

RUIMTELIJKE MOTIVERING
TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22D
VIJLENBERG 171 VIJLEN

Crijns Rentmeesters bv
Rapportnummer CRI240098.004

Vastgesteld, 14 april 2025
NL.IMRO.0981.TAMVijlenberg171-VG01

PLANGEGEVENS

Naam TAM-plan:	TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Vijlenberg 171 Vijlen
IMRO idn	NL.IMRO.0981.TAMVijlenberg171-VG01
Versie ontwerp	12 december 2024
Vastgesteld	14 april 2025
Opgesteld door	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Omgevingsplan gemeente Vaals	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	10
2.3 Verkeer	10
3. WETTELIJK KADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	18
4.1 Bodemkwaliteit	18
4.2 Water	18
4.3 Cultureel erfgoed	20
4.4 Natuur	22
4.5 Geluid	25
4.6 Geur	26
4.7 Gezondheid	27
4.8 Bedrijven en milieuzonering	34
4.9 Omgevingsveiligheid	35
4.10 Duurzaamheid en klimaat	37
4.11 Toetsing m.e.r.-beoordeling	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1 Eén omgevingsplan	40
5.2 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)	40

5.3	Opzet planwijziging	40
5.4	Artikel gewijze toelichting	41
6.	UITVOERBAARHEID	42
6.1	Participatie en omgevingsdialoog	42
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	43

BIJLAGE

1. Omgevingsvergunning handelen strijd ruimtelijke ordening, datum 27 september 2024, kenmerk 22.0005702;
2. Participatieverslag geanonimiseerd.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Vaals voor de locatie aan Vijlenberg 171 te Vijlen betreft de voorgenomen functiewijziging van deze locatie van een recreatiewoning naar een reguliere woning. De locatie wordt hierna aangeduid als het besluitgebied. De initiatiefnemer van deze ontwikkeling is eigenaar van het besluitgebied.

Voor het besluitgebied is het omgevingsplan gemeente Vaals per 1 januari 2024 geldend. De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van het omgevingsplan van rechtswege niet mogelijk. Hiervoor is een aanpassing in het omgevingsplan benodigd. Aan de hand van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt de functie binnen het besluitgebied gewijzigd via de IMRO-standaard. Voor het opnemen in een later geconsolideerd Omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze ruimtelijke motivering is opgesteld ter toelichting bij het te nemen wijzigingsbesluit.

De beoogde ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie. Voor wijziging van het gebruik van de recreatiewoning naar een woonfunctie is op 27 september 2022 reeds een omgevingsvergunning verleend (kenmerk 22.005702). Met dit TAM-Omgevingsplan wordt deze vergunning ook planologisch bestendigd in het omgevingsplan. Sinds 2022 hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden die leiden tot de conclusie dat gebruik van de recreatiewoning aan Vijlenberg 171 als reguliere woning niet ruimtelijk aanvaardbaar is.

In deze ruimtelijke motivering is aangetoond dat dit plan past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie en past binnen het wettelijk kader.

1.2 Ligging

Het besluitgebied is gelegen in de noordzijde van de kern Vijlen. Navolgende figuur geeft de ligging van het besluitgebied weer op topografische kaart ten opzichte van de directe omgeving.



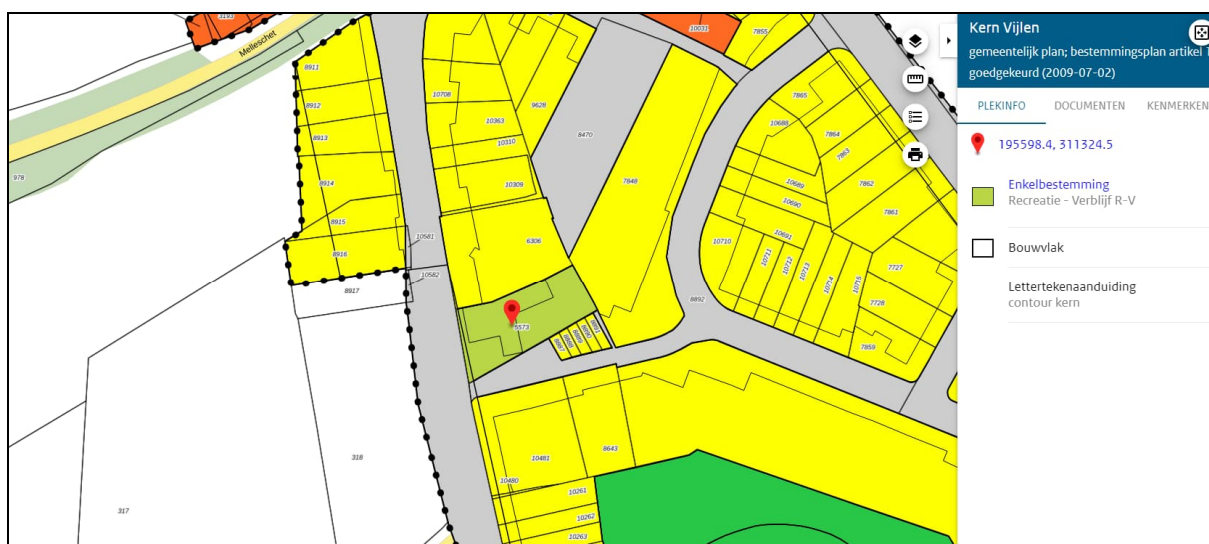
1.4 Omgevingsplan gemeente Vaals

1.4.1 Omgevingsplan gemeente Vaals

Voor het besluitgebied is het Omgevingsplan gemeente Vaals per 1 januari 2024 van rechtswege het geldende planregime. Dit omgevingsplan wordt door de gemeente Vaals nog nader ingevuld. Het besluitgebied is eerder in bestemd in het bestemmingsplan 'Kern Vijlen' dat hiermee geldt als planregime als onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege. Dit bestemmingsplan wordt hierna toegelicht.

1.4.2 Bestemmingsplan 'Kern Vijlen'

Voor het besluitgebied aan Vijlenberg 171 te Vijlen is het bestemmingsplan 'Kern Vijlen' van toepassing dat op 2 juni 2009 door Gedeputeerde Staten van Limburg is goedgekeurd. Het besluitgebied is hierin bestemd als 'Recreatie – Verblijf R-V' en is voorzien van een bouwvlak. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het eerder geldende bestemmingsplan 'Kern Vijlen' waarop het besluitgebied is aangeduid.

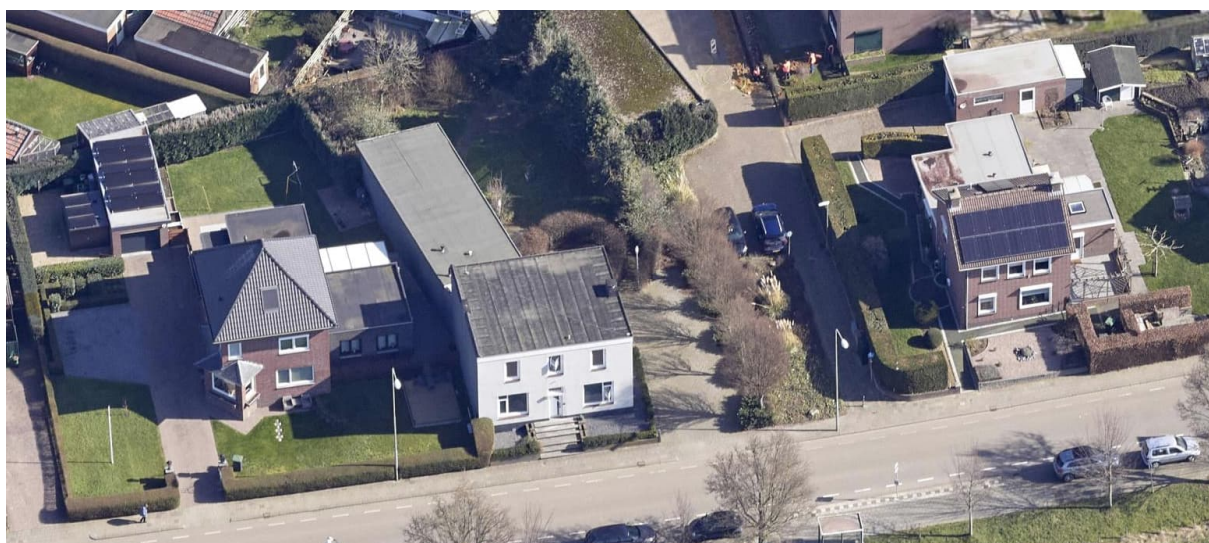


Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Vijlen', waarop de ligging van het besluitgebied met een rode marker is aangeduid

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Aan Vijlenberg 171 is een recreatiewoning aanwezig. Er is in 2022 reeds een vergunning verleend voor gebruik van deze woning als reguliere woning. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1935 en betreft een vrijstaande woning bestaande uit twee bouwlagen met plat dak met een uitbouw in één bouwlaag daarachter gelegen. De woning is gelegen op korte afstand tot de weg. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de woning binnen het besluitgebied gezien vanaf de Vijlenweg (westgericht).



