

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Beoogde planontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijke effecten	11
3. BELEIDSKADERS / PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	13
3.2.2 Perspectieven	15
3.2.3 Provinciale waarden.....	17
3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	19
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid.....	21
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	23
4.1 Bodem	23
4.2 Geluid.....	24
4.3 Milieuzonering	26
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Externe veiligheid	28
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	31
5.1 Archeologie	31
5.2 Kabels en leidingen	33
5.3 Verkeer en parkeren.....	33
5.3.1 Verkeersstructuur	33
5.3.2 Parkeren	34
5.4 Waterhuishouding	34
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	34
5.4.2 Provinciaal beleid	34
5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	34
5.5 Natuur en landschap	37
5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS.....	37
5.5.2 Landschapsplan	38

5.6 Flora en fauna	39
5.6.1 Gegevens natuurloket.....	40
5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg.....	40
5.6.3 Gebiedsbescherming.....	41
5.6.4 Conclusie flora en fauna.....	41
5.7 Duurzaamheid	41
6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
6.1 Grondexploitatie	42
6.1.1 Algemeen.....	42
6.1.2 Exploitatieplan	42
6.2 Planschade	43
7. PLANSTUKKEN.....	44
7.1 Algemeen.....	44
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	44
7.2.1 Toelichting	44
7.2.2 Regels	45
7.2.3 Verbeelding	46
8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE.....	47
8.1 Inleiding	47
8.2 Vooroverleg.....	47
8.3 Inspraak	47
8.4 Formele procedure	48
8.4.1 Algemeen.....	48
8.4.2 Zienswijzen	48
9. BIJLAGEN	49

1. INLEIDING

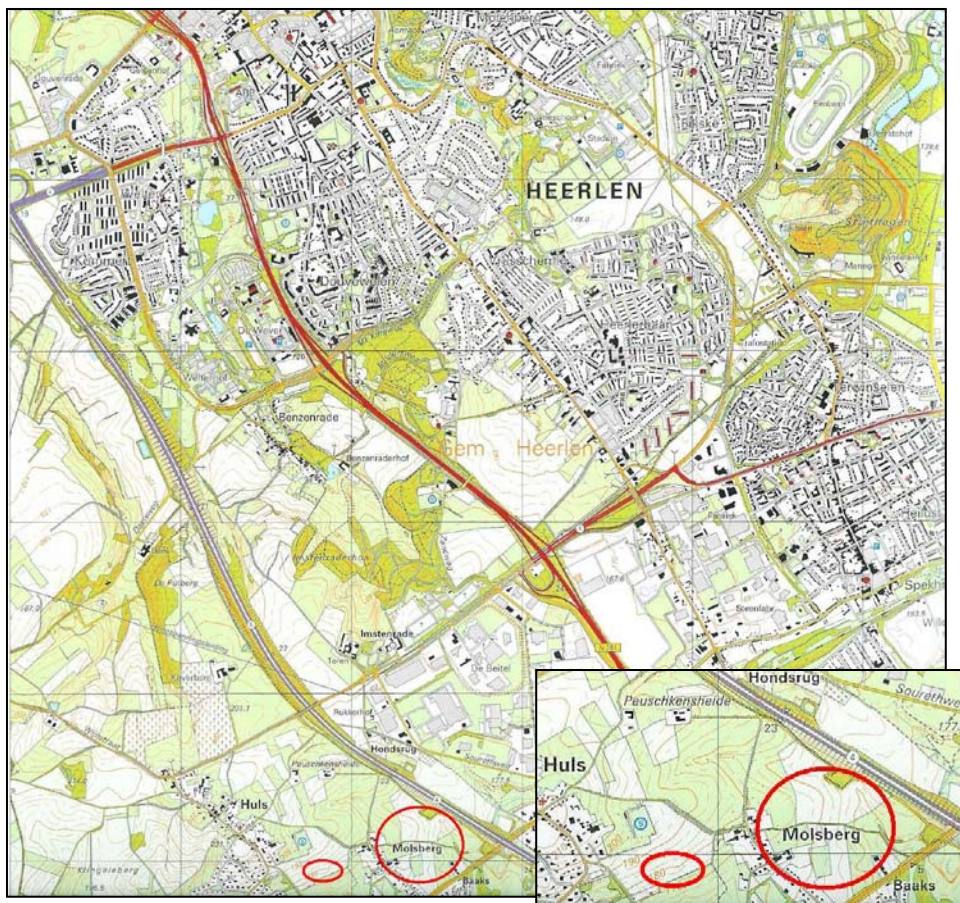
De heer J. Bisschops is eigenaar van een gemengd agrarisch bedrijf (zoogkoeien, enkele zeugen, akkerbouw en een vijftal vakantieappartementen) gelegen aan de Molsberg 54 te Simpelveld. Daarnaast vindt er als nevenactiviteit in leeggekomen stalruimte opslag plaats van goederen van derden.

Het voornemen bestaat om een nieuwe veestal te bouwen. Bij de bouw van deze stal is de provinciale BOM+ regeling aan de orde. Deze stal wordt gesitueerd achter de voormalige varkensstallen. De afmeting van de nieuwe veestal zal circa 20x20 meter bedragen. De voor de bouw van de veestal noodzakelijke uitbreiding van de bouwkaal bedraagt minder dan 10% van de oppervlakte van de bestaande bouwkaal.

Daarnaast bestaat het voornemen om binnen onderhavig plangebied één woning te realiseren. Deze woning kan gebouwd worden met toepassing van de VORM-methode. Als compensatie voor de bouw van deze woning moet echter wel natuur worden gerealiseerd. Dit zal gebeuren aangrenzend aan de locatie Molsberg 54 en op een andere locatie aan de Hulsbergweg ong. die ook in eigendom is van de heer. Bisschops.

Ook bestaat het voornemen om de oude veestal (op het middenterrein die in gebruik is als opslagloods en stalruimte) te slopen. De overige bedrijfsgebouwen (achter het hoofdgebouw) behouden hun functies t.b.v. opslagdoeleinden van de agrarische bedrijfsvoering.

De locatie (sloop- en bouwlocatie en VORM-compensatie) wordt in navolgende figuur weergegeven.



*Figuur 1:
uitsnede
topografische
atlas met
aanduiding
plangebieden*

Het college van burgemeester en wethouders van Simpelveld heeft middels schrijven d.d. 15 juni 2010 kenbaar gemaakt in beginsel positief te staan ten aanzien van het realiseren van één woning op het beoogde perceel en de bouw van een veestal op het achterterrein. Daarbij heeft het college besloten om de aanvraag voor te leggen aan de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg. Inmiddels heeft deze commissie een positief advies afgegeven.

De provinciale VORM-regeling schrijft voor dat, bij toepassing daarvan, het nieuwe planologische regime in één bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Daarbij komt de bestemming die voor de locatie vigeert, te vervallen, terwijl de locatie waar de nieuwbouwwoning wordt gerealiseerd een passende bestemming dient te krijgen waardoor het realiseren van die woning mogelijk wordt. Hetzelfde geldt voor de vigerende bestemming ter plaatse van de nieuwe stal. Deze zal komen te vervallen en ook deze locatie zal een passende bestemming krijgen waardoor de te realiseren stal mogelijk zal zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in casu in het navolgende:

- Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' in de bestemming 'Wonen' ter plekke van de nieuwbouwwoning;
- Het (beperkt) uitbreiden van de agrarische bedrijfsbestemming aan de achterzijde van de huidige bedrijfslocatie, ter plekke van de nieuw te realiseren stal;
- Het vestigen van de bestemming 'Natuur' ter plekke van de landschappelijke inpassing aan de Molsberg en de tegenprestatie aan de Molsberg 54 en Hulsbergweg ong..

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan richt zich op twee locaties, te weten de sloop- en bouwlocatie, alsmede landschappelijke inpassing, aan de Molsberg 54 en de locatie aan de Hulsbergweg ong., waar de VORM-tegenprestatie wordt gerealiseerd. Beide plangebieden zijn gelegen in het gehucht Molsberg, dat zich kenmerkt door lintbebouwing. Molsberg is gelegen op circa 1 kilometer ten noordoosten van Simpelveld.



