

**vandewall**  
planologisch advies

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.  
het realiseren van een zoutsilo  
aan de Selzerbeeklaan te Vaals**

**Gemeente Vaals**

**COLOFON**

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| IDN-nummer:    | NL.IMRO.0981.xxxxxx- |
| Versie:        | CC01                 |
| Status:        | definitief           |
| Datum:         | 19 februari 2023     |
| Projectnummer: | VPA 2023.77          |

# Inhoud

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                        | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding .....                      | 3         |
| 1.2 Situering projectlocatie .....        | 3         |
| 1.3 Juridische status .....               | 4         |
| 1.4 Planvorm.....                         | 5         |
| 1.5 Leeswijzer .....                      | 5         |
| <b>2 Gebiedsbeschrijving</b>              | <b>6</b>  |
| <b>3 Planbeschrijving</b>                 | <b>7</b>  |
| <b>4 Planologisch beleidskader</b>        | <b>10</b> |
| 4.1 Rijksbeleid en wetgeving .....        | 10        |
| 4.2 Provinciaal en regionaal beleid.....  | 12        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid .....             | 15        |
| <b>5 Omgevingsaspecten</b>                | <b>17</b> |
| 5.1 Akoestiek .....                       | 17        |
| 5.2 Water .....                           | 17        |
| 5.3 Bodem .....                           | 19        |
| 5.4 Ecologie en stikstof.....             | 20        |
| 5.5 Luchtkwaliteit .....                  | 21        |
| 5.6 Externe veiligheid .....              | 22        |
| 5.7 Archeologie.....                      | 23        |
| <b>6 Uitvoerbaarheid</b>                  | <b>24</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid .....     | 24        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 24        |
| Bijlage 1 verbeelding .....               | 25        |

## Separate bijlage:

- *AERIUS-berekening realisering zoutsilo Selzerbeeklaan te Vaals, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2023.77-AERIUS, d.d. 19.12.2023.*



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

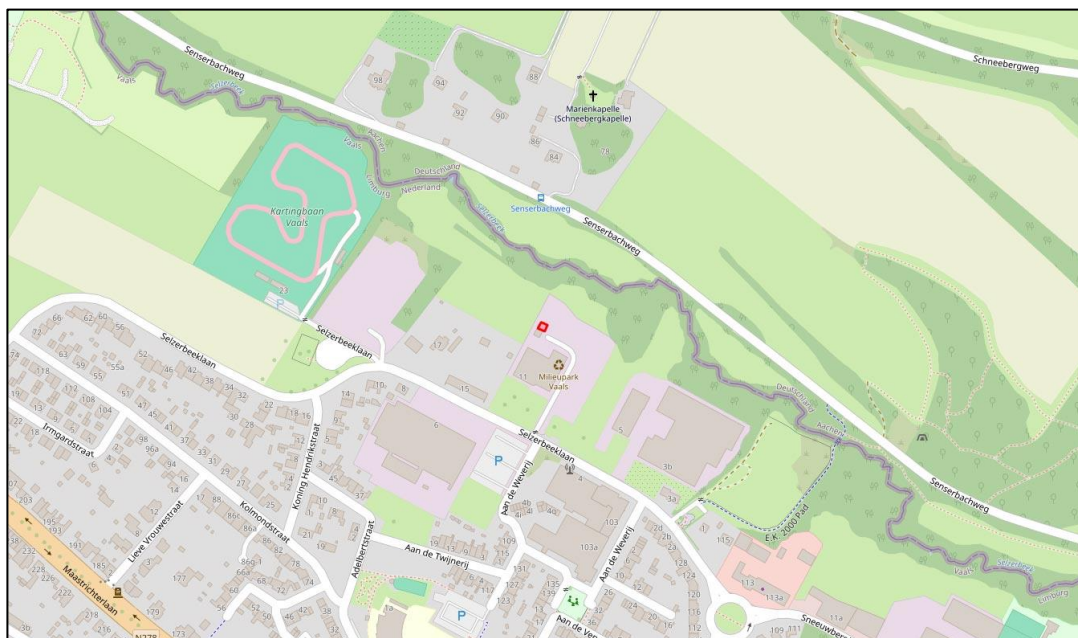
De gemeente Vaals is voornemens op de gemeentewerf aan de Selzerbeeklaan te Vaals een zoutsilo te plaatsen. De projectlocatie is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Selzerbeek aan de noordzijde van de kern Vaals. Het plan voorziet enkel in het realiseren van een ondersteunende voorziening voor de reeds bestaande gemeentewerf op de projectlocatie.

Ter plaatse van de onderhavige projectlocatie is thans het bestemmingsplan 'Selzerbeek' (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Vaals d.d. 28.10.2023) van kracht. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Het beoogde bouwplan past niet binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals beschouwt het beoogde bouwplan echter als een positieve ontwikkeling en is derhalve bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a., sub 3<sup>o</sup> Wabo. Een verplicht onderdeel van de aanvraag van deze omgevingsvergunning is het indienen van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ligt thans voor.