Figuur 4: Luchtfoto met de woning Vijlenberg 171 te Vijlen (westgericht)

Navolgende figuur geeft de plattegrond met de inrichting van het besluitgebied weer.



Figuur 5: Inrichting van het besluitgebied

2.2 Beoogde situatie

Binnen het besluitgebied wordt aan de hierbinnen aanwezige recreatiewoning een reguliere woonfunctie toegekend conform de verleende omgevingsvergunning voor wijziging gebruik (datum 27 september 2022, kenmerk 22.0005702). Er is geen sprake van wijziging van bebouwing of inrichting. Voor wat betreft de planologische regels wordt aangesloten bij de regels voor wonen in het geldende planregime van de gemeente Vaals en de Leidraad voor TAM-IMRO plannen, die door de gemeente Vaals is opgesteld.

2.3 Verkeer

2.3.1 Ontsluiting

Het besluitgebied is middels één inrit ontsloten aan de Vijlenberg. Deze inrit blijft ongewijzigd behouden. Er is geen sprake van wijziging van het feitelijk gebruik. Het gebruik van de woning als reguliere woning is reeds toegestaan. De verkeersgeneratie voor de vrijstaande woning binnen het besluitgebied bedraagt circa 8 verkeersbewegingen per etmaal. Er is sprake van een verkeersveilige situatie en het verkeer gaat direct na het verlaten van het perceel op in het heersende verkeersbeeld.

2.3.2 Parkeren

De gemeente Vaals maakt voor de parkeernormen gebruik van de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De gemeente Vaals wordt als matig stedelijk geclassificeerd. Gelet op de ligging van het besluitgebied is er bij de parkeerkencijfers de gebieds-klasse 'centrum' gehanteerd. Voor de woning binnen het besluitgebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2.2 parkeerplaatsen, afgerond drie parkeerplaatsen, inclusief de vereiste bezoekersparkeerplaatsen. In voorgaande figuur is zichtbaar dat er binnen het besluitgebied vijf parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. De aanleg en instandhouding van tenminste drie parkeerplaatsen is geborgd in de regels van dit TAM-Omgevingsplan.

3. WETTELIJK KADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

De beoogde functiewijziging heeft geen betrekking op nationale belangen of een direct effect op de afwegingsprincipes. Daarvoor is het plan te kleinschalig van aard. Een bestaande woning wordt functioneel gewijzigd in een burgerwoning.

3.1.2 Instructieregels Rijk

3.1.2.1 Wettelijk kader

Inleiding

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwen leefomgeving (Bll). In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de Omgevingswet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat regels ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder:

- waarborgen van veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, Rijkswaagen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

3.1.2.2 Toets

Het plan wordt in hoofdstuk 4 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling is opgenomen als een instructieregel voor het Omgevingsplan, specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, van kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een Omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het Omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij het bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Het beoogde en huidige planologische regime moeten daarbij met elkaar vergeleken worden. De kwantitatieve én kwalitatieve behoefte van de ontwikkeling moet worden bepaald op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

3.1.3.2 Toets

Binnen het besluitgebied wordt een bestaande recreatiewoning functioneel gewijzigd naar een reguliere woning zonder dat bebouwing wordt toegevoegd of er nieuw ruimtebeslag plaatsvindt. Hiermee is er met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de context van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

3.2.1.1 Wettelijk kader

De Omgevingsvisie Limburg is 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 januari 2024 gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden. Deze visie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed, maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving. In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden. Dit betreft:

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld voor de periode tussen 2030 en 2050 geschetst.

Voor dit plan is het onderwerp ‘Wonen’ van belang. Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen én kansen. Limburg scoort op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten, vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het Nederlands gemiddelde. Daarom is het beleid voor wonen niet alleen op de woonbehoefte en de kwaliteit en betaalbaarheid van woningen en de woon- en leefomgeving gericht, is er de bredere ambitie om de brede welvaart te verbeteren. Daarbij ziet de provincie ook kansen om een bijdrage te leveren aan de klimaat-, energie-, verduurzamings-, ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven die er voor de woningmarkt en in de bebouwde omgeving liggen. De woonbehoeften van de inwoners zijn hierbij leidend.

De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Woningen moeten toekomst- en levensloopbestendig én verduurzaamd worden. Dit leidt tot sloop- en/of herstructureringsopgaven, om daarmee de woningvoorraad up-to-date en passend bij de woonbehoefte te maken. De betaalbaarheid van woningen blijft een belangrijk aandachtspunt. De provincie Limburg faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een meer diverse groep mensen tegemoet wordt komen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

3.2.1.2 Toets

Dit plan draagt bij aan de doelstelling van de Omgevingsverordening Limburg door functiewijziging van een bestaande vrijstaande recreatiewoning naar een reguliere vrijstaande woning. Met dit plan vindt transformatie van een bestaand pand naar een toekomstbestendige woonfunctie plaats. Hier is behoefte aan. Vooruitlopend op dit TAM-Omgevingsplan heeft de woning al een gebruiksfunctie gekregen bij verlening van de vergunning met kenmerk 22.0005702.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

3.2.2.1 Wettelijke kader

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2024 in werking getreden en richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. De Omgevingsverordening Limburg richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken.

3.2.2.2 Toets

Het besluitgebied heeft in de huidige situatie een recreatiefunctie waarbij het gebruik als reguliere woning is vergund. In artikel 12.8 van de Omgevingsverordening Limburg is een verbodsbepaling opgenomen voor het wijzigen van een omgevingsplan van een recreatieverblijf in een woonfunctie. In beginsel is dit plan hier strijdig mee. Echter in 12.10 van de Omgevingsverordening Limburg is een bepaling opgenomen die het toepassen van maatwerk mogelijk maakt. Er dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- de functieverandering naar wonen op de betreffende locatie is vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar;
- de locatie is gelegen in of aansluitend aan een (dorps)kern, lint of bebouwingsconcentratie van reguliere woningen;
- er wordt voldaan aan de voor de betreffende regio vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen.

Dit plan voldoet aan deze voorwaarden. In de ruimtelijke motivering is aangetoond dat het plan voldoet aan de voorwaarden voor toekenning van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. De woning ligt binnen een dorpskern en het plan past binnen de vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen en de daarna vastgestelde beleidsregels. Dit is in paragraaf 3.3.1 en 3.4.1 nader toegelicht.

In artikel 12 van de Omgevingsverordening Limburg zijn regels opgenomen voor het toevoegen van nieuwe woningen aan de planvoorraad. Dit artikel is hierna opgenomen.

“Artikel 12.1 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;*
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;*
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;*
- e. realisatie van de woningen die beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.”*

De gemeente Vaals zorgt voor monitoring van de woningbouwbehoefte en tijdige actualisatie van plannen die noodzakelijk zijn op grond van de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het besluitgebied wordt aan één vakantiewoning een reguliere woonfunctie toegekend. Voor dit gebruik is reeds een omgevingsvergunning verleend. In het besluit van de gemeente Vaals met kenmerk 2022-027982 heeft de gemeente Vaals expliciet gesteld dat gebruik van de woning als reguliere woonfunctie past binnen het overleg Regionaal Woonhuisvestingsbeleid en dat er behoefte aan woningen is binnen

Vaals. Dit is in de huidige situatie nog steeds het geval. Dit is in paragraaf 3.3.1 en 3.4.1 nader toegelicht. Dit plan past binnen de regels van de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid Limburg

3.3.1.1 Wettelijk kader

In 2016 hebben alle Zuid-Limburgse gemeenten de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) vastgesteld. De gezamenlijke doelstelling van deze visie is 'het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus'. Aansluitend op deze doelstelling is in de visie voor gemeenten een driedelige opgave beschreven:

- het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- en het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg.