Figuur 2: Luchtfoto met aanduiding plangebieden

Het plangebied aan de Molsberg 54 omvat de kadastrale percelen Simpelveld – sectie A – nummers 1413, 1975, 2343 (ged.), 2375 en 2376. Het plangebied aan de Hulsbergweg ong., alwaar momenteel sprake is van akkerland, omvat de kadastrale percelen Simpelveld – sectie A – nummers 2356 (ged.), 2357 (ged.) en 2358 (ged.) met een totaal oppervlak van 0,52 hectare.

Ter plekke van de Molsberg 54 is momenteel, naast de agrarische bedrijfsvoering, tevens sprake van 5 vakantieappartementen.

Navolgende figuren maken de bestaande situatie inzichtelijk.



Figuur 3: situatietekening bestaande situatie



Figuur 4: plattegrond bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het onderhavige voornemen impliceert het saneren van een bestaande varkensstal, het bouwen van een rundveestal en het bouwen van een burgerwoning aan de straat Molsberg te Sijpeveld. Daarnaast zal op de percelen aan de achterzijde van de Molsberg 54 een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd en een gedeelte van de tegenprestatie. Aan de Hulsbergweg ong. wordt het resterende gedeelte van de tegenprestatie aangelegd in de vorm van natuurlijk grasland.

Met voorliggend bestemmingsplan zal de huidige bouwkegel van vorm veranderen. Aan de achterzijde (de plaats waar de nieuwe stal wordt gerealiseerd) moet de bouwkegel (en het bebouwingsvlak) met 14 meter worden vergroot omdat de stal niet volledig op de bestaande bouwkegel past. De vergroting van de bouwkegel bedraagt minder dan 10% van de oppervlakte van de bestaande bouwkegel. Daarnaast moet op de plaats waar de nieuwe burgerwoning komt, de bestemming 'Wonen' worden opgenomen. Op het achterliggende terrein van de Molsberg 54 en op de locatie aan de Hulsbergweg moet de vigerende bestemming 'Agrarisch' worden omgezet in de bestemming 'Natuur'.

Op dit moment is sprake van een gemengd agrarisch bedrijf met zoogkoeien, enkele zeugen en akkerbouw. De tot het bedrijf behorende gronden lagen voorheen grotendeels op afstand en de huiskavel omvatte amper 1 hectare weiland. Door de Herinrichting Mergelland-Oost komt bijna alle grond (circa 7 hectare) als huiskavel en semi-huiskavel achter de bedrijfsgebouwen te liggen. Hierdoor ontstaan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor de zoogkoeienhouderij en om die reden wil de heer Bisschops het aantal zoogkoeien uitbreiden naar circa 20 stuks met bijbehorend jongvee. Voor de (winter)huisvesting daarvan moet hij op voldoende afstand van woningen van derden een nieuwe veestal bouwen.

Het houden van de zoogkoeien is een vorm van verbrede landbouw, welke gepaard gaat met extra natuuraanleg en landschapsonderhoud. Met een zoogkoeienstapel van circa 20 dieren wordt een kleinschalige vorm van grondgebonden landbouw behouden, welke van oudsher karakteristiek en kenmerkend is voor het grondgebruik rond de kleine kernen.

Door het slopen van een oude varkensstal op het middenterrein en door het naar achteren plaatsen van de agrarische activiteiten ontstaat langs de weg Molsberg de mogelijkheid om een woning te bouwen. Door deze herinrichting van de locatie kan de bebouwing aan de Molsberg, met de bouw van die woning in stedenbouwkundig opzicht, op een goede manier worden afgerond.

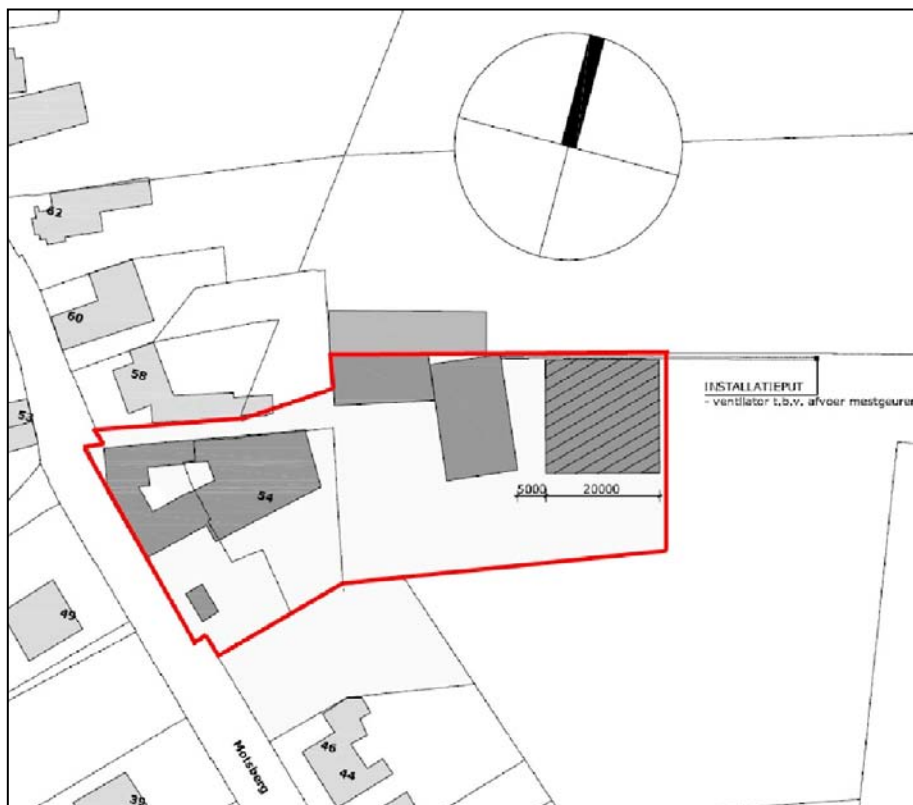
Met betrekking tot deze beoogde woning en de beoogde nieuwe veestal zijn (schets)tekeningen uitgewerkt door een architect. Voor wat betreft de situering van de woning en van de veestal is overeenstemming bereikt met de gemeente en de provincie. Bij het nader uitwerken van de aanvraag om bouwvergunning zal uiteindelijk de welstandscommissie worden geraadpleegd.

Ten aanzien van de woning is een massastudie verricht, dat in navolgende figuur wordt weergegeven.



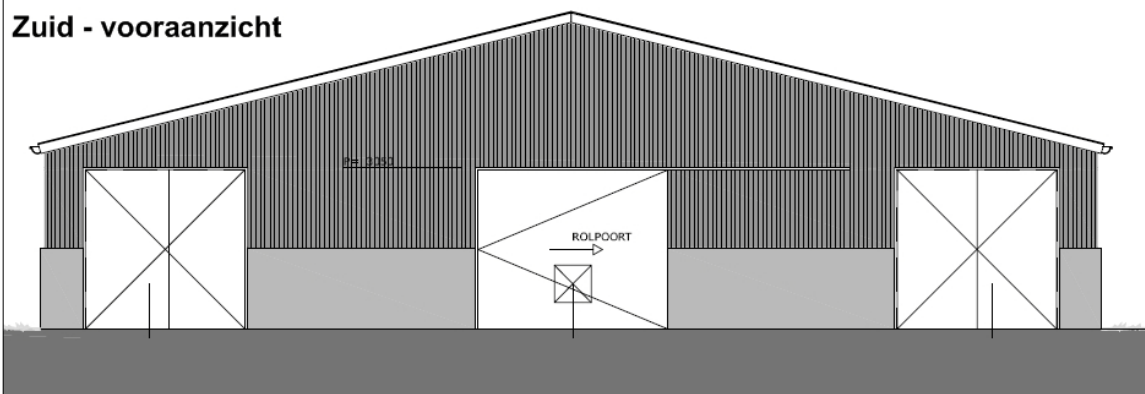
Figuur 5: massastudie woning

De afmeting van de nieuwe veestal zal circa 20 x 20 meter bedragen. Deze biedt voldoende ruimte voor het houden van de dieren (zoogkoeienstapel, inclusief jongvee). Om de nieuwe stal te bouwen en deze bereikbaar te maken voor (intern)transport zal de bedrijfslocatie worden heringericht.

