd.

Uit de POL-kaart 'Kristallen Waarden' blijkt dat het plangebied gelegen is in het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland'. In het Mergelland wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige- en bijzondere –biotische, a-biotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daartoe wordt met name gelet op de nitraatproblematiek en het behoud van landschappelijke elementen. In de Provinciale Milieuverordening worden nadere eisen gesteld aan de toegestane gedragingen in het bodembeschermingsgebied. Met het bestemmingsplan worden geen van deze verboden gedragingen rechtstreeks toegestaan.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Ten westen van de kern Vijlen stroomt de Mechelder- of Lomborgbeek. Deze beek betreft een beek met een specifiek ecologische functie. SEF-beken betreft watersystemen waarvoor het hoogste niveau van ecologische kwaliteit en processen (meandering, vismigratie en natuurlijk oeverbeheer) nagestreefd worden. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan in de richting van deze beek (en bijbehorende beschermingszone).

Ecosystemen

In het plangebied liggen volgens de Ecohydrologische Atlas Limburg (provincie Limburg 1997) geen droge of natte ecosystemen.

Gebruiks-, beleavings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater met recreatieve gebruikswaarde aanwezig. Wat betreft de in de omgeving gelegen beken kan opgemerkt worden dat het huidige kwaliteitsniveau (en daarmee de beleavings- en toekomstwaarde) zo veel mogelijk behouden blijft en indien mogelijk versterkt wordt.

Hemel- en afvalwater

Indien de waterkwaliteit het toelaat streeft de gemeente Vaals naar het zo veel als mogelijk oppervlakkig afvoeren van bron- of kwelwater en hieruit volgend het zo veel als mogelijk afkoppelen van de riolering. Dit ter ontlasting van de riolering en het zuiveringsschap.

Bij elke nieuwe ontwikkeling zal de watertoets duidelijk maken of het noodzakelijk is extra oppervlaktewater te creëren.

Het huidige rioleringssysteem bestaat uit een gemengd stelsel. Afhankelijk van de situering wordt gekeken naar de mogelijkheid voor toepassing van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aan het duurzaam omgaan met hemelwater (ten behoeve van onder andere infiltratie) wordt binnen de gemeente Vaals invulling gegeven via de aanleg van waterbuffers. In geval van nieuwbouw werkt de gemeente tevens volgens de richtlijnen van het afkoppelingsprincipe zoals aangegeven in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' (december 2005) van de waterbeheerders. Dit geldt derhalve ook voor de uit te werken woonlocatie en de potentiële wijzigingsgebieden.

Overleg waterbeheerder

Het plan is voor een pré-wateradvies aangeboden aan het waterschap Roer en Overmaas. De in het pré-advies (d.d. 19 oktober 2006, kenmerk 6346/Eth) gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Wanneer in het plangebied in de toekomst mogelijk nieuwe ontwikkelingen ont-plooid worden, wordt via het beschreven gemeentelijk en provinciaal beleid zorg-gedragen voor een juiste inpassing van het ruimtelijk initiatief in het waterhuis-houdkundig systeem.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, ge-zien het bovenstaande, derhalve niet te verwachten. Concluderend kan daarom ge-steld worden dat bij het initiëren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen knel-punten ontstaan tussen grondgebruik en (waterhuishoudkundige) functies in relatie tot waterbeheer.

6.7 Hoogwaterproblematiek

Het plangebied ligt buiten de bij de Beleidslijn grote rivieren behorende begrenzin-gen. Een nadere toetsing aan deze beleidslijn is derhalve niet noodzakelijk.

6.8 Duurzaamheid

In aansluiting op algemeen maatschappelijke ontwikkelingen streeft ook de ge-meente Vaals ernaar om bij nieuwe plannen voor zover mogelijk een duurzame ontwikkeling tot stand te brengen, waarbij de negatieve effecten voor het milieu zo veel mogelijk beperkt zullen worden.