Om met name het derde punt van deze opgave te vereenvoudigen is op 21 maart 2019 de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' vastgesteld. Deze tijdelijke versoepeling trad in werking voor maximaal twee jaar in afwachting van de evaluatie van de (dertien beleidsafspraken uit de) Structuurvisie Wonen Zuid Limburg.

Inmiddels is deze evaluatie, inclusief de evaluatie van de tijdelijke versoepeling, afgerond. Een van de aanbevelingen is om een aantal beleidsafspraken te herzien op basis van actuele inzichten, en de werking adaptiever te maken.

De beleidsregel 'Ruim baan voor goede plannen 2021' vervangt de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg', om zo op korte termijn invulling te geven aan de gedane aanbevelingen uit de evaluatie, in lijn met de notitie 'Bouwen naar behoefte' van de drie subregiovoorzitters over nieuwe plannen.

3.3.1.2 Toets

De Structuurvisie Wonen Zuid Limburg is nader ingevuld met de beleidsregel 'Ruim baan voor goede plannen 2021'. Deze beleidsregel wordt hierna toegelicht.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beleidsregel woningbouw

3.4.1.1 Wettelijke kader

De gemeente Vaals heeft op 5 januari 2021 de 'Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Vaals houdende regels omtrent ruim baan voor goede woningbouwplannen' vastgesteld. Op basis van deze regeling worden meer mogelijkheden geboden voor toevoegen van woningen binnen de ge-

meente Vaals voor binnen de in deze beleidsregel opgenomen criteria. Goede woningbouwplannen hoeven niet meer te worden gecompenseerd.

3.4.1.2 Toets

Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

Criterium 1: Het plan heeft een maatschappelijke meerwaarde. Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen;
- herstructurering/vervangingsbouw van woningen;
- hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw;
- aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Daarbij wordt aangesloten op het ruimtelijke uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Dit plan voldoet aan dit criterium. Een kwalitatief zeer hoogwaardige recreatiewoning wordt hergebruikt als reguliere woning. Hieraan is grote behoefte binnen Vaals.

Criterium 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar. Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder van Duurzame verstedelijking voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is. Binnen het besluitgebied is sprake van functiewijzing van één woning. Dit plan past binnen de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling op basis van de ladder.

Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd. De gemeente Vaals heeft bij verlening van de vergunning voor het gewijzigd gebruik van de recreatiewoning als reguliere woning geconcludeerd dat dit gebruik akkoord is bevonden binnen het Regionaal Volkshuisvestingsbeleid en toevoeging van de woning aan de woningvoorraad past binnen de regionale afspraken.

4. ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Wettelijk kader

Het aspect bodemkwaliteit maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling.

Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

4.1.2 Toets

Binnen het besluitgebied is geen sprake van bouw van een woning. Binnen het besluitgebied is eerder een woning gerealiseerd, die later als recreatiewoning is bestemd. Er is in 2022 een omgevingsvergunning verleend voor gebruik van deze woning als reguliere woning. Middels dit plan wordt dit ook planologisch bestendigd. Er is geen sprake van bouwplannen bij deze planologische toekenning. De bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Water

4.2.1 Wettelijk kader

4.2.1.1 Inleiding

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van een plan voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het besluitgebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Limburg.

4.2.1.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte. Ook de zorg voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

4.2.1.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

- een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders vast voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend. Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

4.2.1.4 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

Op 8 december 2021 heeft het algemeen bestuur na een uitgebreid participatieproces het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan zijn voor de planperiode de volgende doelen opgesteld:

- hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze doelen worden in een integrale aanpak bekeken. In bebouwde gebieden is het van belang regenwater af te koppelen van de riolering, het ontstenen en vergroenen zodat meer regenwater kan infiltreren en ten goede komt aan het natuurlijke systeem.

4.2.1.5 Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' van de Limburgse waterbeheerder worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

4.2.1.6 *Keur Waterschap Limburg*

Waterschap Limburg streeft ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het besluitgebied te verwerken. Ten aanzien van dit plan is de Keur van Waterschap Limburg van toepassing.

4.2.2 Toets

4.2.2.1 *Hemelwaterafvoer na herontwikkeling*

Het besluitgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Vijlen. Met dit plan wordt één bestaande woning hergebruikt als reguliere woonfunctie. Er wijzigt met dit plan niets aan wijze van de hemelwaterafvoer. Er is geen sprake van toename van verhard oppervlak. Dit plan is hydrologisch neutraal.

4.2.2.2 *Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater*

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Er wijzigt niets aan de bestaande situatie binnen het besluitgebied.

4.2.2.3 *Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie*

Het afvalwater afkomstig van de woning binnen het besluitgebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is geen sprake van een wijziging aan de wijze van afvoeren van huishoudelijk afvalwater met dit plan.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 Wettelijk kader

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

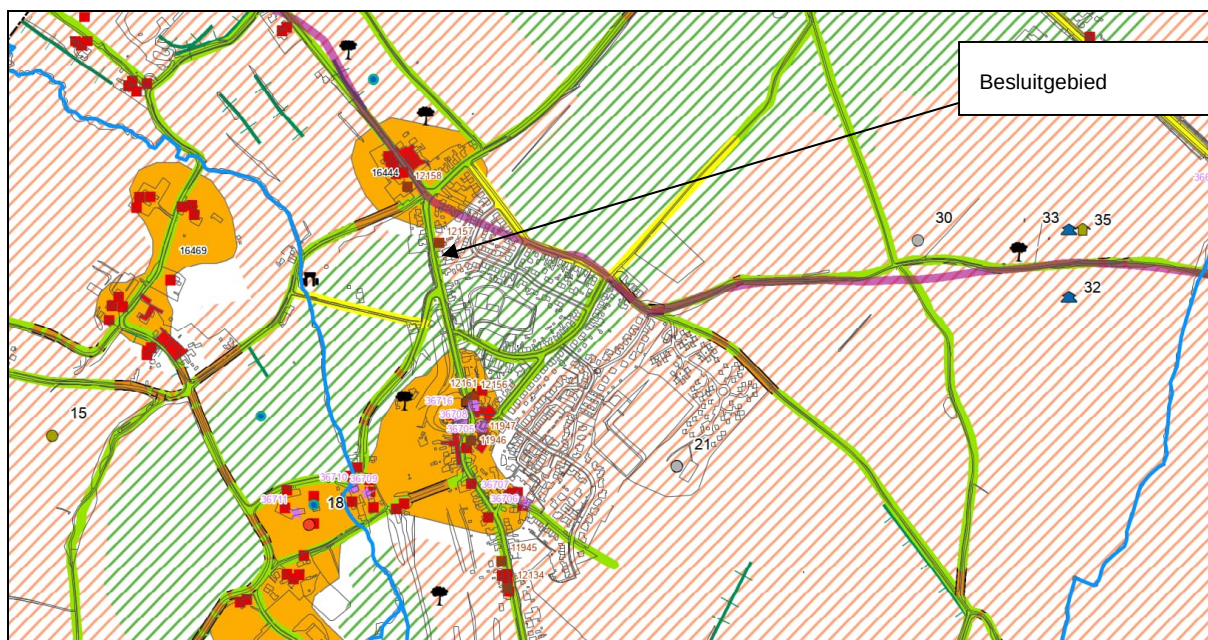
De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;

- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.3.2 Toets

De gemeente Vaals heeft een cultuurhistorische waardenkaart laten opstellen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart, waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid.