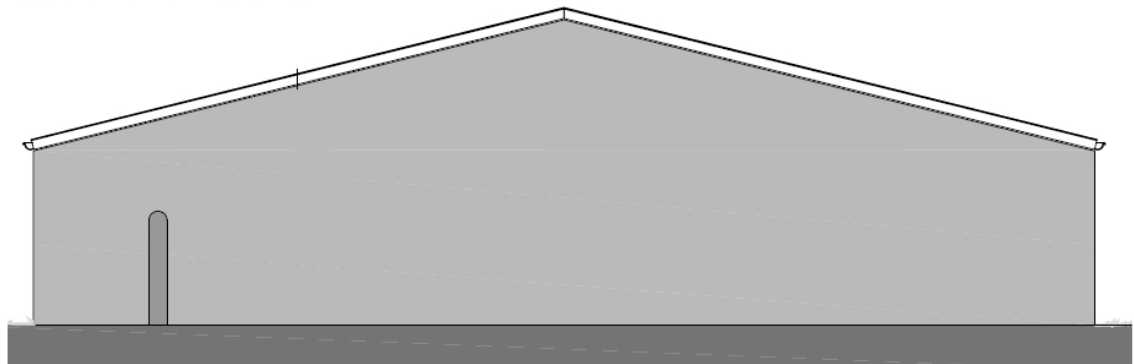


Figuur 6: situatietekening bedrijfslocatie Molsberg 54 (zie **bijlage 6**)

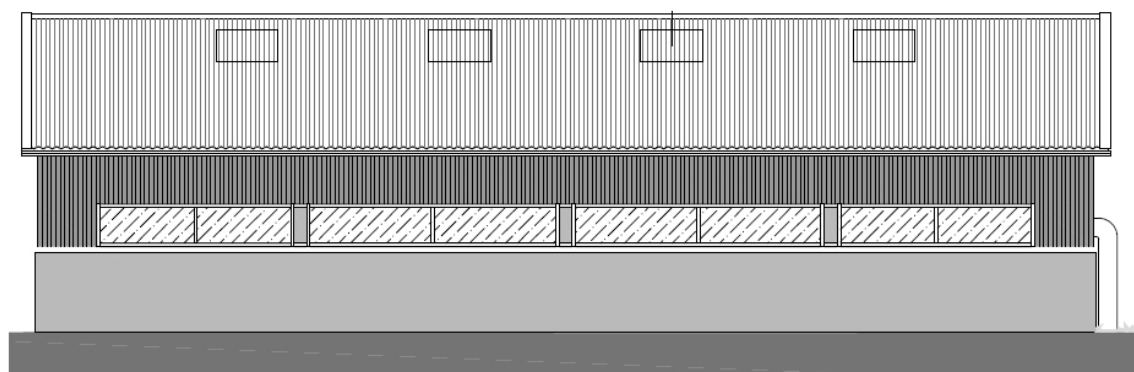
Zuid - vooraanzicht



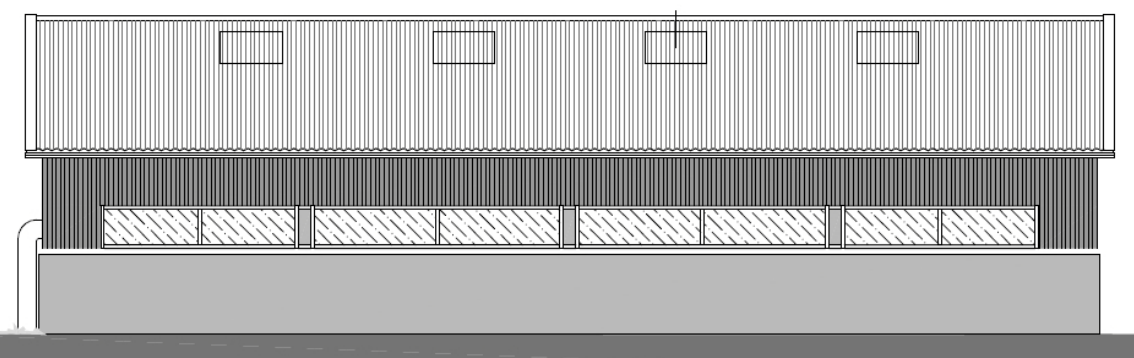
Noord - achteraanzicht



Oost - zijaanzicht



West - zijaanzicht



Figuur 7: aanzichten nieuwe veestal

2.3 Ruimtelijke effecten

Het realiseren van een woning en een veestal is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Om diverse redenen worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

Allereerst wordt op het middenterrein van Molsberg 54 een agrarisch bedrijfsgebouw (huidige varkensstal/opslagruimte) gesloopt. Dit bedrijfsgebouw ontsiert momenteel de locatie en het straatbeeld ter plekke. Door dit bedrijfsgebouw te slopen treedt er ruimtelijke winst op voor de omgeving.

Daarnaast vindt de bouw van een nieuwe veestal plaats aan de achterzijde van het terrein. Door de nieuwe veestal op deze plaats te situeren is er sprake van een betere stedenbouwkundige inpassing van de bedrijfslocatie. De bedrijfsgebouwen vormen een beter geheel waardoor er sprake is van een compactere bedrijfslocatie.

De bouw van de nieuwe burgerwoning maakt het straatbeeld compleet en verdringt het zicht op de bedrijfsmatige activiteiten. De woning is namelijk op een verantwoorde plek binnen de bestaande lintbebouwing gelegen van Molsberg gelegen. Er is rekening gehouden met de bestaande burgerwoningen. Er is een respectabele afstand genomen ten aanzien van de naastgelegen woning (nummer 46).

Eén van de vereisten in het kader van de VORM-regeling (bouw woning + bouw stal) is een adequaat landschappelijk inpassingsplan voor de bouwlocatie. Ook voorliggend bouwplan voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing. Tevens wordt aanvullend op een perceel aan de Hulsbergweg ong. een (landschappelijke) tegenprestatie geleverd. Hierop wordt in onderdeel 5.5.2 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

Gesteld kan worden dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van onderhavige planontwikkeling, aanvaardbaar zijn. Daarbij dient nog te worden opgemerkt dat de bouw van de woning en de veestal qua architectuur en materiaalgebruik de goedkeuring dient te verkrijgen van de welstandscommissie.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Simpelveld.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling in het buitengebied heeft de provincie Limburg de VORM-regeling in het leven geroepen. Aan de voorwaarden van deze regelingen voldoet onderhavig plan (zie tevens paragraaf 3.2.4 van voorliggende toelichting).

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig planontwikkeling past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

Beleidsregio's

In het POL is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Figuur 8: uitsnede POL-kaart 3a 'Indeling in regio's

Het landelijk gebied Zuid-Limburg maakt deel uit van het Drielandenpark. Het is een uniek kleinschalig cultuurlandschap van plateaus, doorsneden met dalen en verspreid liggende natuurgebieden. Het gebied is ook cultuurhistorisch gezien bijzonder rijk, onder meer door de aanwezigheid van vakwerkhuisen, carréboerderijen, kastelen en kloostercomplexen. De toeristische sector in het gebied is sterk ontwikkeld.

Op basis van de Nota Ruimte is het gebied aangewezen en nader begrensd als Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Ook het Grensmaasgebied maakt hier deel van uit. Tot het Nationaal Landschap behoren ook de rijksbufferzones tussen de stadsregio's Parkstad Limburg en Sittard-Geleen, respectievelijk Sittard-Geleen en Maastricht/Zuidelijk Maasdal. Met initiatieven als Landschapspark De Graven wordt in deze bufferzones invulling gegeven aan het grootschalige groen karakter en de versterking van recreatieve mogelijkheden. De ambitie is om het Nationaal Landschap in samenhang met de stedelijke gebieden te ontwikkelen als een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil, terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kernkwaliteiten duurzaam is gewaarborgd.

In Euregionaal gebied wordt gewerkt aan behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied: het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Deze kernkwaliteiten zijn in de POL-aanvulling Nationaal Landschap nader gespecificeerd en vormen de uitwerking van het begrip 'basiskapitaal' zoals dat wordt gehanteerd in het contourenbeleid.

