



# Stichting Natuurlijk Geuldal

Behoud en Versterking Nationaal Landschap Zuid Limburg

## Stichting Dassenwerkgroep Limburg

Aan het college van burgemeester en wethouders en  
raad van de gemeente Vaals  
Postbus 450, 6290 AL Vaals

Onderwerp : Zienswijze Ontwerpbesluit omgevingsvergunning burgemeester en wethouders  
inzake bouwen van twee schuurtjes, Vijlenberg ongenummerd, Vijlen  
Zienswijze tegen ontwerpverklaring van geen bedenkingen gemeenteraad inzake  
bouwen van twee schuurtjes, Vijlenberg ongenummerd, Vijlen  
Voorstel voor overleg

Datum: 3 februari 2020

Geacht college, geachte raad,

Uw college is voornemens om op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' voor het bouwen van 2 veldschuren en het planten van bomen op het perceel Vijlenberg ongenummerd te Vijlen, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, nr. 569.

Naar aanleiding van deze aanvraag omgevingsvergunning heeft uw raad besloten een ontwerp Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB) te verlenen en geen exploitatieplan vast te stellen. Door toepassing van het middel vallend onder de categorie 'grote planologische afwijking' bent u vervolgens voornemens om aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning mee te werken.

Ondergetekenden Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Stichting Natuurlijk Geuldal en Stichting Dassenwerkgroep Limburg (nader te noemen "partijen") namen kennis van uw voornemen een omgevingsvergunning en een VVGB te verlenen voor het bouwen van 2 veldschuren in het waardevolle graftengebied te Vijlen.

Partijen zijn op de hoogte van het reparatiebesluit van 29 juni 2015 inzake het Bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Partijen zijn van mening dat de bouw van deze veldschuren afbreuk doet aan de cultuur-historische, landschappelijke en natuurwaarden van het onderhavige gebied.

Wij lichten onze bezwaren, commentaar en suggesties in de navolgende zienswijze nader toe.

## **Ontwerpbesluit omgevingsvergunning B&W**

Het voornemen is om beide veldschuren in de Goudgroene natuurzone (EHS) op te richten.

In deze zone is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instandhouding van wezenlijke kenmerken en waarden. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd.

Bij uitvoering van een afwijkings-, wijzigings- of omgevingsvergunningprocedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur(beschermings)gebieden. Deze toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief op het onderhavige gebied heeft, in beeld gebracht en beoordeeld worden. Zie verder onder ruimtelijke onderbouwing Het onderhavige gebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit gebied is als zodanig door de landelijke overheid aangewezen vanwege de internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en de daarmee samenhangende bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

In dit Nationale Landschap moeten de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven of versterkt worden. Mede daarom is in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg een 'ja, mits-regime' van toepassing.

Partijen zijn van mening dat de aantasting van de hierboven genoemde kwaliteiten van dien aard is dat de voorgestelde mitigerende maatregelen en de aanplant van 7 bomen verre van toereikend zijn om de aantasting van deze drie kernkwaliteiten ook maar enigszins te compenseren.

Het grondgebied van de gemeente Vaals maakt deel uit van een belvédère gebied en valt derhalve onder de Nota Belvédère. Deze nota pleit voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Archeologie, monumenten en landschap dienen een bron van inspiratie te zijn voor beleid, concrete ontwerpgegevens en ruimtelijke plannen; met als doel verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving én behoud van het cultuurhistorisch erfgoed. Daarnaast schrijft artikel 3.1.6, lid 5, aanhef onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor dat aangegeven dient te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is of zal worden gehouden.

Volgens de Nota van Toelichting gaat het bij cultuurhistorische waarden over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Partijen zijn van mening dat realisatie van de beoogde veldschuren het cultuurhistorisch erfgoed, zoals bijvoorbeeld de aanwezige graften, niet respecteert of versterkt, maar fundamenteel aantast en degradeert. Bekleding van de buitengevels met hout weegt geenszins tegen deze grove degradatie op.

## Ruimtelijke onderbouwing

Aan een besluit tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te liggen. Partijen hebben gereede twijfels over de inhoud en conclusies van de ruimtelijke onderbouwing van het bureau VandeWall en de toetsing natuur en landschap door de bureaus Verbeek en Meervelt.