LEGENDA**Gebouwde monumenten**

- Woonhuis
- Kasteel, buitenplaats
- * Bijgebouwen kastelen enz.
- Kerk en kerkonderdeel
- †† Begraafplaats
- ✚ Gedenkteken
- ✚ Klooster
- ✚ Kapel
- Kerkelijke dienstwoning
- Welzijn, kunst en cultuur
- ▲ Horeca
- ★ Boerderij
- Industrie- en poldermolen
- Industrie
- Grensafbakening
- ◆ Tuin, park en plantsoen

Type monument

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument

verkevelingspatroon

- gemengd/overig
- gewandverkeveling
- grote blokken
- geen duidelijke verkeveling

Overig

- beschermde dorpsgezichten
- gemeentegrens
- topografie (beeldrecht: Topografische Dienst)

Historische elementen

- koele/poel
- ▲ centrum van een voormalige heerlijkheid
- dries/biest/plein
- hoogstamboomgaard
- ijzersmelterij
- kalkoven
- ★ omgracht huis
- voorde
- watermolen
- watermolen (restant)
- bebouwing in 1832
- monumentale obelisk
- Via Regia (mogelijke middeleeuwse verbinding tussen Maastricht en Aken)
- (trace) landweer/landgraaf
- holle weg
- holle weg ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkeveling
- holle weg uit periode 1810-1955
- weg uit periode 1810-1955
- weg ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkeveling
- graft
- hoofdstructuurlijn middeleeuwse verkeveling
- oude grens en oude grens herkenbaar in terrein na 1866
- veedrift-weg ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkeveling
- visvijver
- buitenplaats kasteel Lemiers
- buitenplaats kasteel Vaalsbroek
- watervoerende gracht in 1832

Archeologische Monumenten

- historische kernen

Vindplaatsen**Archeologische perioden**

- Paleolithicum
- Mesolithicum
- Neolithicum
- Bronstijd
- IJzertijd
- Romeinse tijd
- Vroege Middeleeuwen
- Volle Middeleeuwen
- Late Middeleeuwen
- Nieuwe Tijd

complextype

(in combinatie met kleur betreffende periode en voorzien van bijbehorende vindplaatsnummers)

- ▲ basiskamp
- nederzetting, onbepaald
- grafheuvel, onbepaald
- waterleiding
- pottenbakkerij
- Romeinse villa
- kasteel
- overig

Figuur 6: Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de ligging van het besluit is aangeduid

Het pand aan Vijlenberg 171 is niet aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol pand. Het gedeelte waarin het besluitgebied gelegen is, is aangeduid als 'gewandverkeveling'. Er is met dit plan geen sprake van toevoeging of sloop van bebouwing. De aard en uitstraling van de woning blijft ongewijzigd door wijziging van de functie van een recreatiewoning naar een reguliere woning. Dit plan heeft geen enkel effect op cultureel erfgoed.

4.4 Natuur

4.4.1 Wettelijk kader

4.4.1.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij

in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten, waaronder vogels en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.4.1.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan Rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Stikstof

Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdepositieruimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen Rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde

de grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

4.4.1.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

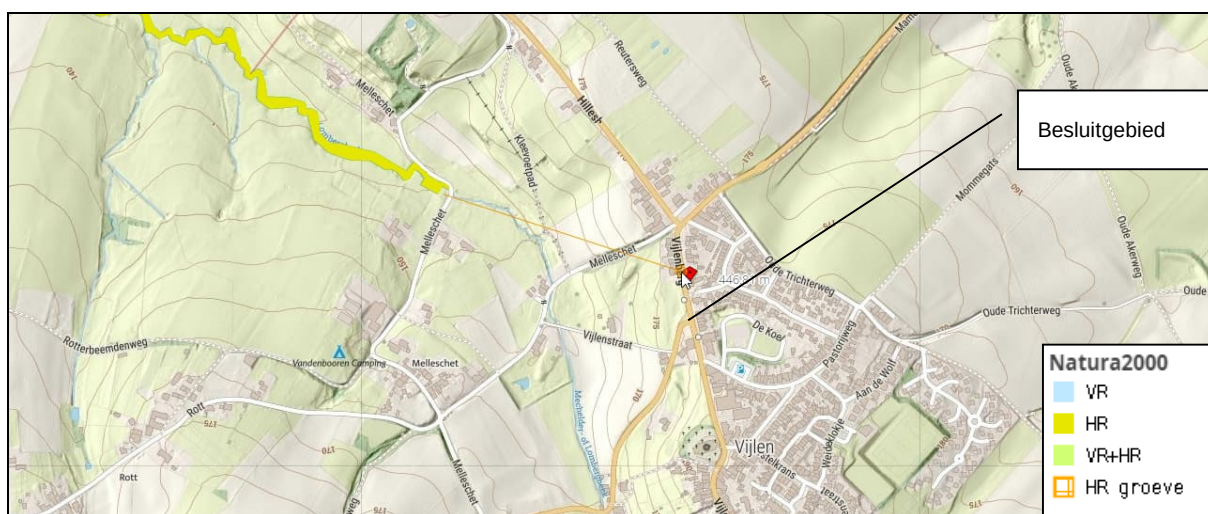
De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten.

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Gebiedsbescherming

Het besluitgebied is gelegen in de kom van Vijlen. Ten westen van het besluitgebied is op een afstand van 4,4 kilometer van het besluitgebied het natura 2000-gebied 'Geuldal' gelegen. Naoorlovene figuur geeft een beeld van ligging van het besluitgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 7: Ligging besluitgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden ten westen van het besluitgebied

Dit plan betreft slechts de wijziging van gebruik van een bestaand pand en binnen een bestaand bouwperceel zonder wijziging van de inrichting van het perceel of substantiële wijziging in verkeer. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand van het besluitgebied tot Natura 2000-gebieden in relatie tot de ontwikkeling op voorhand uit te sluiten.

Er vindt geen houtkap plaats binnen het besluitgebied. Ook is er geen enkel stikstofeffect met dit plan. Er is praktisch geen wijziging in het gebruik en de intensiteit en/of verkeerstromen. Ook is er geen sprake van een bouwactiviteit.

4.4.2.2 Soortenbescherming

Met dit plan gaan geen beschermde natuurwaarden verloren en worden geen verbodsbepalingen uit de Omgevingswet overtreden. Daarvoor is het besluitgebied te verstedelijken en er worden geen gebouwen of groenstructuren verwijderd. Er is slechts sprake van functiewijziging van een recreatiewoning naar een reguliere woning zonder dat er feitelijk een wijziging is van gebruik. Een nader onderzoek of vergunningsaanvraag is niet aan de orde. De algemene en specifieke zorgplicht uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing.

4.5 Geluid

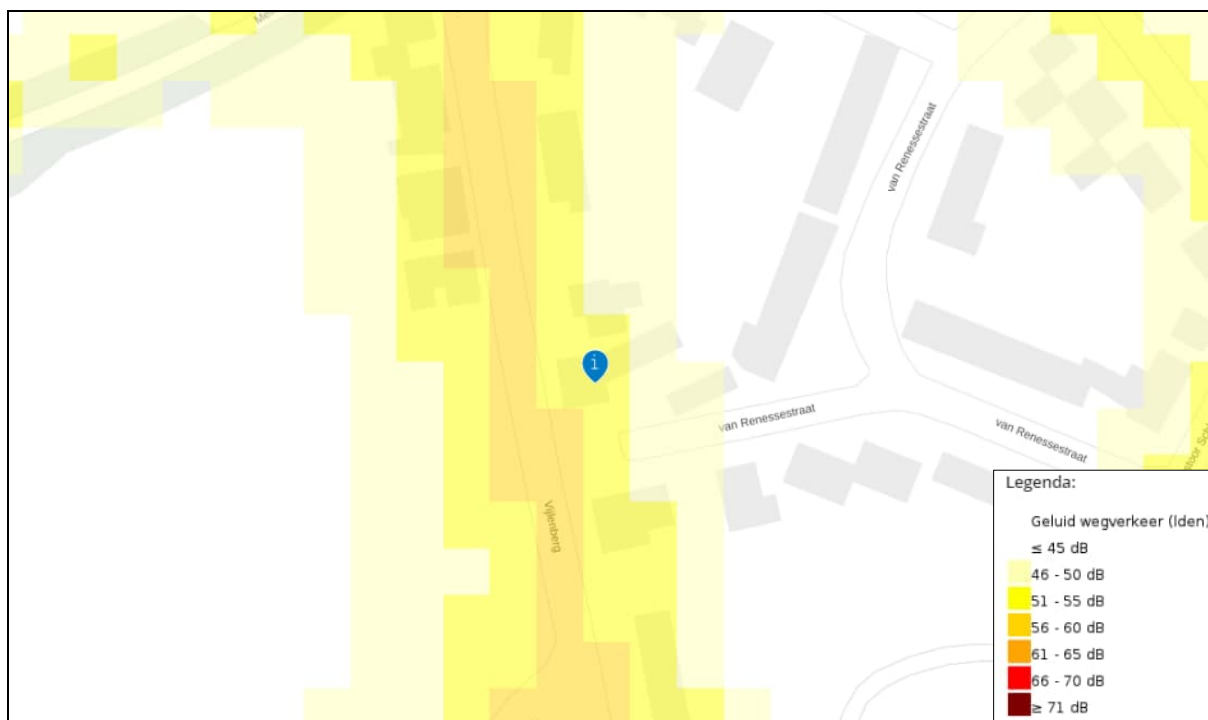
4.5.1 Wettelijk kader

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). De bruidsschat en dit wijzigingsbesluit vormen samen de regels van het Omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het Omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Zolang een gemeente nog geen eigen regels heeft, zijn regels voor geluid opgenomen in afdeling 22.3 en 22.4 van het Omgevingsplan.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het Omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