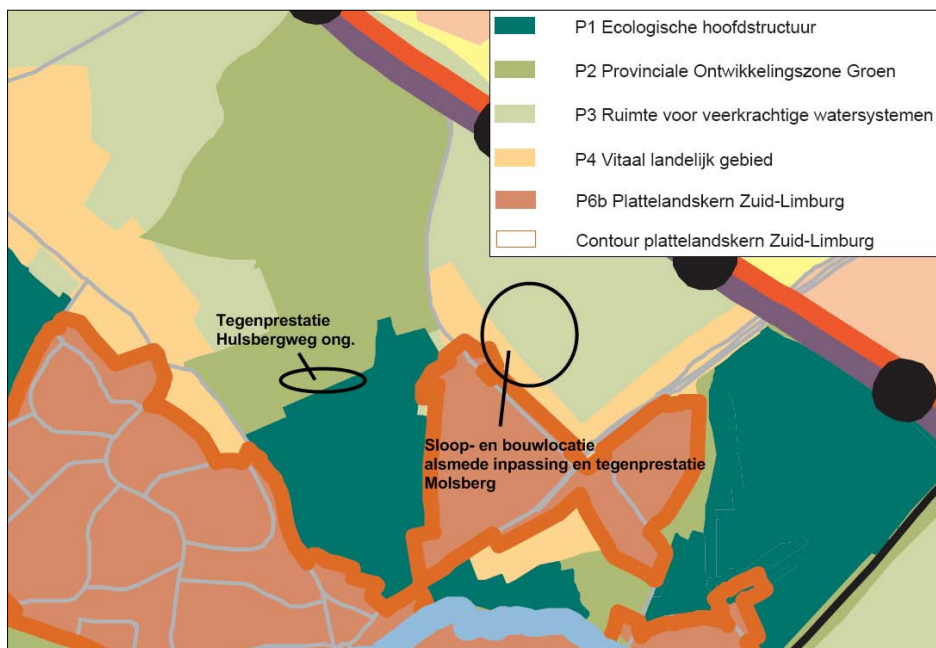
Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een vitale sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik.

Door de invulling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) krijgen de ecologische systemen, de watersystemen en de landschappelijke structuur een robuust karakter.

De grondgebonden landbouw zal een overwegend multifunctioneel karakter aannemen en is onder andere van belang als beheerder van het landschap. De toeristische sector ontwikkelt zich verder tot een sterke vrijetijdseconomie, die goed inspeelt op het maken van verbindingen met andere sectoren, waaronder de zorg.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Figuur 9: uitsnede POL-perspectieven-kaart met aanduiding plangebieden

- Locatie bouw nieuwe burgerwoning, sloop varkensstal en bouw nieuwe veestal

De locatie waar de nieuwe burgerwoning inclusief landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd (Molsberg ong.), bevindt zich binnen het perspectief P4 (Vitaal landelijk gebied). Dit perspectief omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Bij dit perspectief geeft de provincie aan dat ontwikkeling van rode ontwikkelingen, via de daartoe geëigende beleidsregels (bijvoorbeeld VORM) mogelijk zijn, mits deze gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten.

Gelet op het feit dat voorliggende ontwikkeling gepaard gaat met een landschappelijke inpassing, waarbij tegemoet wordt gekomen aan de doelstellingen van het gebied zoals verwoord in de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap, kan worden geconcludeerd dat het realiseren van de beoogde woning gepaard gaat met het versterken van de omgevingskwaliteiten. Het bij de aanvraag gevoegde landschapsplan voorziet in landschappelijke kwaliteit ter plekke, alsmede in het terugbrengen van voor Zuid-Limburg kenmerken beplanting (beukenhaag).

Voor de locatie waar de nieuwe veestal wordt gebouwd en de locatie van de te slopen varkensstal, is het perspectief P3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) van toepassing.

Deze gebieden hebben over het algemeen een open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Het doel van P3 gebieden is het ruimte bieden aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de sloop van de ter plekke aanwezige varkensstal. Daarnaast is er sprake van de bouw van een nieuwe veestal. Dit betreft een stal voor grondgebonden landbouw. Hiermee wordt dus tegemoet gekomen aan hetgeen hierboven al is aangegeven met betrekking tot de grondgebonden landbouw.

- Locaties tegenprestatie

De tegenprestatie wordt deels gerealiseerd achter de locatie Molsberg 54 en deels op een perceel aan de Hulsbergweg te Simpelveld.

De locatie achter het adres Molsberg 54 is gelegen in een P3-gebied. Voor deze locatie is gekozen in samenspraak met de gemeente en provincie. Met het realiseren van natuur in dit gebied wordt de van oudsher kenmerkende structuur van hagen, weilanden en hoogstambomen rond de kleine kern Molsberg teruggebracht. Dit betekent voor deze kleine kern een aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit en een goede natuurlijke overgang naar het achtergelegen landbouwgebied.

Het resterende deel van de tegenprestatie (Hulsbergweg ong.) is gelegen in perspectief P2 (Provinciale ontwikkelingszone groen) ook wel bekend als de POG. De POG vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden.

Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd.

De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifieke ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkern-leefgebieden, landschappelijk raamwerk Zuid-Limburg, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door het inrichtings- en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

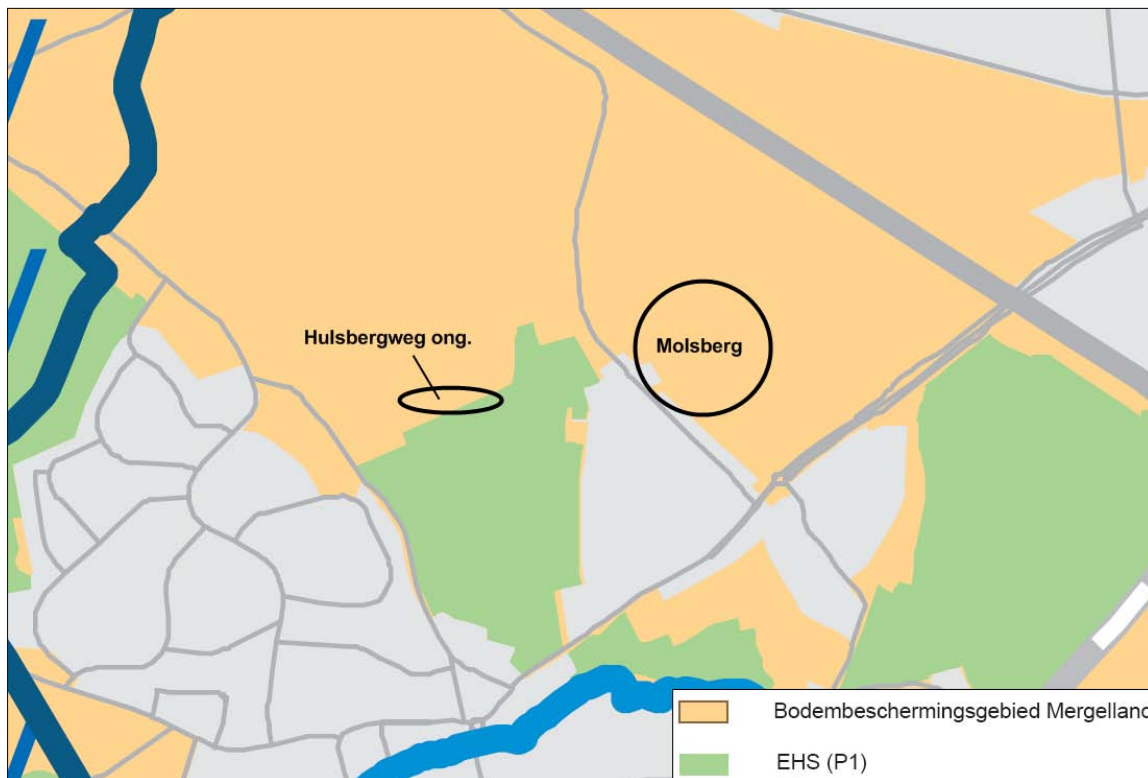
De beoogde ontwikkeling (het realiseren van een strook natuurlijk grasland in een hellend gebied in plaats van het huidige akkerland) past goed binnen dit perspectief.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' zijn beide plangebieden gelegen in het Bodembeschermingsgebied Mergelland.