Duurzaam bouwen

Op 1 februari 2001 is het 'Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen' in het Gewest Maastricht & Mergelland door de gemeenteraad van Vaals ondertekend. Dit regio-naal geldende convenant geldt als uitgangspunt bij (nieuw)bouw in het gewest. Bebouwing dient zodanig te zijn ontworpen, zowel stedenbouwkundig, architecto-nisch als installatietechnisch, dat onder andere het verbruik van energie en water wordt beperkt en dat de gebruikte materialen duurzaam zijn vervaardigd en milieu-vriendelijk zijn.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Vaals heeft besloten dat nieuwbouw dient te worden uitgevoerd met een minimum pakket aan 'Duurzaam Bouwen'-maatregelen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in het nationaal Pakket Woningbouw en bestaan uit vaste en variabele maatregelen.

Het minimumniveau houdt in dat alle van toepassing zijnde vaste maatregelen en tenminste 50% van alle variabele maatregelen, voor zover van toepassing, toegepast dienen te worden.

6.9 Leidingen

Binnen het plangebied liggen, behalve een defensieleiding, geen water- of gasleidingen welke door middel van een regeling in het bestemmingsplan bescherming behoeven. Direct ten noordoosten van het plangebied, op de grens van de bestaande bebouwing aan de Hilleslagerweg, loopt een defensieleiding (10" militaire brandstofleiding). Voor de leiding geldt een beschermingszone (bebouwingsvrije zone) van 2x10 meter uit het hart van de leiding. Deze beschermingszone ligt deels in het plangebied en is dan ook als zodanig opgenomen op de plankaart en voorzien van een passende juridische regeling in de voorschriften.

Ditzelfde geldt voor de toetsingsafstand van deze leiding welke 32 meter aan weerszijden van de leiding bedraagt.

6.10 Flora en fauna

Het plangebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Voor de algemene achtergrond en het wettelijk kader wordt verwezen naar bijlage 1.

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

Het voorliggende bestemmingsplan biedt rechtstreekse mogelijkheden voor ontwikkelingen die in de toekomst ruimtelijke ingrepen met zich mee zullen brengen. Om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren is een bureaustudie uitgevoerd waarbij voor de aanwezige flora en fauna in het gebied is uitgegaan van gegevens van het Natuurloket en de website van de provincie Limburg. Bij het Natuurloket worden per kilometerhok gegevens aangegeven over voorkomende planten- en diersoorten die vallen onder de Natuurbeschermingswet, Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn en Rode Lijsten. Tevens wordt vermeld wanneer het gebied is onderzocht en hoe volledig het onderzoek was. De kern Vijlen valt binnen 3 (delen van) kilometerhokken.

De website van de provincie Limburg bevat gegevens over de verspreiding van broedvogels en het beschermingsniveau van deze vogelsoorten. Bij de provinciale opgave wordt per deelgebied aangeduid waar de broedvogels ongeveer zijn aangetroffen.

Uit de gegevens van het Natuurloket blijken in de kilometerhokken waarin Vijlen deels gelegen is de volgende beschermde planten- en diersoorten voor te komen:

Beschermde planten

Volgens de opgave van het Natuurloket komen binnen de betreffende kilometervakken vaatplanten en mossen voor die worden beschermd door danwel de Natuurbeschermingswet, dan wel de Rode Lijst. Voor alle drie de kilometerhokken waar het plangebied in valt, geldt dat slechts een klein deel ervan behoort tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het is daarom goed mogelijk dat de genoemde planten hoofdzakelijk buiten het plangebied in het buitengebied aangetroffen worden. Tevens is het zo dat binnen de genoemde kilometervakken geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd zijn, die verstorend kunnen werken voor de omgeving.

Overige plantensoorten en paddestoelen zijn slecht tot niet onderzocht. Op basis van de informatie van het Natuurloket is over het voorkomen van deze flora dan ook niets bekend.

Beschermde dieren

Volgens dezelfde opgave van het Natuurloket zijn in de betreffende km-vakken ook verschillende volgens de Flora- en faunawet en Rode Lijst beschermde zoogdieren, broedvogels, reptielen, amfibieën, dagvlinders en overige gewervelde soorten aangetroffen.

Uit de provinciale opgave van broedvogels blijkt dat voornamelijk in het buitengebied rondom Vijlen een redelijk groot aantal schaarse en beschermde vogelsoorten voorkomen, evenals een aantal aandachtsoorten.