4.5.2 Toets

Binnen het besluitgebied is in 1935 een woning gerealiseerd die later bestemd is als recreatiewoning. In 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor gebruik van deze recreatiewoning als reguliere woning. Dit plan betreft de planologische bestemming van de verleend vergunning. Met dit plan is voor wat betreft geluid sprake van een van een evenwichtige toedeling van een functie aan locatie. De indicatieve geluidbelasting afkomstig van wegverkeer is overigens ruim lager dan de norm van 63 dB. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de indicatieve geluidbelasting binnen het besluitgebied (met een blauwe marker aangeduid).



Figuur 8: Uitsnede kaart met de indicatie van de geluidbelasting, de ligging van de woning binnen het besluitgebied is met een blauwe marker aangeduid

Er is geen sprake van de aanwezigheid van een grote lawaaimaker in de omgeving die leidt tot een geluidbelasting op de woning binnen het besluitgebied.

4.6 Geur

4.6.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is realisatie van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

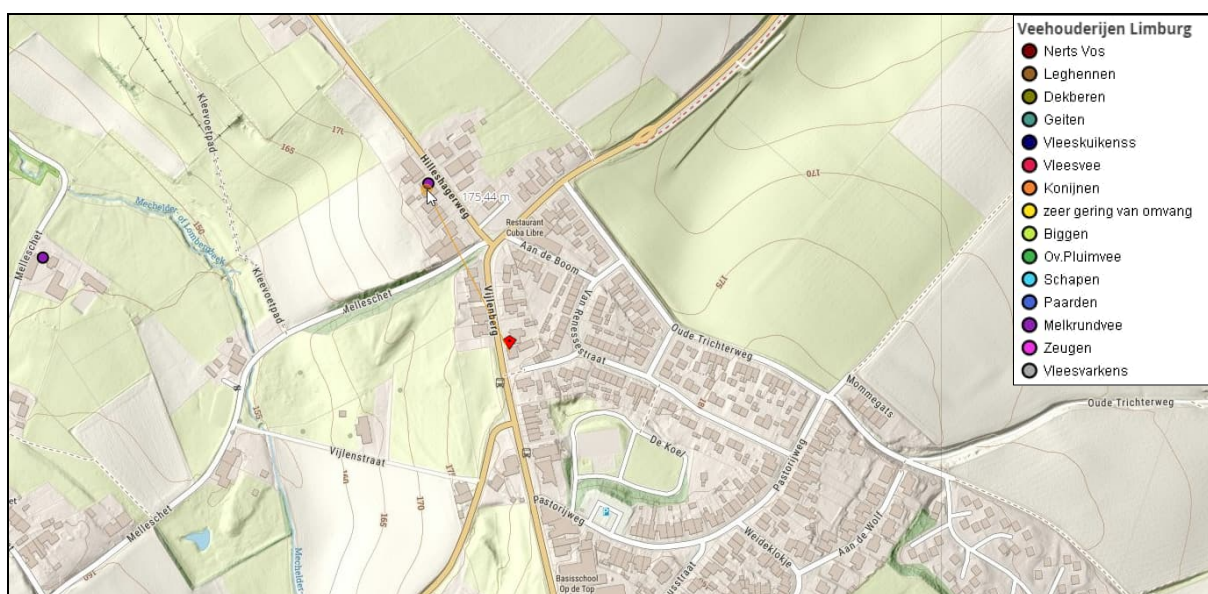
In het Bal zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het omgevingsplan.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Woon en leefklimaat

Binnen het besluitgebied worden krijgt een recreatiewoning een reguliere woonfunctie. Het besluitgebied ligt binnen de kom van Vijlen. Er is geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving van het besluitgebied. De dichtst bij het besluitgebied gelegen veehouderij is gelegen in het noorden van de kom. Dit betreft een melkveehouderij gelegen op een afstand van circa 175 meter tot het besluitgebied, waar een afstand van 100 meter dient te worden gehanteerd. Het aspect geur leidt niet tot een belemmering. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijen ten opzichte van het besluitgebied.



Figuur 9: Kaart met de ligging van veehouderijen ten opzichte van het besluitgebied (met een rode marker aangeduid)

4.6.2.2 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen

De functiewijziging van de recreatiewoning naar een reguliere woning binnen het besluitgebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen niet onevenredig belemmeren. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Dit plan is gelegen binnen het stedelijk gebied van Vijlen. Er is geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen direct nabij het besluitgebied. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden geen veehouderijbedrijven onevenredig belemmerd in toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Endotoxinen

4.7.1.1 Wettelijk kader

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezond-

heidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.7.1.2 Toets

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gesitueerd. Hiermee is geen sprake van endotoxine contouren. Dit plan is in het kader van endotoxine dan ook geen bezwaar.

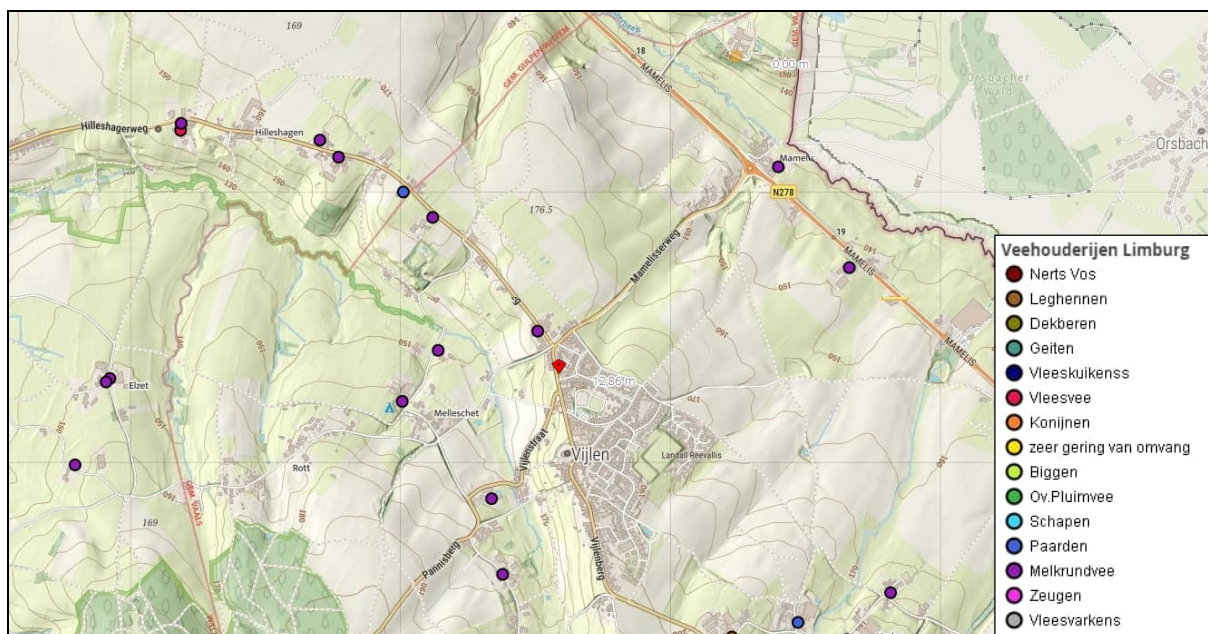
4.7.2 Geitenhouderijen

4.7.2.1 Wettelijk kader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige functies in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

4.7.2.2 Toets

Het besluitgebied is gelegen binnen het stedelijke gebied van Vijlen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van veehouderijen in de wijde omtrek van Vijlen. Er zijn geen geitenhouderijen gelegen in de wijde omgeving van Vijlen en het besluitgebied. Dit plan is in het kader van de ligging ten opzichte van geitenhouderijen geen bezwaar.