Figuur 10: uitsnede kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebieden

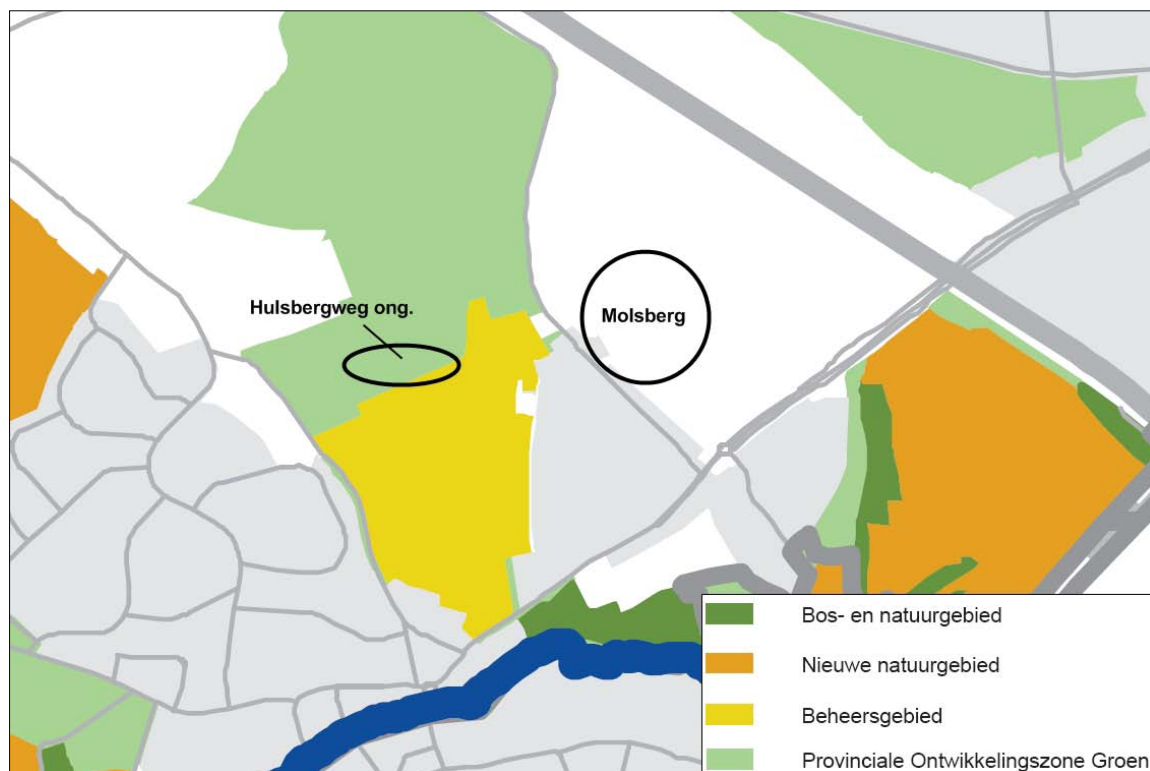
In het POL is over dit bodembeschermingsgebied vermeld dat het een gebied is voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is.

Gestreefd wordt naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater, dat door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar is voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen en andere stoffen en landschapselementen (grachten, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor onder andere erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. In de bij de PMV horende kaart is de actuele begrenzing van het Bodembeschermingsgebied Mergelland vastgelegd.

Door de inpassing van het natuurlijk grasland en de overige compensatie en inpassingmaatregelen past het onderhavig plan binnen dit gebied.

- Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' is het plangebied ter plekke van de tegenprestatie binnen dergelijke waarden gelegen. Zoals is te zien in figuur 10 hieronder wordt de tegenprestatie aan de Hulsbergweg ong. gerealiseerd in de POG.



Figuur 11: uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebieden

In het POL staat vermeld dat er al ruim een decennium wordt gewerkt met een provinciale ecologische structuur die naast de bestaande bossen en natuurgebieden ook (zoek)gebieden omvat voor nieuwe natuur en ecologische verbindingzones. Door het Rijk is het begrip EHS in de Nota Ruimte scherper gedefinieerd en is aangedrongen op het expliciet aangeven van de EHS gebieden in het POL.

Met de POL-herziening op onderdelen EHS (2005, met een actualisatie in 2008) heeft de provincie Limburg de EHS expliciet onderscheiden ten opzichte van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, perspectief 2 en kaart Groene waarden, 4b). De POG is circa 29.000 hectare groot en omvat een belangrijk deel van de ecologische verbindingzones, deels bestaande uit beekdalen met beken met speciaal ecologische functie waar extra natuurstroken zijn voorzien. De provinciale bosdoelstellingen worden in hoofdzaak in de POG gerealiseerd.

Ook voor de overige delen van de POG heeft de provincie Limburg een ontwikkelingsgerichte ambitie. Realisatie zal sterk afhangen van de mogelijkheden die zich voordoen om ontwikkelingsgericht instrumentarium in te zetten. De provincie Limburg wil hier de groene waarden verhogen op basis van de natuurdoelen in de Stimuleringsplannen natuur, bos en landschap.

De te realiseren strook natuurlijk grasland past goed binnen dit voornemen van de provincie Limburg.

- Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' is het plangebied ter plekke van de locatie Hulsbergweg ong. gelegen binnen dergelijke waarden.



Figuur 12: uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebieden

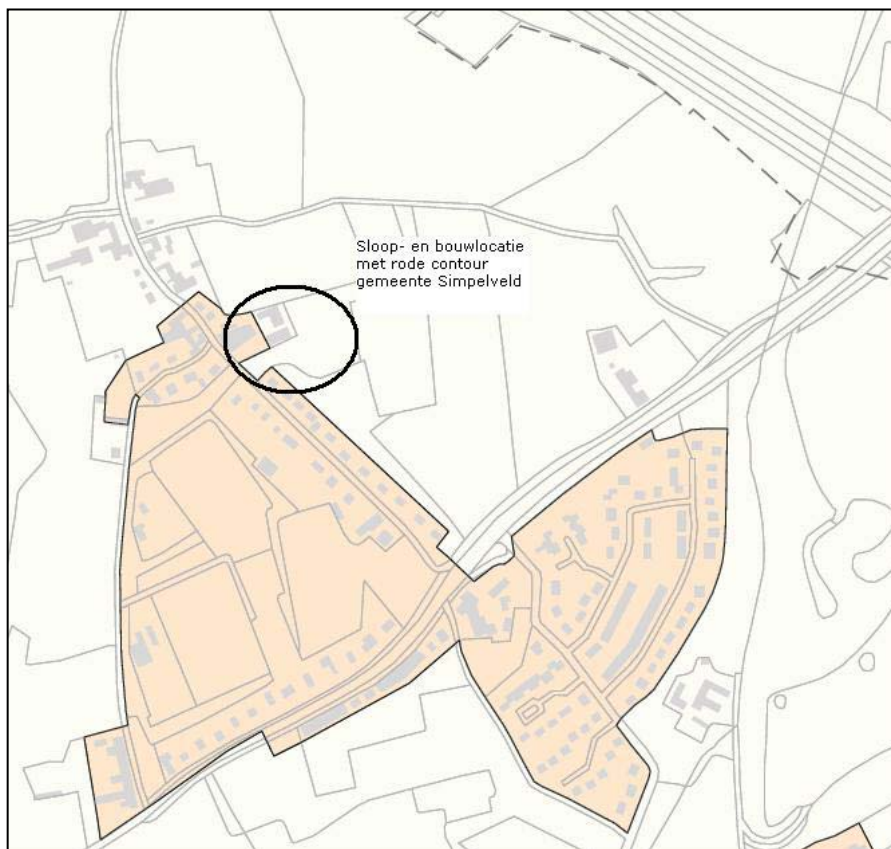
Ook voor de blauwe waarden geldt dat de locatie is gesitueerd in de POG en EHS. Hierboven is reeds beschreven wat dit betekent voor onderhavig plan.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is, is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In zijn algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het voorliggende plan voorziet in de sloop en bouw van een stal en in de bouw van een woning. Deze ontwikkelingen vinden allemaal plaats buiten de rode contour van de gemeente Simpelveld. De Verhandelbare Ontwikkelings Rechten methode (VORM) is bij onderhavige planontwikkeling toegepast. Hiertoe is advies gevraagd van de Kwaliteitscommissie aan de provincie Limburg. Onderhavige ontwikkeling valt onder de overgangsregeling van het Kwaliteitsmenu en wordt dan ook afgehandeld op basis van het eerdere VORM-beleid.