## 1.2 Situering projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Selzerbeeklaan en bevindt zich aan de noordzijde van de kern Vaals. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Vaals, sectie A, nummer 9552 (ged.). De oppervlakte van de projectlocatie bedraagt circa 40 m<sup>2</sup>. Op het onderstaande kaartje is de projectlocatie middels de rode omlijning aangeduid:



Overzichtskartaal projectlocatie



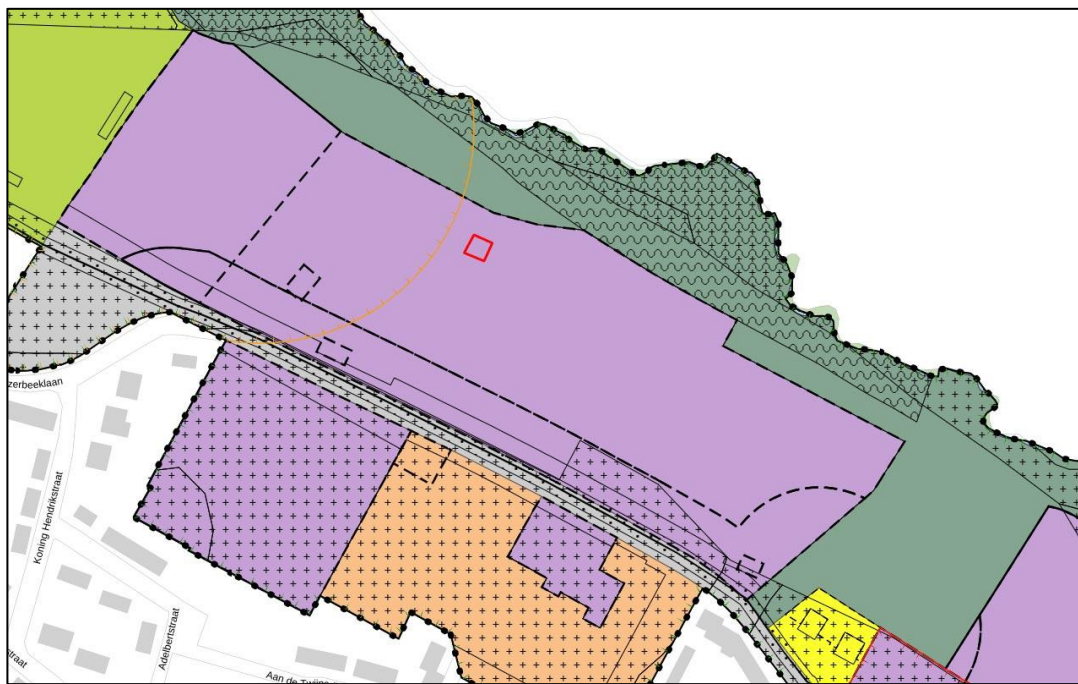
Ten noorden van het plan, op een afstand van circa 20 meter, vormt de Selzerbeek de landsgrens tussen Nederland en Duitsland en verder ten noorden ligt het buitengebied behorende bij Aken (D). Ten zuiden van de projectlocatie, op een afstand van circa 430 meter, ligt de Maastrichterlaan (N278), die een belangrijke ontsluitingsweg vormt tussen Vaals en de grensregio Aken enerzijds en het Limburgse Heuvelland ten westen van Vaals anderzijds.

### 1.3 Juridische status

Ter plaatse van de projectlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Selzerbeek'. In het navolgende worden de op de onderhavige projectlocatie van toepassing zijnde bepalingen uit dit bestemmingsplan toegelicht.

#### ***Bestemmingsplan 'Selzerbeek'***

De projectlocatie is gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Selzerbeek' (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Vaals d.d. 28.10.2013). In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2. Daarnaast kent de projectlocatie een gebiedsaanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied mergelland'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Selzerbeek' weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is middels de rode omlijning weergegeven:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Selzerbeek'

In het navolgende zijn de vigerende enkelbestemming en gebiedsaanduiding die ter plaatse van de projectlocatie gelden beschreven.

#### ***Enkelbestemming 'Bedrijventerrein'***

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, kantoren, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen met de daarbij behorende parkeervoorzieningen en perceelsootsluitende



voorzieningen, groenvoorzieningen en groene corridors tussen het Selzerbeekdal en het woongebied van Vaals en waterhuishoudkundige voorzieningen.

*Gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied mergelland'*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied mergelland' zijn de gronden aangewezen voor duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden en voor bijzondere bescherming van de bodem van het bodembeschermingsgebied Mergelland. Daarbij dient rekening te worden gehouden met, dan wel afstemming te worden gezocht bij het hieromtrent bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

***Strijdigheid met het bestemmingsplan 'Selzerbeek'***

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een zoutsilo binnen de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De beoogde ontwikkeling overschrijdt de maximaal toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde en is derhalve strijdig met het bestemmingsplan 'Selzerbeek'. In het bestemmingsplan zijn binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (projectafwijkingsbesluit) plaats te vinden. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan het initiatief.

## 1.4 Planvorm

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan alsmede de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in art. 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3<sup>o</sup> Wabo.

## 1.5 Leeswijzer

In het voorgaande eerste hoofdstuk heeft de inleiding plaatsgevonden. In hoofdstuk 2 is de projectlocatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het plan dat aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. In hoofdstuk 4 worden de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen besproken. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning beschreven.