Figuur 10: Beeld van veehouderijen, niet zijnde geitenhouderijen in de wijder omtrek van Vijlen waarbij het besluitgebied met een rode marker is aangeduid

4.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen

4.7.3.1 Wettelijk kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.7.3.2 Toets

Het besluitgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Vijlen. Er is geen sprake van de teelt van gewassen in de nabijheid van het besluitgebied. Aan de overzijde van Vijlenberg is een agrarisch perceel gelegen. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen is niet uitgesloten in de regels van het eerder vastgestelde bestemmingsplan voor dit perceel. Het pand binnen het besluitgebied is reeds aanwezig en wordt ongewijzigd hergebruikt voor een reguliere woonfunctie. Rondom deze functie zijn reeds al aan alle zijden reguliere woonfuncties gelegen. Voor het gebruik van de recreatiewoning als reguliere woning is reeds een omgevingsvergunning verleend. Dit plan leidt niet tot de conclusie dat het woon- en leefklimaat onacceptabel is met het oog op (toepassing van) gewasbeschermingsmiddelen. Bij eventuele toepassing van deze middelen geldt ook het voorzorgsbeginsel, waarbij niet slechts de woning binnen het besluitgebied maatgevend is, maar ook de overige daaromheen gelegen woonfuncties in de kern Vijlen.

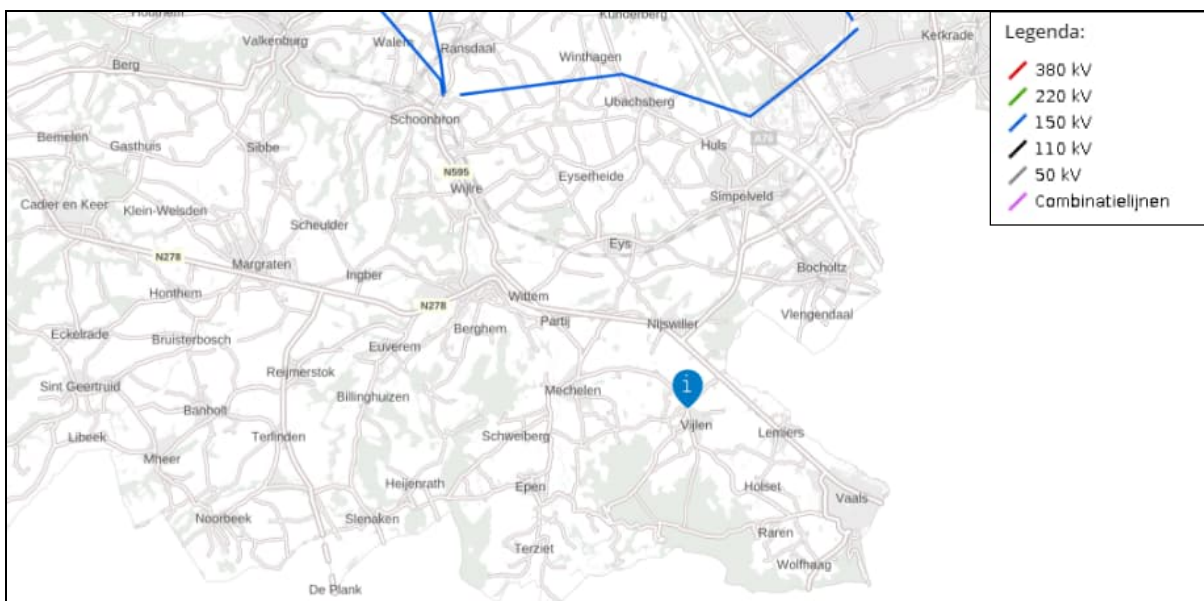
4.7.4 Hoogspanningsverbindingen

1.4.2.1 Wettelijk kader

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen van het besluitgebied. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden.

1.4.2.2 Toets

In de wijde omgeving liggen geen hoogspanningslijnen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de dichtst bij het besluitgebied gelegen hoogspanningslijnen, die zijn gelegen ten noorden van Ubachsberg. Het aspect hoogspanningsverbindingen heeft geen invloed op dit plan.



Figuur 11: Kaart met ligging hoogspanningslijnen in de wijde omgeving van het besluitgebied, het besluitgebied is met een blauwe marker aangeduid

4.7.5 Positieve gezondheid

4.7.5.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een

fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen.

4.7.5.2 Toets

Met dit plan wordt aan één bestaande recreatiewoning een reguliere woonfunctie toegekend. De woning behoort daarmee (weer) tot de woningvoorraad in Vijlen. Dit plan heeft, hoewel op een zeer klein schaalniveau, een positief effect op de leefbaarheid van het dorp Vijlen.

4.7.6 Luchtkwaliteit

4.7.6.1 Wettelijk kader

Inleiding

Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit mee te nemen in de beoordeling of met een plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Bkl is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Het kan ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Bal regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Niet in betekende mate

Toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (NO₂ en PM₁₀) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets. Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Voor woonwijken geldt hierbij een aantal van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en van 3.000 woningen bij twee of meer ontsluitingswegen.