De aanwezige schuurtjes werden gebouwd met als doel/functie : schuilgelegenheid voor vee. Deze 'bescheiden' schuurtjes werden als schuilplaats extensief door vee gebruikt, zijn niet op steen of beton gefundeerd, hebben geen ramen en deuren, zijn aan drie zijden dicht en als toegang voor vee zijn aan één zijde open.

De nieuwe veldschuren krijgen een heel andere functie nl. opslag van materiaal voor onderhoud van de aanwezige landschapselementen (graft, hoogstamfruitbomen). Deze nieuwe veldschuren hebben een heel andere architectonische en landschappelijke uitstraling. Zij degraderen het beeld en waarde van de cultuurhistorisch zeer waardevolle graften.

Bureau Meervelt verwijst naar het gegeven dat in de directe omgeving ook kleine schuurtjes aanwezig zijn, die voor opslag van (onderhouds)materialen of als schuilplaats voor vee dienen. Meervelt wekt hiermee de indruk dat de onderhavige veldschuren derhalve ook in dit graftenlandschap passen. Deze redenering raakt o.i. kant noch wal. Het tegendeel is namelijk het geval, de verrommeling van het landschap neemt hierdoor in het onderhavige gebied alleen maar toe.

Voor hun bewering dat door de bouw en/of afwerking met hout beide veldschuren goed in de omgeving ingepast zijn, geldt o.i. hetzelfde. Mede door de afwijkende grootte, hoogte en de aanwezigheid van ramen en deuren zullen de beoogde veldschuren het beeld op het cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle graftensysteem grondig doen veranderen c.q. nadelig beïnvloeden. Dergelijke veldschuren passen o.i. niet bij de schaal en functionaliteit van dit kleinschalige cultuurlandschap. Realisatie van deze veldschuren betekent dan ook een aantasting van wezenlijke cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit unieke graftenlandschap.

De nieuwe veldschuur 1 heeft een grondoppervlak van ongeveer 32 m<sup>2</sup>, een inhoud van circa 76 m<sup>3</sup>, een gemiddelde hoogte van 2,4 m en is circa 3 m<sup>2</sup> ofwel 7 m<sup>3</sup> groter dan de voorschriften toestaan. Bureau VandeWall doet in de ruimtelijke onderbouwing voorkomen alsof de toename van het bouwvlak zeer beperkt blijft tot max. 0,8 m. In werkelijkheid neemt de oppervlakte van het bouwvlak met circa 3 m<sup>2</sup> en de inhoud met bijna 8 m<sup>3</sup> toe. Een overschrijding van circa 10 %.

De nieuwe veldschuur 2 heeft een oppervlak van circa 12 m<sup>2</sup>, een inhoud van ongeveer 30 m<sup>3</sup>, de hoogte is onbekend. Deze veldschuur reikt naar alle waarschijnlijkheid over de grens met het door Natuurmonumenten gerealiseerde aangrenzende deel van de Goudgroene natuurzone (EHS). Wij vragen ons af of Vereniging Natuurmonumenten met deze overschrijding van de eigendomsgrens zal instemmen.

Op de tekeningen, maatvoering en plattegronden (rapport VandeWall, blz 13) ontbreken verbeeldingen van sommige kopgevels en zijgevels. Ook ontbreekt een noordpijl. Van veldschuur 2 wordt geen hoogte aangegeven. De ontbrekende gevels dienen afgebeeld en de hoogte beschreven te zijn.

Beide schuren worden op beton/steen gefundeerd, aan alle zijden gesloten, voorzien van ramen en deuren en krijgen een nieuwe functie met daaraan gekoppeld een intensiever gebruik, niet door vee maar door mensen.

## *Fauna*

Bureau Meervelt stelt dat het raadplegen van openbare gegevenssets (provincie Limburg, waarneming.nl) geen informatie opleverde over aanwezigheid van beschermde plantensoorten. Het bureau stelt zelfs dat op grond van het aangetroffen biotoop de aanwezigheid van beschermde plantensoorten valt uit te sluiten.

Wij vragen ons af op welk soort biotoop deze conclusie/constatering betrekking heeft.

In de rapportages wordt met enige regelmaat naar waarneming.nl verwezen.

Waarneming.nl laat zowel gevalideerde als niet gevalideerde waarnemingen zien. Die validatie is er niet voor niets. Alle gevalideerde waarnemingen, ook die van waarneming.nl, komen in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) terecht. Daarom is de NDFF de meest betrouwbare database. Echter, 'niet aangetoond' is nog geen bewijs van afwezigheid.