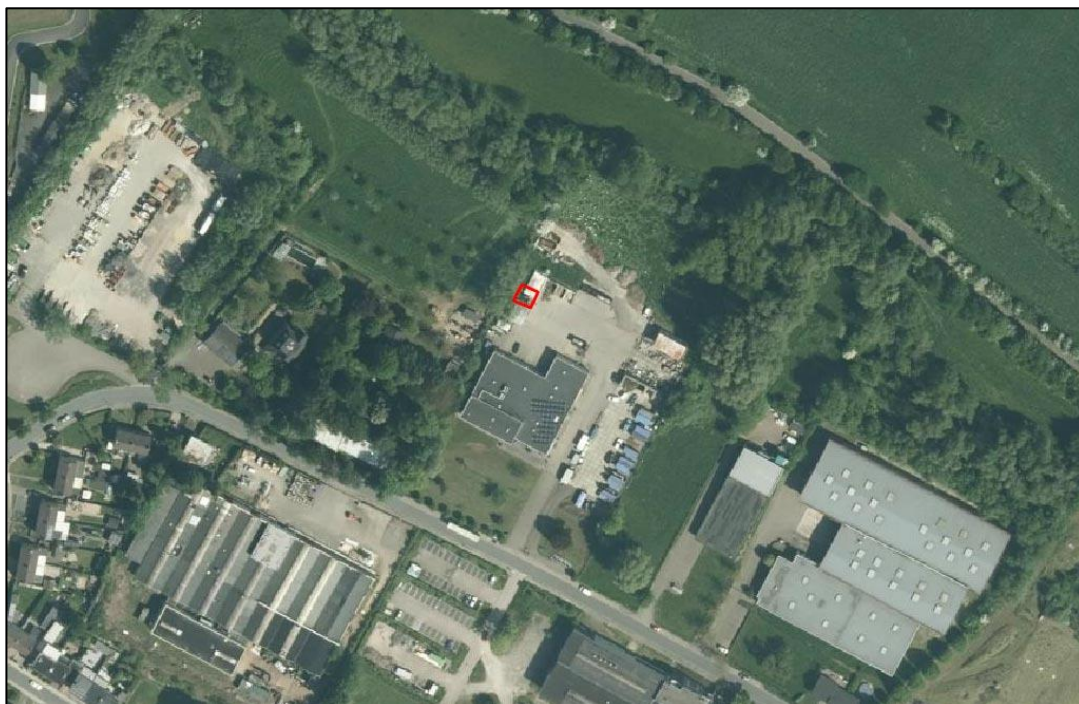




## 2 Gebiedsbeschrijving

De projectlocatie heeft een oppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup> en is gelegen op de gemeentewerf aan de Selzerbeeklaan aan de noordzijde van de kern Vaals. De gemeentewerf maakt onderdeel uit van het kleinschalige bedrijventerrein 'Selzerbeek'. Het terrein is ingesloten tussen de Senserbachweg ten noorden en de Selzerbeeklaan ten zuiden van de projectlocatie.

Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie middels een rode omlijning weergegeven.



*Luchtfoto projectlocatie*

De projectlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door een natuurgebied dat gevormd is door de Selzerbeek en het Selzerbeekdal. Deze beek ontspringt 250 meter over de grens in Duitsland. Een groot deel van haar loop vormt de landsgrens tussen Nederland en Duitsland. De Selzerbeek loopt vanaf de bron in Duitsland, langs de noordoostzijde van de gemeente Vaals door de kernen Vaals, Lemiers en Mamelis en vervolgens Nijswiller, Wahlwiller en Partij om even ten westen van Partij uit te monden in de rivier de Geul.

De projectlocatie ligt aan de noordzijde van het bedrijventerrein 'Selzerbeek', op ongeveer 30 meter ten zuiden van de landsgrens tussen Nederland en Duitsland en op circa 430 meter ten noorden van de Maastrichterlaan (N278). Ten zuidwesten en oosten zijn verschillende bedrijven gevestigd van milieucategorie 3.1 en 3.2. Aan de zuidzijde van de Selzerbeeklaan zijn tevens woningen gelegen.



### 3 Planbeschrijving

De gemeente Vaals is voornemens een zoutsilo te realiseren op de bestaande gemeentewerf. De zoutsilo wordt gerealiseerd aan de noordwestzijde van het perceel.

#### **Aanleiding**

Het wegenzout voor de gladheidsbestrijding wordt in de huidige situatie opgeslagen in een open zoutloods (zie onderstaande foto):



*Bestaande situatie zoutopslag*

Het is wenselijk en noodzakelijk om de huidige silo met bijbehorende werkwijze van opslag en belading van strooiwagens te vervangen. Dit om redenen van Arbo-technische aard die voortkomen uit het niet meer voldoen aan de Arbo-regels van veilig werken en de technische veroudering van de huidige installatie. Het opslaan van zout en beladen van de strooiwagens kan het beste plaatsvinden met een gesloten silo. Dit heeft de volgende voordelen ten opzichte van de huidige werkwijze.

#### **1. Droogzout blijft droog**

Een van de belangrijkste argumenten om de huidige zoutopslag te vervangen is dat het droge zout dat geleverd wordt droog blijft in de silo. Het droge zout gaat de silo in en blijft, ongeacht de weersomstandigheden, droog. Doordat er na vervanging van de opslag geen sprake is meer van vochtig zout, is dit beter voor de strooiapparatuur. De kans op verstoppingen in de strooiapparatuur (sproeikoppen) is nihil. De afgelopen jaren waren verstoppingen nogal een probleem. Verstopte apparatuur zorgt voor meer onderhoudskosten. Met droog zout wordt ook beter het gewenste strooibeeld geleverd worden door de strooiapparatuur.