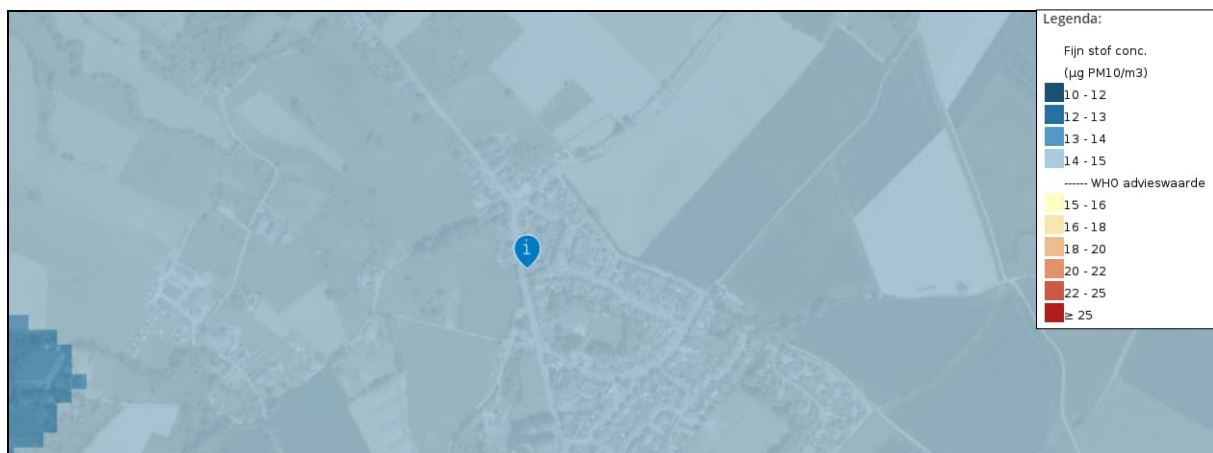
4.7.6.2 Toets

Aandachtsgebieden

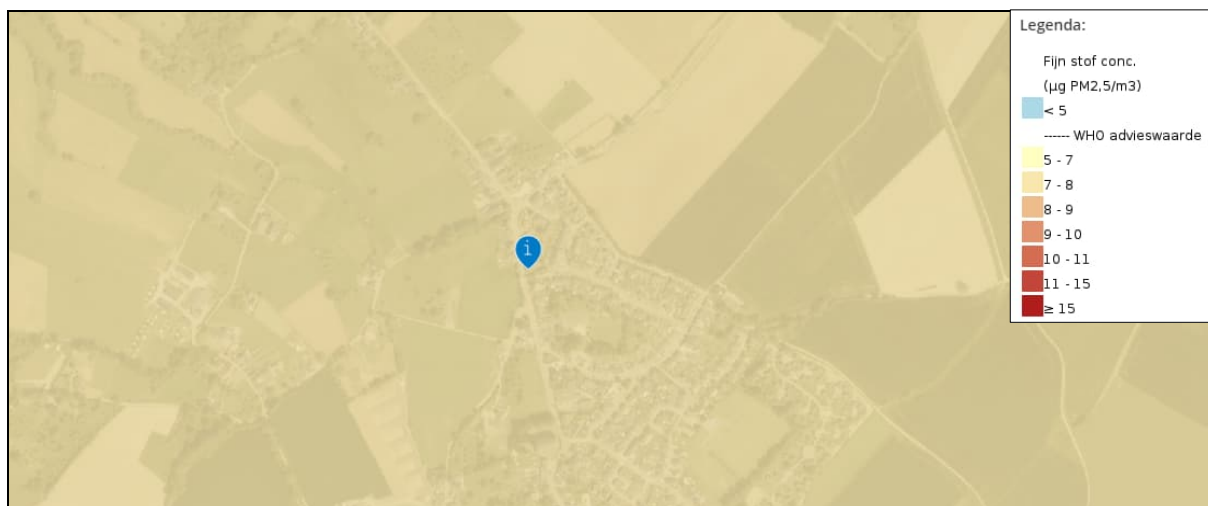
Het besluitgebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect is daarmee niet relevant.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

Binnen het besluitgebied wordt een reguliere woonfunctie aan een bestaande recreatiewoning toegekend. Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van circa 14 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt circa 7,6 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het besluitgebied en directe omgeving weer.

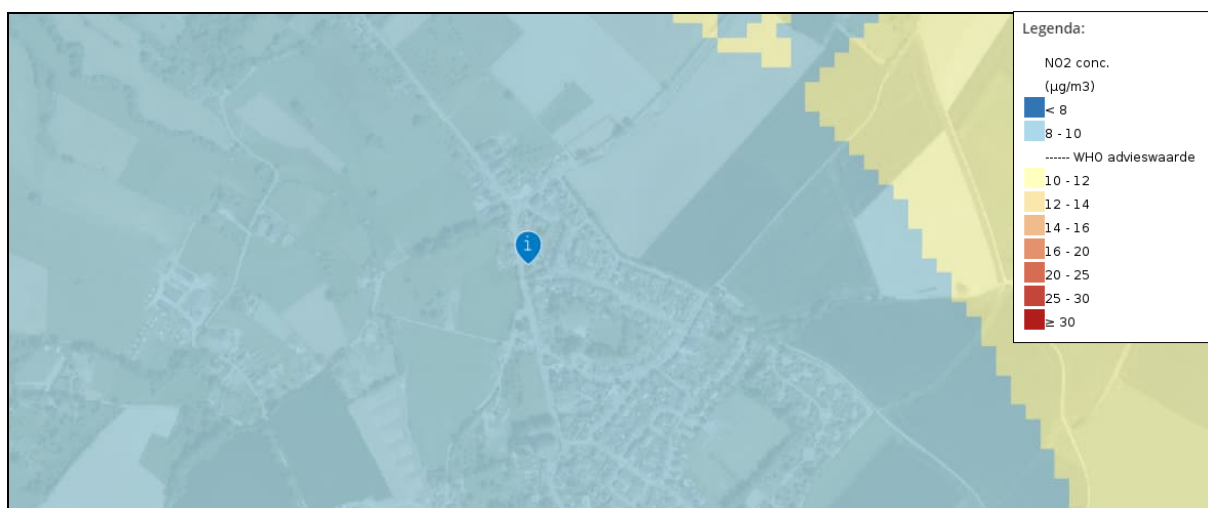


Figuur 12: Uitsnede kaart met fijnstofuitstoot (PM₁₀) (bron: RIVM) voor het besluitgebied (met een blauwe marker aangeduid) en omgeving



Figuur 13: Uitsnede kaart met fijnstofuitstoot ($\text{PM}_{2.5}$) (bron: RIVM) voor het besluitgebied (met een blauwe marker aangeduid) en omgeving

Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van $8,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen het besluitgebied en in de omgeving weer.



Figuur 14: Stikstofdioxide 2021 (bron: RIVM) voor het besluitgebied

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde functiewijziging in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide aanvaardbaar is.

Niet in betekende mate

Binnen het besluitgebied wordt een reguliere woonfunctie aan een bestaande recreatiewoning toegekend. De woning is gelegen aan één ontsluitingsweg. Derhalve valt de omvang van dit plan onder de drempelwaarden van het begrip 'niet in betekende mate' is en is in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk. Deze functiewijziging is aanvaardbaar in het kader van de luchtkwaliteit.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Wettelijk kader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de functie en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het Omgevingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Navolgende tabel geeft de richtlijnafstanden van bedrijven binnen een rustig buitengebied en een gemengd gebied weer.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 1: Tabel met richtlijnafstanden

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De omgeving van het besluitgebied kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. Om te onderzoeken is of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van het besluitgebied geïnterviewd en is uitgegaan van de huidige toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën.

4.8.2 Toets

Het besluitgebied is gelegen binnen een rustige woonwijk in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering. In de omgeving van het besluitgebied zijn slechts woonfuncties aanwezig. Op een afstand van meer dan 100 meter tot het besluitgebied bevinden zich enkele horecagelegenheden. Rondom deze functies zijn reeds aan alle zijden woonfuncties gelegen. Gelet op de afstand van de woningen tot omliggende functies mag worden aangenomen dat voldaan wordt aan de geluidswaarden en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Navolgende figuur geeft uitsneden van het bestemmingsplan voor de kom van Vijlen en van het bestemmingsplan Buitengebied waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid.



Figuur 15: Beeld functies in de kom Vijlen rondom het besluitgebied (met een rode marker aangeduid)



Figuur 16: Beeld functies rondom de kom Vijlen rondom het besluitgebied (met een blauwe arcering aangeduid)

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze wijziging van het omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met

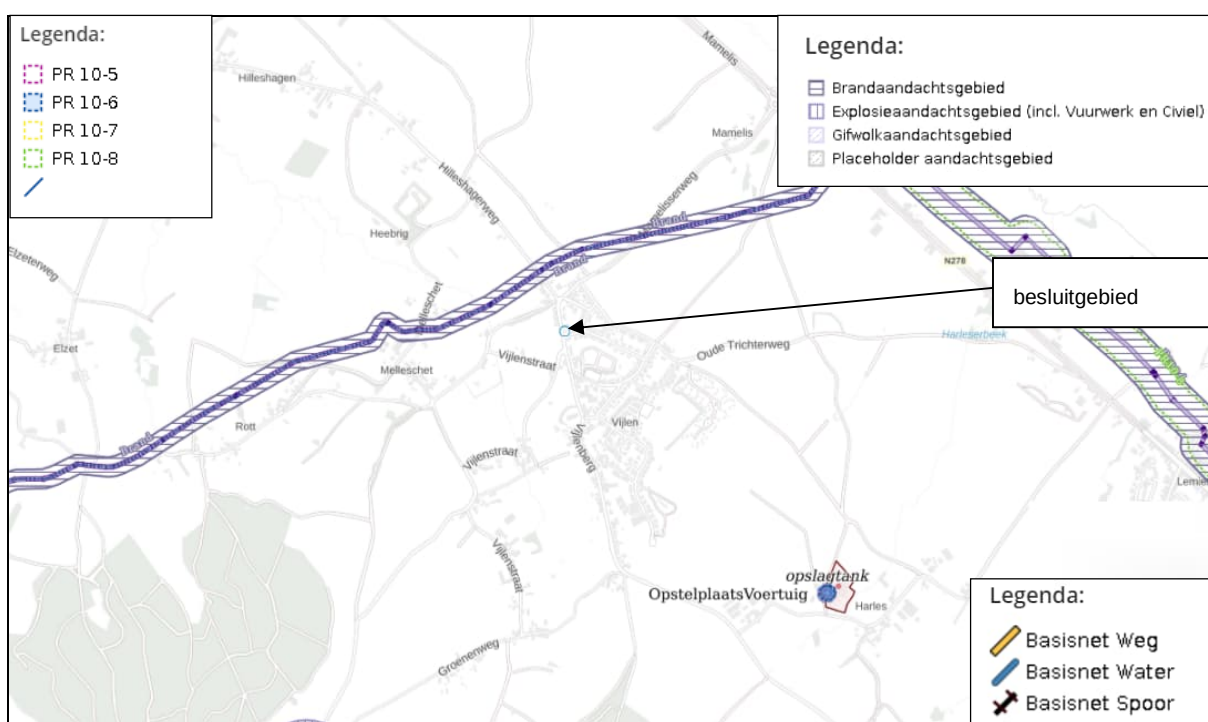
het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Risicovolle inrichtingen

Inleiding

Binnen het besluitgebied is sprake van een wijziging van een recreatiewoning naar een reguliere woonfunctie binnen een bestaand pand binnen bestaand stedelijk gebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart externe veiligheid met inrichtingen, waarop de ligging van het besluitgebied is aangeduid

Inrichtingen in de omgeving

Het besluitgebied is gelegen in de kom van Vijlen. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen inrichtingen gelegen met een risicocontour die reikt over het besluitgebied.