In het plangebied zelf zijn enkele schaarse broedvogelsoorten aangetroffen (Zwarte roodstaart) ook is een enkele aandachtsoort aangetroffen (Europese kanarie).

Op de gronden waar deze vogelsoorten aangetroffen zijn, zijn geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd.

Uit het Dassenbeschermingsplan van de provincie Limburg blijkt dat Vijlen een geschikt fourageergebied is. In de omgeving bevinden zich echter geen (niet) belopen burchten.

De meeste van de voornoemde km-vakken bevatten, naast de gronden van het plangebied, tevens omliggende gronden. Het gaat hierbij deels om landbouwgronden en deels om grasland. Het is dan ook niet geheel zeker dat de aangetroffen soorten zich daadwerkelijk in het plangebied bevinden.

De geschikte leefgebieden van de beschermde soorten zijn veelal te vinden in de meer natuurlijke gebieden, zoals houtopstanden. Van hieruit kunnen de dieren, die in de regel in een stedelijke omgeving worden aangetroffen (denk aan soorten met een beschermde status, maar algemeen voorkomend zoals Konijn, Mol, Veldmuis, Bruine kikker, gewone pad) gemakkelijk uitzwermen naar bijvoorbeeld de sportvel-

den, tuinen of een ruig hoekje. Het plangebied is echter niet direct een geschikt leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle een verblijfplaats zoeken.

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantensoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna in het gebied. Omdat geen rechtstreekse ontwikkelingen voorgestaan worden, is nader flora en faunaonderzoek ten aanzien van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

6.11 Natuur en landschap

Vijlen wordt volgens de kaart 'Zuid' behorende bij de 'POL-herziening op onderdelen EHS' aan de westelijke zijde begrensd door verschillende natuurwaarden. Het betreft in dit geval beheersgebieden, gronden welke behoren tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en nieuwe natuurgebieden.

Beheersgebieden betreft de gebieden die zijn begrensd in het Stimuleringsplannen Natuur- Bos- en Landschap op basis van de SAN (Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer) en eerder zijn begrensd in begrenzingenplannen op basis van de RBON (Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling).

Samen met de EHS vormt de POG de ecologische structuur in Limburg. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden. De POG omvat vooral landbouwgronden als buffer rond de EHS, steile hellingen, delen van ecologische verbindingzones, de hamsterkernleefgebieden hamster, waterwingebieden (buiten de grens stedelijke dynamiek) die vanwege de bescherming van de drinkwaterwinning het karakter van een natuurgebied aannemen en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Ten oosten van de kern komen ook POG-gebieden voor en als zodanig aangewezen bos- en natuurgebieden.

Nieuwe natuurgebieden zijn begrensd in de Stimuleringsplannen Natuur- Bos- en Landschap op basis van de SN (Subsidieregeling natuurbeheer 2000) en zijn eerder begrensd in begrenzingenplannen op basis van de RBON (Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling).

Er worden geen nieuwe (rechtstreekse) ontwikkelingen voorgestaan in de richting van de genoemde natuurwaarden.

6.12 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting

Vijlen is gelegen ten noordwesten van Vaals en ten zuiden van de Rijksweg N278. Vanuit de N278 is Vijlen via Mamelis en de Mamelisserweg te bereiken. De Mamelisserweg gaat vervolgens over in de doorgaande Vijlenberg welke aan de westrand van Vijlen gesitueerd is. Deze weg splits zich vervolgens in de Vaals-Vijlenerweg welke in zuidoostelijke richting naar Vaals leidt en de Groenenweg welke verder omhoog in zuidelijke richting naar het Vijlenerbos loopt.

Vanuit de Mamelisserweg is, via de Oude Trichterweg, vakantiepark Reevallis bereikbaar.

In Vijlen bevinden zich enkele wegen welke de verschillende buurten ontsluiten op de Vijlenberg en Mamelisserweg, namelijk de Oude Trichterweg, Pastorijweg, Borstelkrans, Sint Martinusstraat, Hopschet en de Hilleshagerweg (doorgaande weg richting Hillehagen en Mechelen). De overige wegen in het plangebied betreft overwegend erftoegangswegen.