#### **2. De opslag van het zout in een silo levert Arbo-technische voordelen op voor de medewerkers bij het beladen van de strooiwagens.**

De opslag van het zout in een silo levert Arbo-technische voordelen op voor de medewerkers bij het beladen van de strooiwagens. Wanneer voor de opslag van het zout de beschikking is over een silo wordt er bij het beladen van de strooiwagens geen gebruik meer gemaakt van handmatig werk. Bij het gebruik van een silo stroomt het zout rechtstreeks in de laadruimte van de te beladen strooiwagen. Hierdoor komt geen zout meer op de bestrating terecht dat vervolgens indringt op het oppervlaktewater. Daarnaast zijn in de Arbowet diverse besluiten opgenomen die betrekking hebben op het gebruik van ladders en trappen. De basis is artikel 3.16 Arbowet die in het algemeen stelt dat valgevaar voorkomen moet worden in situaties boven de 2,5 meter. Alleen al voor de veiligheid van de medewerkers is het belangrijk dat een zoutsilo wordt geplaatst die rechtstreeks door de leverancier van het zout kan worden gevuld. Momenteel tilt de arm van de vrachtwagen big bags met zout boven de silo waarna een medewerker de ladder op gaat (6 meter hoog) om deze big bags te openen. Afgemeten aan deze Arboregel is het tijd om de huidige situatie te verbeteren. Alleen al voor de veiligheid van de medewerkers is het belangrijk dat een zoutsilo wordt geplaatst



die rechtstreeks door de leverancier van het zout kan worden gevuld. Kortom, door de aanschaf van een zoutsilo komt er geen mankracht meer aan te pas, wat voor de medewerkers ergonomisch gezien grote voordelen oplevert en Arbo technisch gezien veilig werken is.

*3. Het beladen van de strooiwagens kan met een silo sneller plaatsvinden.*

Het beladen van de strooiwagens vanuit een silo gaat veel sneller, de strooiwagens (zelfs de vrachtwagen) kunnen onder de silo rijden en worden rechtstreeks gevuld. Dit betekent dat de strooiwagens sneller operationeel kunnen zijn. Voor de medewerkers is het daarnaast prettig om sneller te kunnen werken, omdat de werkzaamheden voor de gladheidsbestrijding veelal bij nacht en ontij plaats moeten vinden.

*4. Het werken met een silo levert voordelen op voor het milieu.*

Bij het opslaan in de open zoutloods en het beladen met de provisorische zoutsilo gaat door morsen en verstuing zout verloren. Met name bij het kiepen valt er veel zout op de grond, dat niet meer opgeladen kan worden. Dit zout komt uiteindelijk zonder dat het een functie heeft, in het milieu terecht. Bij beladen vanuit een silo gaat er geen zout verloren.

*5. Opslag gebruiken voor andere doeleinden*

De huidige opslagloods wordt niet verwijderd maar wordt ingezet als opslagloods voor de aanhangers en kiepkar die nu buiten staan opgeslagen.

*6. Demontabel*

De zoutsilo is demontabel. Mocht het in de toekomst noodzakelijk zijn, dan kan deze op een andere locatie weer worden opgebouwd. De foto hieronder geeft de gewenste zoutsilo weer.

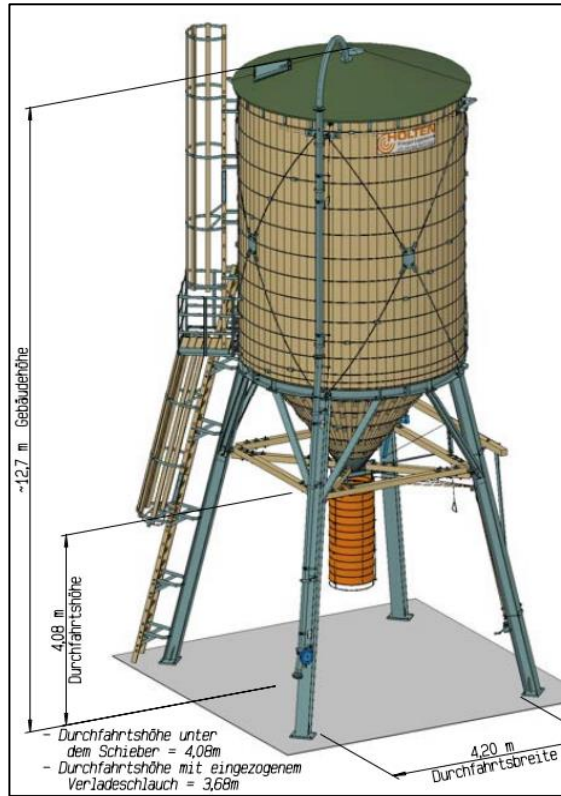


**Bouwplan**

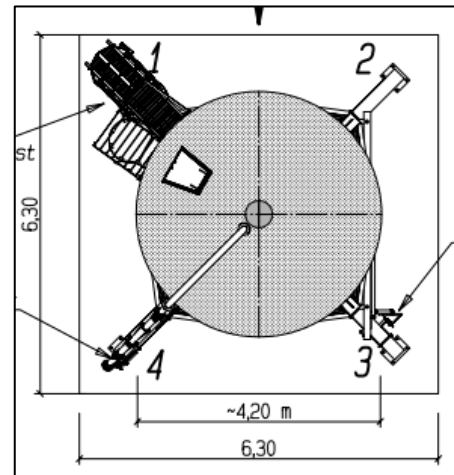
De zoutsilo kent een bouwhoogte van circa 12,7 meter en een inhoud van 75 m<sup>3</sup>. Verder heeft de zoutsilo een doorrijhoogte van 4,08 meter en een doorrijbreedte 4,20 meter waardoor voertuigen voldoende manoeuvreerruimte hebben bij het laden. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de beoogde zoutsilo:







Impressie zoutsilo



Bovenaanzicht zoutsilo



## 4 Planologisch beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid en wetgeving

#### ***Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming***

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. In Nederland is de natuurwetgeving gebundeld in de Wet natuurbescherming. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van de grote wateren. Bij de natuurwetgeving kan onderscheid worden gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### ***Gebiedsbescherming***

Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. In het kader van ruimtelijke ontwikkeling dient ten aanzien van de gebiedsbescherming met name gekeken te worden naar de stikstofdepositie als gevolg van een plan op naburige Natura2000-gebieden. Een aantal van deze gebieden is (zeer) gevoelig als het gaat om stikstofdepositie en daarom is het van belang vooraf inzicht te hebben in de stikstofdepositie in de bouwfase en de gebruiksfase van het bouwplan.

#### ***Soortenbescherming***

Bij de soortenbescherming is het van belang te onderzoeken of met de beoogde ontwikkeling (habitats van) beschermde flora en fauna (kunnen) worden verstoord. Indien dit het geval is dient te worden aangegeven hoe deze verstoring kan worden voorkomen dan wel worden gemitigeerd dan wel gecompenseerd.

#### ***Projectlocatie***

Hoe met de gebieds- en soortenbescherming is omgegaan in dit plan is beschreven in paragraaf 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### ***Erfgoedwet***

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met archeologie en cultuurhistorie is beschreven in paragraaf 5.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### ***Besluit m.e.r.***

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat



betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

#### *Onderhavig plan*

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd onder categorie 11.3 van de D-lijst ("de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein"). Er is immers enkel sprake van de realisering van een nieuwe zoutsilo op een bestaand bedrijventerrein. Het bouwplan is enkel strijdig met de maximaal toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor wat betreft het gebruik is geen sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordelingsnotitie in het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het kabinet heeft vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### *Projectlocatie*

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijakingsbesluit dienen te worden beschouwd.

#### **Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

Bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. Conform artikel 5.20 Bor zijn, voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet, de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Hierdoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' ook op projectafwijakingsbesluiten van toepassing. Daarnaast is de toepassing van deze motivatieplicht ook vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 verplicht gesteld.

#### *Projectlocatie*

##### Ladder voor duurzame verstedelijking

*Voorvraag: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?*

Alvorens het onderhavige bouwplan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens



jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie, de aanleg van een weg, een windpark met 35 windturbines, een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m<sup>2</sup> en 11 woningen. Op basis van deze casuïstiek mag worden aangenomen dat het realiseren van een zoutsilo op een bestaande gemeentewerf niet kan worden aangemerkt als een NSO. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

## 4.2 Provinciaal en regionaal beleid

### *Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)*

In het kader van de toekomstige Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 01.10.2021 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschieden op basis van de onderstaande Limburgse principes:

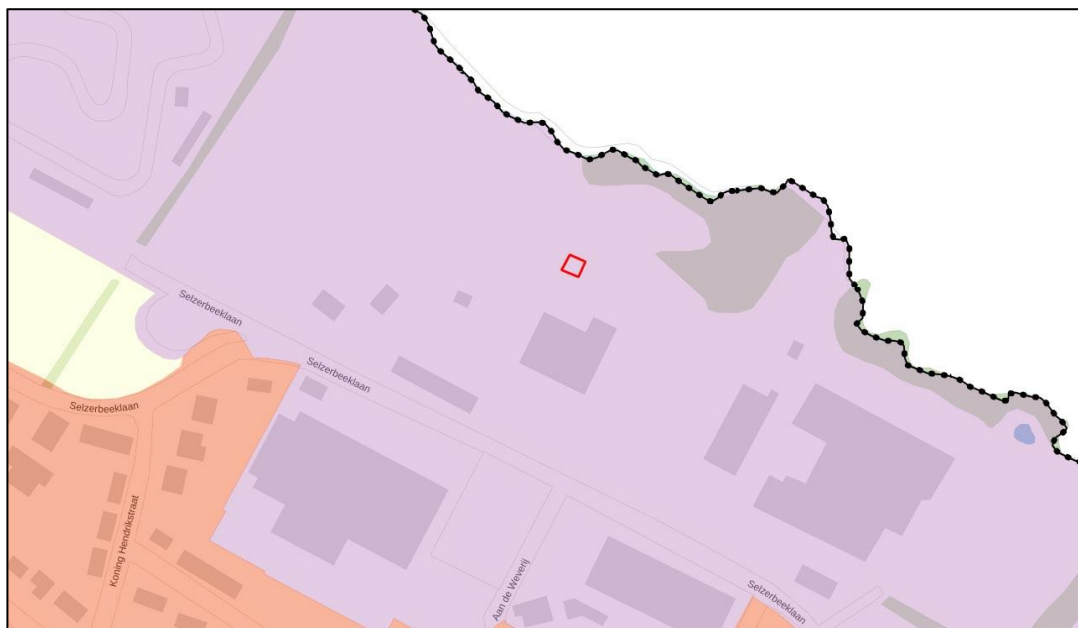
- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

### *Projectlocatie*

De onderhavige projectlocatie is conform de bij de POVI behorende kaart Limburgse principes gelegen in de zone 'werklocatie'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'Limburgse principes' weergegeven.