4.9.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

Het besluitgebied is gelegen in de kom van Vijlen. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de wijde omgeving van het besluitgebied. Ook is het besluitgebied niet gelegen in een invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging binnen het besluitgebied.

Transportleidingen

Er bevindt zich geen buisleiding (transportleiding) binnen of nabij het besluitgebied. Het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen door transportleidingen vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging binnen het besluitgebied.

Luchtvaart, Spoorwegen en waterwegen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen voor wijziging van het besluitgebied. Het besluitgebied ligt buiten contouren waar in verband met luchtvaartverkeer rekening gehouden dient te worden. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.9.2.3 Groepsrisico

De beoogde functiewijziging wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Gezien de ligging van het besluitgebied ten opzichte van inrichtingen en transportroutes en de aard van de ontwikkeling is het plan niet van invloed op het groepsrisico.

4.10 Duurzaamheid en klimaat

4.10.1 Duurzaamheid

4.10.1.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid. Dit is weer uitgewerkt in programma's. In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

4.10.1.2 Toets

Dit plan ziet op een functiewijziging waarbij een bestaande recreatiewoning ongewijzigd wordt hergebruikt voor een reguliere woonfunctie. Hergebruik van een bestaande bebouwde locatie is duurzaam en toekomstbestendig. Er is geen sprake van wijziging van het pand.

4.10.2 Klimaat

4.10.2.1 Wettelijk kader

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

4.10.2.2 Toets

Met dit plan vindt hergebruik van een bestaand pand plaats. Er is geen sprake van wijziging in de bebouwing. Dit plan is klimaatneutraal.

4.11 Toetsing m.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - 1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - 2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.11.2 Toets

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst J onder J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van enkele woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. De toekenning van één reguliere woonfunctie aan een bestaande recreatiewoning is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Eén omgevingsplan

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente van rechtswege over één (tijdelijk) omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings-, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk zijn overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd. Deze is opgenomen in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe separate ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd om een functiewijziging mogelijk te maken. Via het Omgevingsloket is op termijn daarom nog maar één geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekken omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

5.2 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

De publicatie van een wijziging van het Omgevingsplan moet plaatsvinden volgens de Standaard officiële publicaties (STOP) en de wijziging dient om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket te voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD omgevingsplan).

Indien een gemeente technisch nog niet in staat is het Omgevingsplan te wijzigen volgens STOP/TPOD kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) die kort gezegd inhoudt dat bij de wijziging van het Omgevingsplan gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard, die voorheen werd gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. Deze TAM wordt in de praktijk aangeduid als TAM-IMRO.

Een gemeente mag er overigens ook om andere redenen dan technische redenen voor kiezen om TAM-IMRO toe te passen, bijvoorbeeld in verband met een urgente gebiedsontwikkeling. Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Vaals is opgesteld op basis van TAM-IMRO.

5.3 Opzet planwijziging

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter van dit plan is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een Omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie van het plan. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel.

In juridisch opzicht worden de in dit TAM-Omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel Omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die reeds is opgenomen in

hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

Dit TAM-Omgevingsplan is gebaseerd op de Werkafspraken TAM-Omgevingsplan van Geonovum, de bijbehorende technische handreiking en de Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan van de VNG. Dat houdt in het kort het volgende in:

- met dit TAM-Omgevingsplan wordt één hoofdstuk toegevoegd aan het Omgevingsplan, tussen hoofdstuk 22 en hoofdstuk 23, in dit geval hoofdstuk 22d.
- Aangezien het omgevingsplan zoals dat raadpleegbaar is via het Omgevingsloket technisch alleen inhoudelijk kan worden gewijzigd volgens STOP/TPOD, vindt die toevoeging fictief plaats door een TAM-omgevingsplan op te stellen volgens de IMRO-standaard (plantype bestemmingsplan) en dat als zodanig te publiceren via ruimtelijkeplannen.nl, waarna het plan via de zogenoemde overbruggingsfunctie alsnog in het Omgevingsloket zichtbaar wordt. De plannaam maakt duidelijk dat sprake is van een TAM-omgevingsplan, waarbij ook het beoogde hoofdstuknummer in de plannaam terugkomt. In dit geval is dat TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Vijlenberg 171 Vijlen.
- De regels binnen een hoofdstuk van een omgevingsplan kunnen worden ondergebracht in paragrafen en subparagrafen. IMRO kent geen paragrafen en subparagrafen binnen een hoofdstuk en de nummering van hoofdstukken begint binnen IMRO altijd bij 1. Gelet op het voorgaande is daarom een zogenoemde preambule nodig die onder meer toelicht dat het gehele IMRO-plan moet worden gezien als hoofdstuk 22d van het omgevingsplan en dat de daarin opgenomen hoofdstukken daarom moeten worden gelezen als paragrafen. Dit wordt in paragraaf 5.4 nader toegelicht.
- Voor de aanduiding van locaties in de regels c.q. het koppelen van regels aan een locatie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die IMRO biedt en de beperkingen die daaruit voortvloeien. Denk aan het gebruik van hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen,
- Een TAM-Omgevingsplan kan niet worden voorzien van annotaties.
- Voor deze motivering wordt conform de eerder genoemde werkafspraken gebruik gemaakt van het objecttype 'toelichting' en is daarom onder dat kopje terug te vinden in het Omgevingsloket.
- De zogenoemde 'pons' die er kortgezegd voor zorgt dat (delen van) bestemmingsplannen die inmiddels zijn 'overschreven' door een nieuw deel van het omgevingsplan niet meer worden getoond in het omgevingsloket werkt niet voor TAM-omgevingsplannen. Daarom is het noodzakelijk door middel van voorrangsregels duidelijk vast te leggen of, en zo ja welke delen van een bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan.

5.4 Artikel gewijze toelichting

5.4.1 Wonen

In dit artikel zijn regels opgenomen voor toekenning van een reguliere woonfunctie aan de recreatie-woning aan Vijlenberg 171 te Vijlen. De regels voor de functie zijn overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Kern Vijlen' en de 'Leidraad voor TAM-IMRO omgevingsplannen' van de gemeente Vaals.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Participatie en omgevingsdialoog

6.1.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project. Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdwinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten. En welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij het opstellen of wijzigen van een omgevingsplan kent onder de Omgevingswet een kennisgeving(plicht) en een motiveringsplicht. Bij een motiveringsplicht moet het bevoegd gezag aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan.

6.1.2 Omgevingsdialoog

Bij dit plan is sprake van een wijziging van het omgevingsplan. In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd. De omgeving heeft geen bezwaren tegen dit plan. Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is geanonimiseerd bij deze ruimtelijke motivering gevoegd.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel hoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.2.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Is sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het vaststellen van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente over kostenverhaal van dit plan.

6.2.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden.

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of

- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

Met dit plan is naar verwachting geen sprake van een schade voor een object in de omgeving, waarvan de schade boven het normaal maatschappelijk risico uitsteekt. Bij een beroep op nadeelcompensatie wordt dit door een onafhankelijke commissie beoordeeld.