De Vijlenberg betreft een 50 km weg. De overige wegen in de kern zijn ingericht als 30 km-zone. Gezien de functie als kernontsluitingsweg in combinatie met veel toeristisch verkeer, is de Vijlenberg een drukke weg.

Openbaar vervoer

Vijlen wordt met een busverbinding ontsloten richting onder andere Vaals. Het openbaar vervoer wordt ondersteund door het CVV (Collectief Vraagafhankelijk Vervoer). Ook kent de gemeente Vaals de zogenaamde Omnibuzz (ook wel 'belbus' genoemd in de volksmond).

Parkeren

In Vijlen bevinden zich enkele openbare parkeerplaatsen, onder andere nabij De Koel. De bewegwijzering naar deze parkeervoorzieningen, die met name van belang zijn als parkeervoorziening voor toeristen en andere bezoekers, laat te wensen over. Door de huidige parkeermogelijkheden aan de Vijlenberg wordt hier verkeersoverlast ervaren.

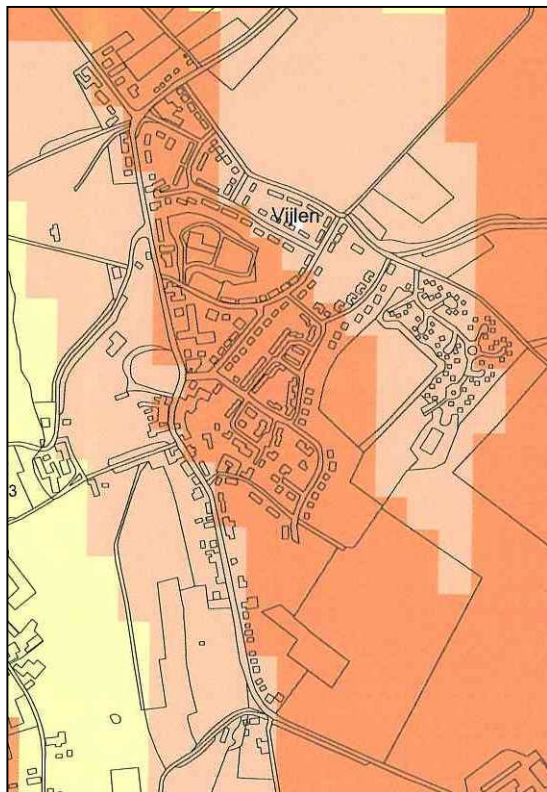
Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat voor de behoefte aan parkeergelegenheid zoveel mogelijk op eigen terrein voorzien moet worden.

6.13 Archeologie

In Vijlen geldt volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) deels een middelhoge en deels een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de kern en directe omgeving zijn geen archeologische vindplaatsen bekend.

Omdat in het plangebied geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen toegestaan zijn, is er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Indien in de toekomst

sprake mocht zijn van ontwikkelingen die een groter oppervlak dan een kwart hectare beslaan, dient alvorens met de bouw gestart kan worden, een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



Afbeelding 9. Uitsnede IKAW-kaart Vijlen

6.14 Beschermd en beeldbepalende elementen

In het plangebied bevinden zich enkele rijksmonumenten. Ten eerste betreft dit de St. Martinuskerk (1860-1862) aan de Vijlenberg. Dit betreft een op Nederrijnse gotiek geïnspireerde hallenkerk, welke dominant op een heuvel gelegen is.

Tegenover de kerk, aan de St. Martinusstraat bevinden zich een deels in vakwerk uitgevoerd woonhuis daterend uit de 19^e eeuw en begin 20^e eeuw en de voormalige, zogenaamde, Kapelanie (1839) uit vakwerk met een latere voorgevel van baksteen.

Aan de Schurberigsweg bevinden zich tenslotte twee hoeves welke beschermd zijn als rijksmonument.

Verder zijn de panden aan de Vijlenberg 72, 123 en 131 en Hopschet 16, 18 en 22 aangewezen als gemeentelijk monument.

Voor de genoemde monumenten en beeldbepalende panden is een beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen. De rijksmonumenten zijn tevens beschermd via de Monumentenwet.