De begrenzing van de projectlocatie is middels een rode omlijning weergegeven:



Kaart 'Limburgse principes' (POVI)

#### Zone 'Werklocatie'

De beschikbaarheid en kwaliteit van vestigingsmilieus voor het bedrijfsleven is essentieel voor de economische basis van de provincie. Er is sprake van een grote variatie aan vestigingsmilieus, uiteenlopend van grote logistiek-industriële terreinen tot aan campussen, kantoorlocaties en woonboulevards.

Er is een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen: ruim 800 ha (11%) is nog beschikbaar. Op de reeds uitgegeven oppervlakte (6.500 ha) zijn ruim 11.000 bedrijfsvestigingen met bijna 220.000 werkzame personen actief. Uitgaand van de situatie op 31 december 2019 en het meerjarig gemiddelde uitgiftepatroon is onze voorraad toereikend voor zo'n 7 tot 10 jaar. Afhankelijk van de vraagontwikkeling kunnen zich echter knelpunten voordoen in soort en kwaliteit van terrein dat nodig is. Vanuit financieel en economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn om nieuwe gronden te ontwikkelen. Vanuit het oogpunt van circulariteit van bestaande bedrijfsgebouwen en optimaal ruimtegebruik is dat niet altijd de beste keuze. Multifunctioneel ruimtegebruik en herstructurering bieden hier kansen.

De kwaliteit van Limburgse bedrijventerreinen is niet overal aan de maat. Het gevolg is dat verouderde bedrijventerreinen leegstaande plekken en panden bevatten. In sommige gevallen leidt dit tot verloedering en criminele activiteiten. Daarnaast beschikken gemeenten vaak niet over de financiële middelen of spankracht om in samenwerking met de vele eigenaren bestaande bedrijventerreinen op te knappen en structureel te onderhouden. Tegelijkertijd dringen bedrijven aan op de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Gemeenten kunnen zo in een dilemma terechtkomen.

Het onderhavige plan voorziet enkel in de realisering van een zoutsilo op de bestaande gemeentewerf. Deze ontwikkeling vindt plaats ter ondersteuning van de bestaande bedrijfsvoering en voorziet niet in een uitbreiding van het bedrijventerrein of een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het terrein. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI).





**Omgevingsverordening Limburg (OvL2014)**

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) zijn over verschillende onderwerpen regels opgenomen die te allen tijde gelden voor het Limburgse grondgebied. Ten aanzien van dit plan zijn de bepalingen over de Ladder voor duurzame verstedelijking en het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg relevant.

**Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Omgevingsverordening wordt aandacht geschonken aan toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarbij is ook toevoeging van kwaliteit van belang. In paragraaf 2.2 van de OvL2014 is de regelgeving met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient rekening te houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De provincie Limburg vindt het van belang dat toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder is immers een instrument waarmee de provincie op een kwalitatieve wijze kan sturen op bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens de ladder moet zowel de behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied worden beschreven in de toelichting behorende bij een bestemmingsplan. Bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient tevens gemotiveerd te worden waarom deze ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Het uitgangspunt van de ladder is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd, in verband met een zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is reeds besproken in paragraaf 4.1 onder het kopje 'Besluit ruimtelijke ordening (Bro)'.

**Bodembeschermingsgebied**

Het bodembeschermingsgebied Mergelland valt thans onder de aanduiding 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. In paragraaf 2.8 van de OvL2014 zijn regels opgenomen voor dit beschermingsgebied. Deze regels hebben met name betrekking op nieuwe ontwikkelingen (bouwinitiatieven) in het buitengebied.

**Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg**

In artikel 2.8.2 van de Omgevingsverordening wordt bepaald dat de toelichting bij een ruimtelijk plan gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, een beschrijving bevat van de in het projectgebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn het reliëf, het open-besloten karakter, het groene karakter en het cultuurhistorisch erfgoed.

**Onderhavig plan**

Het onderhavige plan voorziet enkel in het realiseren van een nieuwe zoutsilo op een reeds verhard terrein. Het plan heeft geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten. De projectlocatie maakt immers deel uit van een reeds grotendeels verhard terrein. De realisatie van de zoutsilo is dusdanig kleinschalig van aard dat negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

**Omgevingsverordening Limburg 2021**

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening 2021 vastgesteld. Deze treedt pas in werking nadat de Omgevingswet in werking is getreden. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkolenwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Ten aanzien van het onderhavige plan is geen sprake van nieuwe bepalingen die relevant zijn voor deze ontwikkeling.



### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### **Strategische visie Vaals 2020**

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

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

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

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

#### *Onderhavig plan*

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van een zoutsilo ter ondersteuning van de reeds aanwezige bedrijfsvoering op een bestaand bedrijventerrein. De Strategische visie Vaals 2020 bevat geen relevante beleidsuitgangspunten ten aanzien van het onderhavige plan.

#### **Visie 'Vaals Verbind(t)'**

Op 29 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Vaals de Visie 'Vaals Verbind(t)' "omarmd". Deze visie is niet – zoals te doen gebruikelijk – vastgesteld door de gemeenteraad, maar "omarmd". De visie is het resultaat van een maatschappelijk proces en van een integrale analyse, een combinatie van een bottom-up en een top-down aanpak. De visie is enerzijds het resultaat van een proces vanuit de samenleving en anderzijds een vertrekpunt en tevens horizon voor de toekomstige werkwijze, in cohesie met de samenleving, voor een gemeente die het nemen van initiatief en verantwoordelijkheid van en door mensen uit de gemeenschap mogelijk maakt.