Zo is bijvoorbeeld de hazelmuis zeer waarschijnlijk wel in de directe omgeving aanwezig, maar kennelijk nog niet gevonden bij de natuurtoets die door genoemde bureaus uitgevoerd werden. Dit zeer zeldzame muisje, mascotte van de gemeente Vaals, zit namelijk vooral in braam struwelen. Deze struwelen zijn ter plaatse veelvuldig aanwezig. De aanwezigheid van de hazelmuis in de directe nabijheid van de schuurtjes kan dus niet uitgesloten worden.

Deze soort kan zeker in dit type landschap/biotoop verwacht worden. Om de hazelmuis aan te treffen, dient er echter in de goede periode geïnventariseerd te worden. Echter niet in februari (zie inspectiebezoeken).

Dat de soort niet in de NDFF staat, heeft ermee te maken dat deze soort in dit gebied onvoldoende onderzocht is. Bovenstaande info is afkomstig van de Zoogdierverseniging ([www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)).

Veldschuur 1 ligt in de nabijheid van een dassenburcht. Tevens is deze schuur naar alle waarschijnlijkheid boven op een dassenpijp geprojecteerd. De op deze plek gelegen vervallen schuilgelegenheid wordt door de dassenfamilie als verblijf- en speelplaats gebruikt.

In verband met de omvang en ligging van deze veldschuur zullen vanuit deze schuur de meeste menselijke activiteiten plaats vinden. Herbouw en menselijk gebruik van deze veldschuur zal de aanwezige dassen-familie dan ook nadelig beïnvloeden.

Daarnaast zullen door de functiewijziging, verandering in gebruik, ook andere zoogdieren zoals bijvoorbeeld bunzing, wezel, hermelijn, hazelmuis en overige zoogdiersoorten nadelige gevolgen ondervinden.

Bureau Meervelt hield een tweetal inspectiebezoeken. Het eerste inspectiebezoek op 27-2-2018 vond in de winterperiode plaats. Wanneer het tweede inspectiebezoek plaatsvond is ons niet bekend.

Tijdens deze inspecties werden geen sporen van fauna (bijv. hollen, wissels, uitwerpselen) ter plaatse van de te plaatsen schuurtjes aangetroffen. Tijdens onze veldbezoeken werden wel degelijk hollen, wissels en uitwerpselen van zoogdieren waargenomen.

In de brief aan dhr. Pleunis d.d. 1-3-2018 stelt het bureau dat tijdens de inspectie geconstateerd werd dat (verblijfplaatsen van) overige beschermde natuurwaarden op de locatie van de te plaatsen schuurtjes aanwezig zijn. Welke beschermde natuurwaarden het bureau hiermee bedoelt, wordt echter niet vermeld. Vervolgens stelt het bureau in haar conclusie dat van een aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken geen sprake is. Deze tegenstrijdigheid roept vraagtekens op.

## *Flora*

De uitbreiding van het bouwvlak met 3 m<sup>2</sup> betekent een concreet verlies aan oppervlak van het te ontwikkelen natuurgebied respectievelijk Goudgroene zone. Het plan past onzes inziens dan ook niet binnen de uitgangspunten van het POL 2014. Zoals u uit het voorgaande kunt afleiden, zijn wij van mening dat wel degelijk sprake is van aantasting van natuurwaarden. Uit de inspectiebezoeken blijkt niet dat er opnames van de vegetatie ter plaatse zijn gemaakt. We beschouwen dit als een zeer storende omissie.

## *Beleidsregel natuurcompensatie/VVGB*

In de omgevingsverordening Limburg zijn restricties opgenomen t.b.v. de bescherming van de Goudgroene natuurzone. Aangegeven is dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Bureau VandeWall stelt dat, gelet op de landschappelijke inpassing en de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek, geen sprake is van aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuurontwikkeling. Wij zijn van mening dat, in tegenstelling tot het vroegere extensieve gebruik van de nog aanwezige schuilgelegenheden voor vee, de nieuwe functies van de beoogde veldschuren en het daaraan gekoppelde menselijk gebruik de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (o.a. fauna en avifauna) wel degelijk nadelig zullen beïnvloeden.