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID

In het plangebied worden geen rechtstreekse ontwikkelingen door de gemeente voorgestaan welke ook niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren. Particuliere bouwplannen hebben verder geen consequenties voor de financiële middelen van de gemeente. Binnen het plangebied zijn derhalve geen ontwikkelingen voorzien waarvoor een beroep gedaan moet worden op de gemeentelijke financiën. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden waarvoor deze wel aangesproken dienen te worden, dan dient de economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen aangetoond te worden.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 Inspraak

De planbescheiden hebben met ingang van 8 december 2007 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Gedurende deze termijn (van 8 december 2006 tot en met 22 december 2006 en van 2 januari 2007 tot en met 12 januari 2007) kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vaals.

Er heeft een inloopavond plaatsgevonden op woensdag 6 december van 17.00 uur tot 19.00 uur in café Bergzicht. Tijdens deze inloopavond hebben diverse bewoners belangstelling getoond voor het plan.

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:

1. Fam. Royen-Kruijels, Hilleslagerweg 2a te Vijlen, brief d.d. 3 januari 2007

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de schriftelijke reactie, waarna het standpunt van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vaals volgt:

Schriftelijke inspraakreactie

1. Fam. Royen-Kruijels, Hilleslagerweg 2a te Vijlen

Merkt op dat:

Voor de schuur/ stal aan de Hilleslagerweg 2a dreigt de bestemming 'gemengde bebouwing' te vervallen.

Het voornemen is om dit pand te verbouwen tot 2 appartementen of 1 woonhuis. Tevens is het niet de bedoeling de mogelijkheid uit te sluiten om voor dit pand een horecabestemming aan te vragen.

Standpunt:

Het huidige gebruik en bebouwing van de locatie is ten behoeve van het wonen. De betreffende gronden worden conform het huidige gebruik bestemd en hebben diensgevolge een bestemming 'Wonen W'.

De bestemming 'Gemengd GD' is specifiek gereserveerd voor het centrumgebied van Vijlen, binnen deze bestemming zijn tevens andere functies mogelijk. Deze functies zijn echter niet allemaal gewenst op onderhavige locatie aan de rand van de kern. Er zou dan ook worden afgeweken van het gemeentelijk beleid als voor onderhavig

perceel een gemengde bestemming toegekend zou worden. Omdat het initiatief tot een horecabestemming niet concreet is, wordt er geen aanleiding gezien de mengbestemming te handhaven.

Omdat de locatie geschikt is voor het verbouwen van de schuur tot woning, waarbij het betreffende perceel gesplitst wordt, en reeds geldende bouwrechten aanwezig zijn, wordt voor de betreffende locatie geregeld dat nieuwe woningen zijn toegestaan in/ ter plaatse van het huidige bijgebouw.

8.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Voorliggend bestemmingsplan 'Kern Vijlen' is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de diverse betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het voorontwerp-plan.

Naar aanleiding van het vooroverleg werden reacties ontvangen van:

1. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, brief d.d. 10 juli 2007, nr. 07/29152;
2. Waterschap Roer en Overmaas, brieven d.d. 16 februari 2007 en 5 maart 2007, respectievelijk nrs. 1081/Eth en 1376/Eth;
3. Gasunie, brief d.d. 28 februari 2007, kenmerk TAJ0 07.B.1385;
4. Brandweer Parkstad Limburg, brief d.d. 15 mei 2007, kenmerk U/2007/0521

De ontvangen reacties in het kader van het vooroverleg worden hierna kort samengevat, waarbij na elk onderwerp het gemeentelijke standpunt is verwoord.

Ad 1. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Algemene beleidaspecten

- *Opmerking provincie*

Het plangebied omvat alle gronden die gelegen zijn binnen de contouren van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg, met uitzondering van het vakantiepark aan de oostzijde van Vijlen. In het voorliggende plan is gekozen voor het regelen van de bestemmingen van alle gronden binnen de contour van Vijlen. Door de verschillen in beleidsopvattingen ten aanzien van gebieden binnen de contour en buiten de contour, zouden deze in de kaart middels een belijning aangegeven dienen te worden

Standpunt gemeente

In verband met een logische afronding van het plangrens (geen splitsing van percelen over meerdere bestemmingsplannen) vallen kleine gedeelten (deel uitmakend van percelen in de kern) van het plangebied buiten de contour om Vijlen.

