



**gemeente
vaals**

RAADSVOORSTEL

Datum: 4 maart 2026

Datum vergadering: 20 april 2026

Agendapuntnr.: 8

Behandeld door: VROM

Zaak:

Documentnummer 26.0005247



Naam: B. van Aalst

Portefeuillehouder: A.H.A. Hamaekers

Openbaar

Onderwerp: wijziging omgevingsplan Rarenderstraat 51

Voorstel

Het TAM-IMRO omgevingsplan "Rarenderstraat 51" overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0981 .TAMRarenderstr51-VGOI met bijbehorende bestanden en bijgevoegde motivering, regels en plankaart conform artikel 16.29 en 16.30 Omgevingswet ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp-TAM-IMRO-omgevingsplan vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Vaals heeft een aanvraag ontvangen om een aanpassing aan het Omgevingsplan te maken. De aanleiding voor de voorgenomen wijziging van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Vaals betreft de wens om het wonen op de locatie Rarenderstraat 51 te Vaals mogelijk te maken. Bij de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden: Natuur en Landschap' is dat enkel mogelijk als er op de locatie een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, hetgeen niet (meer) het geval is.

Het omgevingsplan (voorheen was dat het bestemmingsplan) regelt welke functies we geven aan de locaties in de gemeente. Als er gevraagd wordt of nieuwe activiteiten op een locatie mogelijk kunnen zijn, kan dat via een aanvraag voor een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of zoals in dit geval een wijziging van het omgevingsplan. De aanvrager kiest van welke van de twee opties hij gebruik wil maken.

Beoogd effect

Door de aanpassing van het omgevingsplan worden de mogelijkheden op het perceel aangepast. Er is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd en door dit plan wordt er vastgelegd dat het hoofdgebruik op

deze locatie wonen wordt. Door de aanpassing worden ook enkele gebouwen verwijderd en is de stalling van caravans op het perceel niet meer mogelijk.

Argumenten

1.1. Deze wijziging is nodig om het plan te realiseren.

Ter plaatse van de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' is het niet toegestaan om te wonen zonder dat er verbinding bestaat met een agrarisch bedrijf dat ter plaatse wordt uitgeoefend. Er is op dit moment geen agrarisch bedrijf op dit adres gevestigd.

Om de functie 'wonen' mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt ook de bestaande situatie geactualiseerd. Zo krijgt een deel van de locatie de functie wonen, maar blijven de omliggende gronden de functie 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' houden. Ook functieaanduiding 'caravanstalling' wordt niet meer opgenomen in het nieuwe plan, omdat deze bedrijfsvoering niet meer wordt uitgeoefend. Daarnaast wordt de stal aan de achterzijde van de woning (ruim 500m²) in het beoogde plan verwijderd. De stalling van maximaal 10 auto's in de loods aan de oostzijde van het perceel is in de regels gewaarborgd, evenals de verbod om bedrijfsmatig met deze auto's te handelen/repareren. Door het slopen van een deel van de bouwwerken zijn de effecten van het plan ruimtelijk-visueel overwegend positief.

Kanttakeningen

n.v.t.

Financiën

Voor de ontwikkeling van het project is een realisatieovereenkomst ondertekend, waarbij is overeengekomen dat eventuele nadeelcompensatie door initiatiefnemer wordt voldaan. Voor de behandeling van de aanvraag TAM-IMRO worden leges geheven conform de legesverordening.

Communicatie

Wijzigingen van het omgevingsplan dienen we bekend te maken (publiceren) en beschikbaar te stellen via de Landelijke voorziening. Het ontwerp omgevingsplan heeft vanaf 9 januari 2026 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling zal het plan worden bekendgemaakt via de gebruikelijke kanalen. Het besluit staat na bekendmaking voor 6 weken open voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Bij de bewoners in de nabijheid van de Rarenderstraat 51 is een informatiebrief bezorgd. Met de omwonenden op nummer 46a en 56 is tevens een persoonlijk gesprek gevoerd. Voor zover er reacties zijn ontvangen, waren deze positief. In het participatieverslag dat door verzoeker is verstrekt is de werkwijze nader toegelicht.

Uitvoering

Na vaststelling zal het plan worden bekendgemaakt via de gebruikelijke kanalen.

Het besluit staat na bekendmaking voor 6 weken open voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- 25.0033899 Regels Rarenderstraat 51
- 25.0033900 Verbeelding Rarenderstraat 51
- 25.0033901 Motivering Rarenderstraat 51