In verband met het voorgaande moet dan ook allereerst de vraag beantwoord worden of de inmiddels planologisch 'gelegaliseerde' schuurtjes op grond van vigerende wet- en regelgeving door 2 veldschuren met een andere functie, hoedanigheid en impact op de omgeving vervangen kunnen/mogen worden.

Ook vragen wij ons af of voor de nieuwe functie al dan niet twee veldschuren noodzakelijk zijn, toegestaan moeten worden. De noodzaak hiervoor wordt op geen enkele wijze aangetoond en/of onderbouwd.

Mochten de twee beoogde veldschuren alsnog in de Goudgroene natuurzone (EHS) gerealiseerd worden, is onzes inziens wel degelijk de beleidsregel natuurcompensatie van de provincie Limburg van toepassing. Daadwerkelijke natuurcompensatie en mitigerende maatregelen zijn in dat geval dan ook noodzakelijk.

Wij zijn van mening dat voor de voorziene activiteiten een verbodsbepaling t.a.v. soortenbescherming onder Wet natuurbescherming art 3.1, 3.5 en/of 3.10 wordt overtreden en derhalve een VVGB natuur vereist is om de aangevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen. In het huidige stadium van verval zijn de nog aanwezige schuurtjes ideale plekken voor kleine marterachtigen, zoals wezel, hermelijn en bunzing maar ook bijvoorbeeld uilen en vleermuizen. De combinatie van extensief grasland en een vervallen schuurtje kan als verblijfplaats fungeren en een bijdrage leveren aan een waardevolle combinatie voor deze soorten. Het zou goed zijn als er voor deze soorten voorzieningen op het perceel of in de omgeving aangelegd kunnen worden.

In de door bureau Meervelt opgestelde 'Notitie beschermde natuurwaarden ten behoeve van de vervanging van twee schuurtjes' is aangegeven dat voor een aantal soorten mitigerende maatregelen nodig zijn om overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming te voorkomen dan wel dat het nemen van mitigerende maatregelen wenselijk is vanuit ecologisch oogpunt.

Voor inspiratie verwijzen we naar <https://www.checklistgroenbouwen.nl/>. Door mitigerende voorzieningen te treffen, kan wellicht ook een goede dienst aan de populatie steenuilen bewezen worden.

Wij verzoeken u om deze maatregelen middels een privaatrechtelijke overeenkomst bindend vast te leggen.

Onder of in de directe omgeving van veldschuur 1 is naar alle waarschijnlijkheid een dassenpijp aanwezig. Om er zeker van te zijn dat de betreffende toegang/pijp naar de dassenburcht geen gevaar loopt door de realisatie van de nieuwe veldschuur verzoeken wij u om voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning hieromtrent aanvullend onderzoek te (laten) verrichten.

Namens onderstaande partijen,

\* Erfgoedvereniging Bond Heemschut,

Lee Vos, lid commissie Limburg  
Postbus 203  
6040 AE Roermond

\* Stichting Natuurlijk Geuldal

Peter Visser, voorzitter  
p/a Keutenberg 5  
6305 PP Schin op Geul

\* Stichting Dassenwerkgroep Limburg

Jan Baars  
Eijkerstraat 42, 6269 BN Margraten

## Ontwerpverklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Zienswijze:

- Gezien de inhoud van onze zienswijze inzake de ontwerp omgevingsvergunning bouw van twee schuurtjes
- Gezien indieners van voornoemde zienswijze van mening zijn dat ook de gemeenteraad als hoogste orgaan de inhoud van voornoemde zienswijze omgevingsvergunning dient te betrekken bij hun besluit
- Gezien de gemeenteraad haar ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft genomen zonder volledig op de hoogte te zijn van alle feiten
- Gezien het belang van het open gebied, landschap en natuur, de regelgeving t.b.v. de bescherming die hiervoor bestaat

zijn ondergetekenden van mening dat de gemeenteraad medeverantwoordelijkheid dient te dragen bij het besluit voor deze omgevingsvergunning en alsnog de argumenten van ingediende zienswijzen dient te betrekken bij haar besluitvorming.

Namens onderstaande partijen,

\* Erfgoedvereniging Bond Heemschut,

Lee Vos, lid commissie Limburg  
Postbus 203  
6040 AE Roermond

\* Stichting Natuurlijk Geuldal

Peter Visser, voorzitter  
p/a Keutenberg 5  
6305 PP Schin op Geul

\* Stichting Dassenwerkgroep Limburg

Jan Baars  
Eijkerstraat 42, 6269 BN Margraten

## Verzoek om overleg

Partijen zijn bekend met de bijzondere situatie als gevolg van een omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Om een dreigende pad stelling en procedures te voorkomen, doen ondergetekenden u het volgende voorstel.