In de plantoelichting- en voorschriften is nader ingegaan op het contourenbeleid en de bouwbeperkingen die gelden buiten de contour. De begrenzing van de contour is op de plankaart aangegeven.

- *Opmerking provincie*

In het plan wordt meerdere malen verwezen naar het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2001). Inmiddels is door Provinciale Staten op 22 september 2006 het nieuwe POL vastgesteld. De betreffende teksten zullen hierop aangepast dienen te worden.

Standpunt gemeente

De relevante tekstpassages en afbeeldingen in de plantoelichting zijn aangepast.

2. Planopzet

- *Opmerking provincie*

Om de ruimtelijk en functionele relatie van het vakantiepark Landal Reevallis met de kern Vijlen in het juiste verband te plaatsen is het wenselijk de locatie van het volledige park met de beoogde uitbreiding in het bestemmingsplan mee te nemen, temeer dat ten behoeve van de uitbreiding eveneens al een procedure is opgestart.

Standpunt gemeente

Reeds in een eerder stadium is besloten dat voor de kern Vijlen een conserverend bestemmingsplan opgesteld zou worden. Verder is ook reeds gestart met het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Bij de afstemming van de plangrenzen van beide plannen is destijds besloten het vakantiepark in het bestemmingsplan 'Buitengebied' te regelen. Er is namelijk niet alleen een functionele relatie met de kern Vijlen, maar zeker ook met het omringende buitengebied en het vakantiepark Hoog Vaals dat een nieuwe planologische regeling behoeft.

Omdat de procedure ten aanzien van de uitbreiding van Landal Reevallis nageenog is afgerond en de actualisering van het bestemmingsplan 'Kern Vijlen' voorloopt op de actualisering van het bestemmingsplan voor het buitengebied is toch besloten vakantiepark Landal Reevallis bij het plangebied voor de kern Vijlen te trekken.

3. Volkshuisvesting

- *Opmerking provincie*

De voorgestelde woningbouwontwikkeling voor de bestemmingsplanperiode zal overeen dienen te komen met de woningbouwplannen voor de gemeente Vaals zoals die zijn opgenomen in de Regionale Woonvisie. Alle toevoegingen van woningen dienen in het regionaal woningbouwprogramma te zijn opgenomen en te passen binnen de kaders die de regio zich met de regionale woonvisie heeft gesteld. Mochten daarbij fricties ontstaan dan dient dit met de regio overlegd te worden. Het is aan de regio om daarover uitspraken te doen en achteraf de totale regionale productie te verantwoorden.

Standpunt gemeente

Allereerst wordt opgemerkt dat de nieuwe indirecte woningbouwlocaties hoofdzakelijk ontstaan zijn uit vigerende rechten.

Verder geldt dat in het gemeentelijk bouwprogramma tot en met 2014 in totaal 10 woningen in de kern Vijlen zijn opgenomen.

Het woonbehoefteonderzoek voor Vijlen geeft een toekomstig woningbouwbehoefte van 40 woningen (hetgeen een uitbreiding van het woningbouwprogramma t/m 2014 van 30 woningen impliceert).

In de wijzigingsgebieden zullen, conform de woonbehoefte, en op basis van de reeds toegekende en vastgelegde woningbouwcontingenten, woningen gebouwd worden. De bouw van extra woningen kan alleen aansluitend bij de regionale woonvisie en in overleg met de regio plaatsvinden. Dit is als zodanig verwoord in de plantoelichting- en voorschriften. Daarbij geldt dat het aantal te bouwen woningen bij de monitoring van de regionale woonvisie zijn opgenomen.

4. Cultuurhistorische aspecten en archeologie

- *Opmerking provincie*

Omdat er in het plangebied een aantal rijksmonumenten aanwezig zijn is het noodzakelijk dat voor deze gebouwen een planologische regeling wordt opgesteld (voorschriften en plankaart).