De Visie 'Vaals Verbind(t)' betreft een zogenaamde transitievisie, met zogenaamde transitiepaden. Een transitiepad is bedoeld als een mogelijke weg om vanuit de huidige situatie naar een wenselijk toekomstbeeld te komen. De visie onderkent anno 2020 de tien onderstaande transitiepaden:

- 1) mensen van buiten aantrekken: jongeren en mensen/gezinnen uit de zogenaamde 'middenklasse', onder andere met behulp van passende woonmilieus, winkels, restaurants, openbaar vervoer, evenementen, maar vooral ook verbindingen maken met jongeren/nieuwkomers;
- 2) duurzaam kapitaal aantrekken: zowel kapitaal in financiële zin (investeerders, subsidies), maar ook duurzame verbindingen, ondernemers met hart voor de samenleving, mensen die duurzaam blijven meedoen;
- 3) levenslang leren en ontwikkelen: cultuur ontwikkelen, waarin 'zoeken-leren-experimenteren'-cultuur wordt gestimuleerd in de gehele gemeenschap, onderwijs, kennis economie verbindend is (zelfs over landsgrenzen heen);



- 4) ontmoetingsplaatsen creëren: ondersteunen dat mensen zich (spontaan) kunnen ontmoeten helpt verbindingen tot stand te brengen, onder andere middels ontmoetingsruimten, delen van werkplekken, themabijeenkomsten;
- 5) armoede bestrijden: integrale aanpak van armoede, vanuit sociaal-economische maar ook educatieve invalshoek, begeleiding in opleiding en ontwikkeling;
- 6) mobiliteit verduurzamen: (eu-)regionale aanpak van de vraag naar verduurzaming van de mobiliteit en Vaals als proeftuin voor elektrisch vervoer, auto's, fietsen, etc.;
- 7) nieuwe bestuursstijl aanwenden: zowel besturen vanuit regionaal perspectief als ook de schakel naar wijk- en buurniveau vanuit gemeentelijk perspectief, met een wendbare en lerende bestuursstijl en gemeentelijke organisatie;
- 8) impulsen op het gebied van wonen, leefbaarheid en veiligheid: woonaanbod en -milieus in samenspraak met de bewoners afstemmen op de behoefte;
- 9) werken en ondernemen vernieuwen: mogelijk maken van nieuwe vormen van (digitaal) werken en ondernemerschap, ondersteund door een ecosysteem van netwerken en voorzieningen;
- 10) ontspannen en gezond leven stimuleren: Vaals als een omgeving waar je energie van krijgt, waar recreatie en vitaliteit hand in hand gaan.

#### *Onderhavig plan*

De Visie 'Vaals Verbind(t)' bevat geen specifieke uitgangspunten ten aanzien van het onderhavige plan.



## 5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in het onderhavige plan zijn ingepast.

### 5.1 Akoestiek

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

#### Projectlocatie

Het onderhavige plan voorziet niet in de realisering van een geluidgevoelige functie. Er is sprake van de realisering van een nieuwe voorziening (zoutsilo) bij een bestaand bedrijf. De Wet geluidhinder is derhalve niet van toepassing, waardoor een toetsing van de aspecten wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai niet aan de orde is.

Wel dient te worden beschouwd of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Hierbij is aangesloten op de methodiek van 'Bedrijven en milieuzonering'. De zoutsilo maakt onderdeel uit van een bestaande gemeentewerf. Deze functie valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. Binnen deze afstand tot het projectgebied zijn geen woningen aanwezig en/of planologisch mogelijk. Daarnaast passen de bedrijfsactiviteiten binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Selzerbeek' biedt.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

### 5.2 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedureafspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Vaals valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de keur van het Waterschap Limburg. conform het stroomschema van het Waterschap Limburg dienen bouwplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket indien deze zijn gelegen in het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Een watertoets dient eveneens te worden doorlopen indien er lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt.



**Provinciaal Waterprogramma 2022-2027**

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

**Projectlocatie**

Voor de onderhavige projectlocatie kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

**Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027**

De gemeente Vaals valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

De verplichting om elke zes jaar een nieuw waterbeheerprogramma vast te stellen is vastgelegd in de (nog niet in werking getreden) Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor het waterbeheerprogramma. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.

**Legger en Keur Waterschap Limburg**

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart, bijgewerkt tot maart 2019). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Ten aanzien van dit plangebied zijn er geen aanduidingen op de legger van het waterschap aangegeven.

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het waterschap. Per 1 april 2019 geldt als norm voor Midden- en Noord-Limburg dat 100 mm/dag per m<sup>2</sup> verhard oppervlak opgevangen dient te worden binnen het plangebied.

**Afkoppelen hemelwater**

Het hemelwater in het plangebied dient te worden afgekoppeld. Voor het afkoppelen van het hemelwater heeft het Waterschap Limburg een 8-stappenplan opgesteld. Deze voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.