Figuur 13: uitsnede kaart met rode contour gemeente Simpelveld

- Advies Kwaliteitscommissie Limburg

De Kwaliteitscommissie heeft in haar vergadering van 12 januari 2010 een positief advies afgegeven, met dien verstande dat voor het bepalen van de tegenprestatie (hoogte- en doelrealisering) alsnog nader overleg plaats moet vinden tussen de gemeente en de provincie. Dit overleg heeft plaatsgevonden op 28 januari 2010, op basis waarvan een viertal aandachtspunten zijn verwerkt in de VORM-overeenkomst tussen de heer Bisschops en de gemeente Simpelveld:

- De inpassing op basis van BOM+ direct achter de geplande nieuwe stal zal worden gehandhaafd;
- Het aangrenzend gebied (in eigendom van Bisschops) tot aan het voetpad wordt als tegenprestatie meegenomen (natuurlijk grasland);
- Daar dit gebied tot aan het voetpad niet gelegen is in de POG zal dit perceel slechts voor 60% meetellen in de gevraagde oppervlakte van de tegenprestatie;
- De overige 0,52 ha zal elders in de POG worden gerealiseerd eveneens op gronden die in eigendom zijn van Bisschops, conform het stimuleringsplan.

Vorenstaande punten zijn in een aangepast advies van de Kwaliteitscommissie verwoord (**bijlage 1**).

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

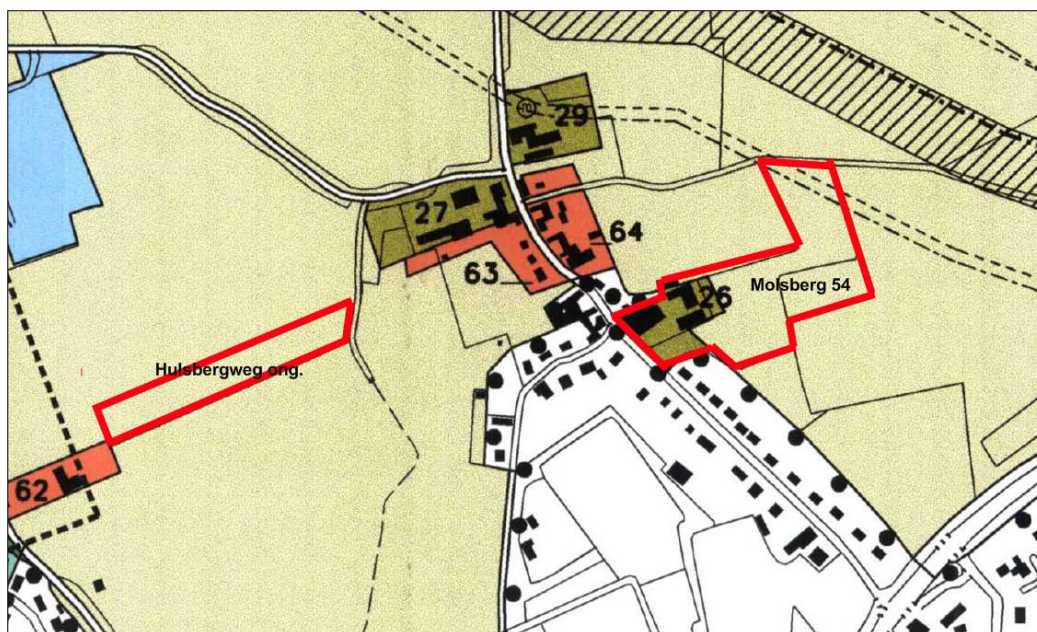
Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen strijdigheid oplevert met het provinciale beleid. De tegenprestatie aan de Hulsbergweg ong. sluit erg goed aan bij het bestaande beleid. Door de realisatie van natuurlijk grasland wordt de POG verder versterkt. De ontwikkeling op de locatie Molsberg 54 is ook in lijn met het provinciale beleid, vanwege de verbetering van de algehele omgevingskwaliteit op die plaats.

3.3 Gemeentelijk beleid

Zowel de sloop- en bouwlocatie als de tegenprestatie (Molsberg) als de aanvullende tegenprestatielocatie (Hulsbergweg) zijn gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Simpelveld. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert voor de bedrijfslocatie aan de Molsberg 54 de bestemming 'agrarisch bouwblok'. De gronden ter plaatse van de landschappelijke inpassing aan de achterzijde van de Molsberg 54 en ter plaatse van de tegenprestatie aan de Hulsbergweg ong. hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijk en/of natuurlijke waarden'. Tevens is een differentiatievlak 'archeologische waarden' aan beide plangebieden toegekend.

Voor de locatie Molsberg 54 is bestemmingsplanmatig middels een aanduiding (*) aangegeven dat sprake is van een deels niet grondgebonden bedrijfsvoering (varkenshouderij). Tevens is vastgelegd dat ter plekke 5 vakantieappartementen aanwezig mogen zijn.

Het bouwen van de woning ter plekke van Molsberg ong. en het bouwen van de veestal (Molsberg 54) zijn op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Simpelveld niet mogelijk. Er zijn in het bestemmingplan Buitengebied geen binnenplanse ontheffings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de bouw van de woning en de stal alsnog mogelijk te maken.



Figuur 14: uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding beide plangebieden



Figuur 15: kaartuitsnede 26 bestemmingsplan 'Buitengebied' (bedrijfslocatie Molsberg 54)

Gelet op vorenstaande dient voorliggend bestemmingsplan te worden opgesteld ('postzegelplan'), waarbij het navolgende planologisch-juridisch wordt vastgelegd:

- Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch bouwblok' in de bestemming 'Wonen' ter plekke van de nieuwbouwwoning;
- Het (beperkt, 14 meter verlengen) uitbreiden van de agrarische bedrijfsbestemming aan de achterzijde van de huidige bedrijfslocatie, ten behoeve van de realisatie van de nieuwe veestal;
- Het vestigen van de bestemming 'Natuur' ter plekke van de landschappelijke inpassing aan de Molsberg 54 en de aanvullende tegenprestatie aan de Hulsbergweg ong..

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dit verkennend bodemonderzoek is voor de locatie Molsberg 54 verricht door Aelmans ECO B.V. (**bijlage 2**). Voor wat betreft de locatie van de tegenprestatie aan de Molsberg 54 als de aanvullende tegenprestatie aan de Hulsbergweg ong. behoeft voor onderhavige bestemmingswijziging geen bodemonderzoek te worden verricht.

De conclusies uit het verkennende bodemonderzoek zijn als volgt.

- Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet men denken aan sporadische bijmengingen met kool- en baksteenresten.

- Bovengrond

De bovengrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 3. Uit de analyseresultaten blijkt, dat de concentraties cadmium en/of zink de achtergrondwaarde (AW 2000) overschrijden.

De licht verhoogde concentraties zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de achtergrondgrenswaarden zoals deze staan geformuleerd in het bodembeheerplan.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse wonen beschouwd worden.

- Conclusie bovengrond

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in de bovengrond, geen belemmeringen voor de voorgenomen gebruik ten aanzien van de bouw van een woning en uitbreiding van de agrarische bouwkegel.

- Ondergrond

Uit de analyseresultaten van de ondergrond blijkt dat de concentraties kobalt en nikkel de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

De concentraties nikkel zijn van dien aard dat deze niet de achtergrondgrenswaarde overschrijden zoals deze staan geformuleerd in het bodembeheerplan. Voor de licht verhoogde concentraties kobalt in de ondergrond is geen achtergrondgrenswaarde vastgesteld in het bodembeheerplan.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit moet de kwaliteit van de ondergrond als klasse industrie beschouwd worden. Dit vanwege het feit dat voor nikkel geen maximale waarden voor de klasse wonen zijn opgesteld.

- Conclusie ondergrond

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormen de aangetroffen concentraties in de ondergrond, geen belemmeringen voor de voorgenomen gebruik ten aanzien van de bouw van een woning en uitbreiding van de agrarische bouwkvael.

- Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

- Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd, doch de aangetroffen concentraties overschrijden niet de achtergrondgrenswaarden van het bodembeheerplan. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de aangetroffen licht verhoogde concentraties geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie t.b.v. de bouw van een woning en een veestal.

- Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er, ons inziens, geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

- Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de licht verhoogde concentraties zware metalen in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van het terrein ten behoeve van de bouw van een woning en uitbreiding van de agrarische bouwkvael.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï.