Standpunt gemeente

Allereerst wordt opgemerkt dat voor rijksmonumenten geldt dat deze reeds beschermd zijn via de Monumentenwet en het niet noodzakelijk is dat deze op de plankaart worden opgenomen.

Verder geldt ten aanzien van gemeentelijke monumenten reeds een beschermende regeling via de gemeentelijke monumentenverordening.

De plantoelichting- en voorschriften zijn aangepast.

- *Opmerking provincie*

In de toelichting wordt aangegeven dat het gebied gedeeltelijk is gelegen binnen de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, in de voorschriften zijn de voorwaarden voor ontwikkelingen binnen deze gebieden niet meegenomen.

Standpunt gemeente

In het plan zijn geen rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen meer opgenomen. Voor de wijzigingsgebieden is onder de wijzigingsvoorwaarden opgenomen dat dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem

- *Opmerking provincie*

Verzocht wordt de regeling archeologie conform de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (inclusief de uitzonderingsregel) op te nemen in de voorschriften.

Standpunt gemeente

De planvoorschriften zijn aangepast.

- *Opmerking provincie*

Voor het gebied dat is aangewezen als 'Wonen uit te werken' dient nog onderzoek uitgevoerd te worden. De resultaten van het onderzoek en eventueel vervolgonderzoek dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Daarbij zijn de resultaten van het onderzoek tevens van belang om inzichtelijk te krijgen of het plan financieel haalbaar is. Mede gezien de ambitie om binnen het gebied voor 2009 al 25 woningen te realiseren is het zaak dat het archeologisch traject zo snel mogelijk wordt opgestart.

Standpunt gemeente

Inmiddels is besloten dat voor het toekomstige woongebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dient te worden. In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen dat dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.

Verder wordt opgemerkt dat het genoemde aantal van 25 woningen een ambitie betreft. Allereerst wordt gebouwd conform de (reeds) beschikbaar zijnde woningbouwcontingenten.

5. Bodemkwaliteit

- *Opmerking provincie*

In het plan is een gebied bestemd als 'Woongebied uit te werken'. Daarmee wordt de toekomstige bestemming voor het gebied vastgelegd. Derhalve dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan middels bodemonderzoek te wor-

den aangetoond dat de bodem in dit gebied geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportage van het onderzoek dient als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.

Standpunt gemeente

Inmiddels is besloten het toekomstige woongebied niet middels een uit te werken bestemming, maar middels een wijzigingsbevoegdheid te regelen.

De onderzoeksverplichting ten aanzien van dit toekomstige woongebied ligt nu bij het moment van het opstellen van het wijzigingsplan. In de wijzigingsvoorwaarden is de onderzoeksplicht ten aanzien van de bodem opgenomen. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is dan ook geen bodemonderzoek noodzakelijk.

- *Opmerking provincie*

Voor de overige gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor die gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is gerealiseerd, dient, voor vaststelling van het bestemmingsplan middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan is uitsluitend sprake van het overnemen van geldende rechten en gebruik uit het geldende bestemmingsplan, danwel rechten welke middels een wijzigingsbevoegdheid geëffectueerd kunnen worden. Wijziging naar een milieugevoelige bestemming is pas mogelijk, zoals ook in de voorschriften opgenomen, nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Voor het overige zijn geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen toegestaan, zodat van het uitvoeren van een bodemonderzoek verder geen sprake is.

- *Opmerking provincie*

Met betrekking tot de voorschriften wordt het volgende opgemerkt: de formulering in de wijzigingsbevoegdheden en vrijstellingen zoals beschreven in de artikelen 4.4 onder b(1), 4.5 onder g, 6.4 onder b, 7.3 onder b, 12.4 onder a en 13.6.1 onder (8) is te globaal wat betreft de bodemaspecten. Er dient te worden opgenomen dat uit een uitgevoerd bodemonderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Standpunt gemeente

De planvoorschriften zijn aangepast.

6. Water

- *Opmerking provincie*

In het wateradvies van het waterschap Roer en Overmaas van 5 maart 2007 wordt aangegeven dat de opmerkingen uit het pré-wateradvies correct zijn overgenomen en dat er een positief wateradvies ligt voor de kern Vijlen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.