Afkoppelen van hemelwater in 8 stappen:

- 1) *Circa 10% van het plangebied reserveren voor water*  
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of het plangebied nodig is voor de wateropgave van omliggende gebieden, zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd;
- 2) *Rekening houden met hoogteverschillen in het plangebied en omgeving*  
Voorkomen dat wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom;
- 3) *Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand*  
Input voor het ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen;
- 4) *Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit*  
Schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- 5) *Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit*  
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool;
- 6) *Toepassen van voorkeurstabel afkoppelen*  
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen;
- 7) *Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard, met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur*  
Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren;
- 8) *Beheer en onderhoud regelen*  
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

**Projectlocatie**

De onderhavige projectlocatie heeft een oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. De gronden waarop de nieuwe zoutsilo is geprojecteerd zijn in de bestaande situatie reeds verhard. Derhalve vindt met de realisering van het onderhavige bouwplan geen toename van oppervlakteverharding plaats. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisering van het plan.

**5.3 Bodem**

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.





**Projectlocatie**

In het kader van het onderhavige plan wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het huidige gebruik van het terrein is reeds toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan en wijzigt niet. Daarnaast is de beoogde ingreep in de bodem beperkt tot minder dan 50 m<sup>2</sup>. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

**5.4 Ecologie en stikstof**

Conform de Wet natuurbescherming (Wn) bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. In de Wn wordt onderscheid gemaakt in soortenbescherming (flora en fauna) en gebiedsbescherming (natuurgebieden). In het kader van de planologische afwegingen ten aanzien van deze omgevingsvergunning is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd om te bepalen of de beoogde ontwikkelingen invloed hebben op omliggende natuurgebieden en/of beschermde flora en faunasoorten in het geding kunnen zijn bij de uitvoering van het voorliggende bouwplan.

***Soortenbescherming: quickscan natuurwaarden***

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

**Soortenbescherming**

De onderhavige projectlocatie is in de bestaande situatie reeds in gebruik als bedrijfsperceel. De gronden zijn volledig verhard. De aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten kan derhalve worden uitgesloten. Bovendien is de zoutsilo reeds toegestaan conform de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Er is enkel sprake van een strijdigheid met de bouwregels.

***Stikstofdepositie Natura2000-gebieden***

Daarnaast is de stikstofdepositie als gevolg van dit plan berekend in de bouw/aanlegfase en in de gebruiksfase. Het doel van het stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of de toekomstige activiteiten die mogelijk worden op basis van de planologische situatie mogelijk significante gevolgen hebben op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden én of het op basis van de stikstofdepositie noodzakelijk is een passende beoordeling op te stellen. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in de AERIUS-richtlijnen.

**Gebiedsbescherming**

In het kader van de gebiedsbescherming is door Vandewall Planologisch Advies (VPA) een AERIUS-stikstofdepositieberekening voor de bouwfase uitgevoerd. De resultaten van de berekeningen zijn in het onderstaande beschreven.

**AERIUS-berekening**

*AERIUS-berekening realisering zoutsilo Selzerbeeklaan te Vaals, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2023.77-AERIUS, d.d. 19.12.2023 (separate bijlage 1).*

***Conclusie***

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in de bouwfase in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr is. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermde



natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie op voorhand uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

Het toekomstig gebruik van de zoutsilo veroorzaakt geen aanvullende verkeersgeneratie en veroorzaakt derhalve geen toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase niet aan de orde.

De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

## 5.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is titel 2 luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht: het besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Het voorliggende plan behoort niet tot deze gevoelige bestemmingen, waardoor het Besluit gevoelige bestemmingen op dit bouwplan niet van toepassing is.

### *Niet in betekenende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

### *Projectlocatie*

#### Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ter plaatse van de projectlocatie 10-15 µg/m<sup>3</sup> bedraagt en de concentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) 15-20 µg/m<sup>3</sup> bedraagt (bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving, december 2023). Beide waarden liggen daarmee lager dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m<sup>3</sup>). Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.



In de hierboven beschreven 'Regeling niet in betekende mate' is vastgelegd dat het 'omslagpunt' voor wat betreft de verslechtering van de luchtkwaliteit ligt bij de realisering van circa 1.500 woningen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan, dat voorziet in de realisering van slechts twee woningen, niet in betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## 5.6 Externe veiligheid

### ***Risicobenadering externe veiligheid***

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

### ***Wet- en regelgeving***

#### *Externe veiligheid risicovolle bedrijven*

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

#### *Externe veiligheid buisleidingen*

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen zijn in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.



**Projectlocatie**

Het onderhavige plan voorziet niet in de realisering van een (beperkt) kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van de zoutsilo. Een uiteenzetting van de risicobronnen die in de omgeving van de projectlocatie aanwezig zijn is derhalve niet noodzakelijk.

**5.7 Archeologie**

De Erfgoedwet bundelt wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving gaat op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet is opgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2015 en 2021 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

**Projectlocatie**

In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Selzerbeek' is de projectlocatie niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Het plan zal derhalve niet leiden tot versterking van archeologische waarden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is in het kader van het onderhavige plan niet noodzakelijk.



## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meerdere woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Het voorliggende plan is een bouwplan in de zin van 6.12 Wro. Het onderhavige plan betreft echter een project van de gemeente Vaals en wordt voor eigen rekening van de gemeente uitgevoerd. Derhalve is kostenverhaal niet aan de orde en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Procedure*

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerp besluit heeft met ingang van **[datum]** gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen. Gedurende de inzagetermijn is **[aantal]** zienswijze(n) ingediend. Deze zienswijze heeft **[wel/niet]** geleid tot het aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing.



## Bijlage 1 verbeelding