Het woonhuis is een gevoelig object. De veestal is geen gevoelig object. Nagegaan is of de geplande woning binnen een akoestisch aandachtsgebied, dan wel een zone van een verkeers-, spoorweg- of industrieterrein is gelegen.

Bij onderhavige planontwikkeling is enkel sprake van wegverkeerslawaaï. Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Op de locatie aan de Hulsbergweg ong. is er sprake van de aanleg van natuurlijk grasland. Deze planontwikkeling heeft geen raakvlak met het milieuaspect geluid.

Het andere plangebied is gelegen aan de weg Molsberg. Voor deze weg geldt ter plekke van de nieuw te realiseren woning een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd.

Niet alleen de weg Molsberg, de weg waaraan de geplande woning wordt gebouwd, dient te worden beschouwd. Het bouwplan kan zich ook binnen de akoestische zone bevinden van andere in de (directe) omgeving daarvan gelegen wegen. In de directe omgeving zijn de volgende wegen ook gezoneerd op 30 km/h (Oude Molsbergerweg, Pannisserwiede, Peitzenberg). Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde wanneer naar deze wegen wordt gekeken.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaai, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden.

Het bouwplan dient tevens aan het Bouwbesluit te voldoen, op grond van welk besluit maximale geluideisen aan het binnenniveau zijn gesteld, zijnde 33 dB. Dit betekent dat – om te bepalen of de geluidwering van het gebouw al dan niet voldoende is – toch informatie over geluidbelasting op de gevel(s) vanwege – in dit geval – de Molsberg nodig is.

Uit de uitgevoerde berekening (uitgevoerd met behulp van de rekenmodule van www.stillerverkeer.nl) blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Molsberg geen belemmering voor het bouwplan vormt. De berekening is bijgevoegd als **bijlage 5**.

Tevens geldt dat er niet zonder meer kan worden aangenomen dat de geluidbelasting vanwege 30 km/h-wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Door de in de huidige bouw toegepaste materialen en toegepaste technieken is echter een geluidwering van 20 à 22 dB haalbaar waardoor het vereiste binnenniveau van 33 dB wel gegarandeerd kan worden.

Daarnaast zijn er overige er overige in de omgeving van het plan gelegen wegen, waarbij het plan *mogelijk* binnen de daarbij behorende akoestische zone valt:

- A76: Akoestische zone bedraagt 400 meter van deze rijksweg. Het plangebied is gelegen op ca. 455 meter. Plan valt dus buiten de akoestische zone.
- Rolduckerweg: De akoetische zone bedraagt 200 meter. De afstand van het bouwplan tot deze weg bedraagt ca. 275 meter. Plan valt dus buiten de akoestische zone.

Andere geluidbronnen en/of – zones (spoorweg- en/of industrielawaai) zijn niet aan de orde.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied aan de Hulsbergweg ong. is het aspect milieuzonering niet aan de orde. Voor wat betreft de locatie aan de Molsberg 54 geldt het navolgende:

Onderdeel van het plan van de heer Bisschops is om de varkensstal te slopen. De milieuvergunning voor deze intensieve veehouderijtak is enkele jaren geleden ingetrokken. De heer. Bisschops heeft in 2003 deelgenomen aan de Regeling Beëindiging veehouderijtakken, welke regeling tot doel had intensieve veehouderij-bedrijfsvormen te saneren. In dit kader is de milieuvergunning voor deze tak vervallen.

Om in milieuhygiënisch opzicht te voldoen aan de afstandseisen, als gevolg van rundvee, ten opzichte van de woonbebouwing aan de Molsberg (100 meter), dient de nieuw te bouwen stal gesitueerd te worden achter de voormalige varkensstallen. Het emissiepunt van die stal dient daarbij middel geforceerde ventilatie gelegd te worden op 100 meter van de meest nabijgelegen woning van derden, alsmede de nieuw te realiseren woning. Hiertoe wordt een ondergrondse leiding aangelegd met daaraan gekoppeld het ventilatiesysteem van de stal. In de stal wordt met dit systeem een permanente onderdruk gecreëerd waardoor stallucht alleen via de ondergrondse afvoer naar buiten treedt. Met toepassing van dit systeem blijft de bedrijfsvoering vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw.

Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer dient een bedrijfsonderdeel tenminste op een afstand van 50 meter te liggen tot een object categorie I of II. Met de bouw van de nieuwe stal wordt hieraan voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

- Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Het onderhavig plan betreft het realiseren van één woning, in ruil voor het saneren van een varkensstal. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het realiseren van de woning, is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht.

Voor wat betreft de uitbreiding van het aantal stuks zoogkoeien tot circa 20 stuks dient te worden vermeld dat als gevolg hiervan de stofuitstoot ruim binnen de marges van de NIBM-regeling passen.

- Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

In de omgeving van het bouwplan bevindt zich op Heerlens grondgebied het bedrijf Mobax Metrex, waarop het Bevi van toepassing is. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan. De 1% letaliteitsgrens ligt op 430 meter.

De geplande woning is op ca. 985 meter afstand van het bedrijf gelegen en bevindt zich dus buiten de 1% letaliteitsgrens dan wel buiten het invloedsgebied van het bedrijf. Het vorenstaande betekent dat met het bedrijf Mobax Metrex geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Er kan worden geconcludeerd dat het bedrijf Mobax Metrex voor het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het bouwplan.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A76 bevindt zich op een afstand van ca. 465 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A76 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

Kortom, de A76 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd.

Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Tot het in werking treden van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt *formeel* de oude circulaire Zonering langs hogedruk aardgasatransportleidingen (uit 1984). Het is bekend dat de inhoud van deze circulaire sterk verouderd is. VROM adviseert dan ook om nu al bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen met de nieuwe inzichten rekening te houden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten (artikel 11, lid , van het ontwerpbesluit) ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (artikel 12, lid 1, van het ontwerp-besluit) (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Voor wat de leiding(en) in de omgeving van het bouwplan betreft is de Ned. Gasunie om nadere informatie en/of advies over de externe veiligheidsaspecten gevraagd, waaruit het volgende naar voren is gekomen/geadviseerd.

In de omgeving van de te realiseren woning bevinden zich (op ca. 290 meter afstand) twee identieke aardgasleidingen, resp. de A-645-KR-028 en de A-578-KR-195, beiden met een diameter van 36" (DN900) en een ontwerpdruk van 66,2 bar.

De PR 10^{-6} -risicocontour ligt t.p.v. de leidingsecties op de leiding/bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

Voor het groepsrisico geldt voor beide leidingen:

- de 1% letaliteitsgrens ligt op 430 meter;
- de 100% letaliteitsgrens ligt op 180 meter.

De geplande woning (op ca. 290 meter afstand van de leidingen) bevindt zich derhalve:

- buiten de 100% letaliteitsgrens van de leidingen;
- doch binnen de 1% letaliteitsgrens, d.w.z. binnen het invloedsgebied van de leidingen, hetgeen betekent dat vanwege deze leidingen uitvoering dient te worden gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico.

Met betrekking tot het laatste kan worden vermeld dat sprake is van het realiseren van 'slechts' een woning dan wel van een zeer geringe toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied. Als zodanig zal ook de toename van het groepsrisico zeer gering (en/of nihil) zijn, op grond waarvan de Ned. Gasunie het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico dan ook niet noodzakelijk acht.