7. Overige aspecten

- *Opmerking provincie*

Verzocht wordt om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm kan worden aangeleverd.

Standpunt gemeente

Het vastgestelde plan wordt digitaal uitwisselbaar opgeleverd.

8. Voorschriften

- *Opmerking provincie*

De bestemmingsplanvoorschriften worden slechts marginaal getoetst. Een aantal meer ondergeschikte opmerkingen over de voorschriften zijn of worden door de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling besproken met een vertegenwoordiger van de gemeente.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.

9. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

- *Opmerking provincie*

Onderhavig advies biedt geen grondslag voor de toepassing van artikel 19, lid 2 onderdeel B, zoals bedoeld in de 'lijst van gevallen ex artikel 19, lid 2' van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het advies de instemming heeft van de VROM-Inspectie Regio Zuid.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.

Ad 2. Waterschap Roer en Overmaas

Opmerking Waterschap

In een eerste reactie (d.d. 16 februari 2006) van het waterschap wordt opgemerkt dat eerder gemaakte opmerkingen uit het pré-wateradvies niet zijn overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Derhalve wordt een negatief wateradvies afgegeven.

Gebleken is echter dat in het kader van het artikel 10 Bro-overleg abusievelijk geda-teerde stukken aan het Waterschap zijn overlegd. Bij advies van 5 maart 2007 geeft het Waterschap dan ook aan dat de opmerkingen uit het eerdere pré-wateradvies goed zijn overgenomen en derhalve een positief wateradvies wordt gegeven.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Gasunie

Opmerking Gasunie

De Gasunie deelt mede dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op-merkingen.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4. Brandweer Parkstad Limburg

Opmerking Brandweer Parkstad Limburg

In paragraaf 6.9. staat dat er direct ten noordoosten van het plangebied een defen-sieleiding loopt die van invloed is op het plangebied. Gezien de opmerking op blad-zijde 55 onder het kopje kabels en leidingen van de toelichting is dit verwarrend.

Graag verneemt de brandweer welke stoffen door deze leiding getransporteerd worden, hoe groot de leiding is, onder welke wet- en regelgeving deze leiding valt, of ook bij deze leiding rekening gehouden dient te worden met de nieuwe wet- en regelgeving en hoe de huidige en toekomstige beschermingszone(s) zich verhoudt tot de bebouwing in het plangebied.

Standpunt gemeente

De tekst in de paragrafen 6.2 en 6.9 van de toelichting is aangepast. Verder kan op-gemerkt worden dat het Ministerie van Defensie (Commando DienstenCentra) heeft aangegeven dat de betreffende aan de noordkant van Vijlen gelegen leiding een 10'' militaire brandstofleiding is. Rond de brandstofleiding geldt de zonering zoals genoemd in de circulaire van VROM, alsmede de NEN 3650. Concreet betekent dit

dat een bebouwingsvrije zone van 10 meter en een toetsingsafstand van 32 meter aan weerszijden van de leiding geldt.

9. PROCEDURE

De procedures 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 ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. 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.

Voordat het bestemmingsplan 'Kern Vijlen' van kracht wordt, worden diverse fasen doorlopen. Globaal gesteld kan de bestemmingsplanprocedure derhalve ingedeeld worden in twee fasen: 1) de fase vóór het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan en 2) de fase daarna.

ad 1.

Voordat het ontwerpplan ter visie gelegd wordt, worden de burgers, middels de inspraakprocedure, in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerpplan te geven en invloed hierop uit te oefenen. Tijdens de inspraakprocedure wordt een informatie-avond gehouden waarop het plan aan de burgers gepresenteerd wordt. In het kader van het vooroverleg volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg.

ad 2.

Wanneer het overleg over het plan met de burgers en de provincie heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen nader bekeken zijn en eventueel verwerkt, kan de wettelijke procedure volgens artikel 23 - 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op gang gebracht worden. Voor de gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de WRO en de Algemene wet bestuursrecht.

Bijlage 1
Wettelijk kader flora en fauna

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode⁷ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van

⁷ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenaamde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.