Niettegenstaande het feit dat:

- niet is aangegeven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is of zal worden gehouden
- realisatie van de nieuwe veldschuren een aantasting van de wezenlijke cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit unieke graffenlandschap en een verdergaande verrommeling van het onderhavige landschap/gebied betekent
- realisatie van deze veldschuren de waarde van het cultuurhistorisch erfgoed, zoals bijvoorbeeld de aanwezige graffen, niet respecteert of versterkt, maar fundamenteel aantast en degradeert
- de nieuwe functie van de beoogde veldschuren en het daaraan gekoppelde menselijk gebruik de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (o.a. fauna en avifauna) nadelig beïnvloeden
- Partijen zich afvragen of voor de beoogde nieuwe functie al dan niet de bouw van twee veldschuren noodzakelijk maakt c.q. de noodzaak hiervoor op geen enkele wijze aangetoond en/of onderbouwd wordt
- de nieuwe veldschuur 1 in de directe nabijheid van een in de aanwezige graft gelegen dassenburcht ligt en n.a.w. boven op een dassenpijp geprojecteerd is
- de hazelmuis n.a.w. in de directe omgeving aanwezig, maar kennelijk nog niet gevonden is
- Partijen gereede twijfels hebben over de inhoud en conclusies van de ruimtelijke onderbouwing en de toetsing natuur en landschap
- voorgestelde mitigerende maatregelen en de aanplant van 7 bomen verre van toereikend zijn om de aantasting van de kernkwaliteiten ook maar enigszins te compenseren
- de voorgestelde mitigerende maatregelen vrijblijvend zijn, niet middels een overeenkomst vastgelegd worden
- de nieuwe veldschuren een andere functie, nl. als opslagruimte krijgen en derhalve niet getoetst worden aan de vigerende regels die voor een 'schuilgelegenheid voor vee' gelden
- het aantal, afmetingen, bouwvolume groter zijn dan op basis van een mogelijke schuilgelegenheid voor vee is toegestaan
- de afmetingen, bouwvolume groter zijn dan de aanwezige schuilgelegenheden voor vee
- het aantal en het totale bouwvolume van de nieuwe veldschuren een enorme overmaat hebben in verhouding tot de daadwerkelijk benodigde ruimte voor opslag van de beoogde materialen
- het te betreuren is dat noch in de aanvraag noch tijdens het (ambtelijk) vooroverleg alternatieve mogelijkheden/locaties onderzocht, dan wel het samenvoegen tot één veldschuur overwogen zijn
- het ons niet bekend is of de Limburgse Kwaliteitscommissie haar visie op deze casus gegeven heeft
- de omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' inmiddels planologisch gecorrigeerd is
- voor de voorziene activiteiten een verbodsbepaling t.a.v. soortenbescherming onder Wet natuurbescherming art 3.1, 3.5 en/of 3.10 wordt overtreden

willen partijen in overleg treden met de heer Pleunis en de gemeente (vergunningverlener) om te bezien of er mogelijkheden zijn om tot een gemeenschappelijke oplossing te komen. Een oplossing waar alle partijen zich in kunnen vinden.

Dit overleg kan wat partijen betreft met directe ingang starten.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze zienswijze rechtens tot beëindiging van het overleg in stand blijft en onder voorwaarde dat dit overleg een, voor alle partijen, bevredigend resultaat heeft opgeleverd. Wij verzoeken u ons te berichten of u met ons voorstel kunt instemmen.



Tot slot verzoeken partijen hun zienswijze, commentaar, bezwaren en suggesties op een accurate wijze in behandeling te nemen.

Namens onderstaande partijen,

\* Erfgoedvereniging Bond Heemschut,

Lee Vos, lid commissie Limburg  
Postbus 203  
6040 AE Roermond

\* Stichting Natuurlijk Geuldal

Peter Visser, voorzitter  
p/a Keutenberg 5  
6305 PP Schin op Geul

\* Stichting Dassenwerkgroep Limburg

Jan Baars  
Eijkerstraat 42, 6269 BN Margraten