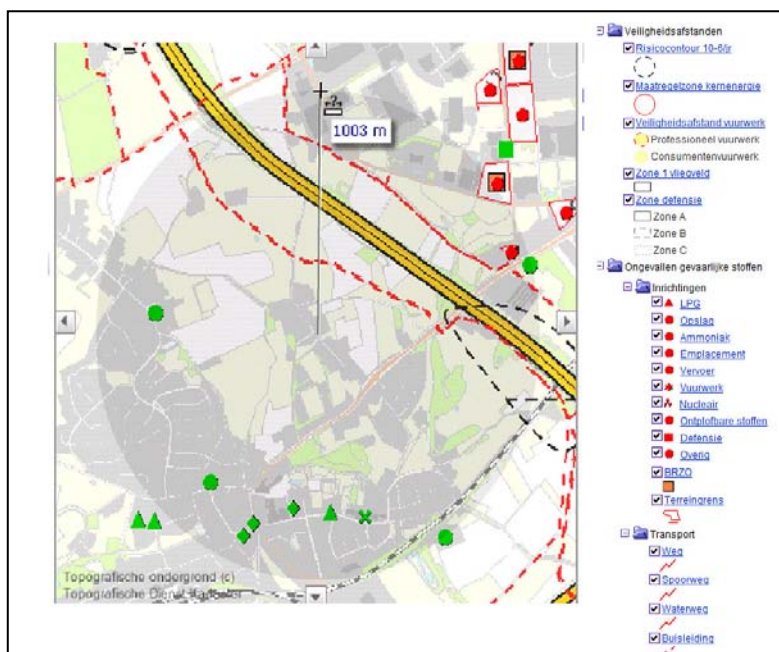
Op grond van het ontwerp-besluit (artikel 12, lid 2) en mede in het kader van de verantwoording van het groepsrisico en de gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dient voorafgaand aan het 'herzieningsbesluit' de regionale brandweer in de gelegenheid te worden gesteld advies hierover uit te brengen. De gemeente Simpelveld heeft hiertoe het ontwerp bestemmingsplan aan de regionale brandweer voorgelegd ter advies. De belangrijkste opmerking van dit advies (brief van 17 september 2010) van de brandweer aan de gemeente Simpelveld betreft het niet voldoende aanwezig zijn van brandkranen waardoor er gaten in de dekking zijn in het gehucht Molsberg. De brandweer verzoekt de gemeente om enkele brandkranen binnen het gebied bij te plaatsen om zodoende de slagkracht te vergroten.

Het college dient het groepsrisico, met inachtneming van dit advies, te verantwoorden.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Figuur 16: uitsnede Risicokaart Limburg

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaatst indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. De gemeente Simpelveld beschikt over een dergelijke archeologische verwachtingenkaart.

Tevens heeft de gemeente Simpelveld in het bestemmingsplan 'Buitengebied' een differentiatievlak 'archeologische waarden' opgenomen, waarvan sprake is ter plekke van beide plangebieden. Derhalve heeft een archeologisch onderzoek plaats gevonden ter plekke van de Molsberg 54, uitgevoerd door Archeopro (**bijlage 3**). Omdat ter plekke van het plangebied aan de Hulsbergweg ong. geen bodemverstoringen plaats vinden, behoeft ter plekke geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De conclusies en aanbevelingen uit het archeologische onderzoek zijn als volgt.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken, zijn binnen het plangebied 14 boringen gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van 12 cm. Uit het verrichte booronderzoek blijkt dat binnen het plangebied radebrikgronden aanwezig zijn, maar dat deze door bodemwerking verstoord zijn tot een gemiddelde diepte van 53 cm-mv (met een plaatselijk maximum van 70 cm).

Bestemmingsplan · 10/25221/B/A/GP · pagina 32

Vanwege het ontbreken van eenduidige en voldoende archeologische indicatoren alsmede een matige tot plaatselijk sterke verstoring van de bodem, geven de resultaten van het onderzoek derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden op voorhand rekening zou moeten worden gehouden.

In verband met het ontbreken van relevante archeologische indicatoren binnen het plangebied, zijn de KNA-onderdelen *Waardestelling en Selectieadvies*, in het rapport niet nader uitgewerkt.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de minister van OCW (in de praktijk bij de RCE en/of de gemeente Simpelveld, conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Voor beide plangebieden is geen sprake van boven- en/of ondergrondse leidingen, die van invloed kunnen zijn op onderhavige planontwikkeling. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident, de omliggende woningen zijn immers ook aangesloten op deze voorzieningen. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Om de nieuw te realiseren woning aan Molsberg ong. te ontsluiten, zal een nieuwe inritconstructie worden gerealiseerd. Het realiseren van een nieuwe inrit op de Molsberg ong., waarop reeds verscheidene burgerwoningen zijn ontsloten, is niet bezwaarlijk. Ook zal de toename van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van het woon- en werkverkeer van de familie Bisschops, niet leiden tot significante overlast op de omgeving.

De varkensstal wordt op het middenterrein afgebroken, waardoor ten aanzien van die bedrijfsactiviteit geen verkeersbewegingen meer plaats vinden. Het toevoegen van het beperkte aantal koeien aan de veestapel (20 stuks met jongvee) heeft niet dermate grote gevolgen hebben dat er sprake is van een significante toename van het aantal verkeersbewegingen.

5.3.2 Parkeren

Voor vrijstaande woningen in het duurdere segment wordt in de regel een parkeernorm per woning van circa 2 parkeerplaatsen gehanteerd. Gelet op de grootte van het perceel Molsberg ong. is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerruimte te bieden, zodat niet langs de Molsberg behoeft te worden geparkeerd. Daarbij kan worden aangegeven dat het voorliggende bouwplan voorziet in de bouw van een garage.

Voorliggende planontwikkeling voorziet derhalve in voldoende parkeerruimte binnen de eigen perceelsgrenzen.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

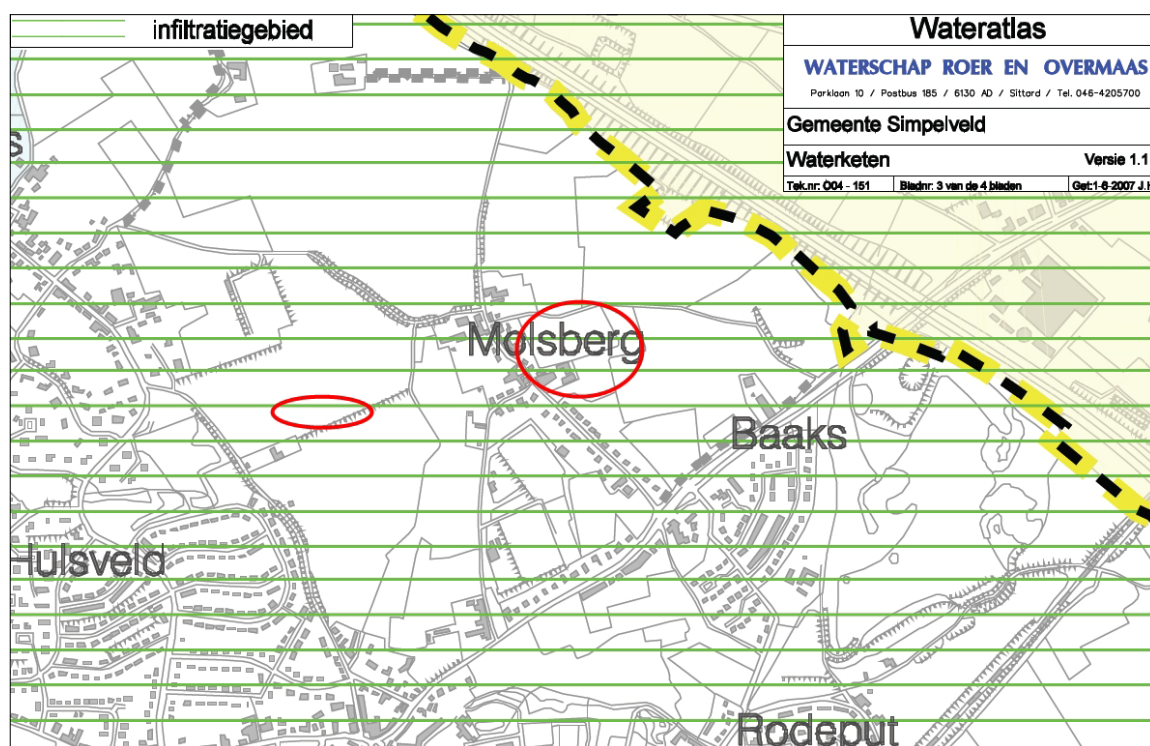
5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Op de kaarten van de gemeente Simpelveld van het Waterschap Roer en Overmaas blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een zogenaamd 'infiltratiegebied', hetgeen nagenoeg overeenkomt met de begrenzing van het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland'.



Figuur 18: uitsnede kaart 'waterketen' met aanduiding plangebieden

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

In de huidige situatie wordt het (huishoudelijk) afvalwater dat afkomstig is uit het bedrijf en de woning op de gemeentelijke riolering geloosd. De nieuwe woning zal ook worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. De voorzieningen hiervoor zijn aanwezig. Vanuit milieuhygiënisch opzicht is het afvoeren van afvalwater naar het gemeentelijk rioleringsstelsel vereist. Dergelijk water mag niet worden geïnfiltreerd, vanwege de aanwezige verontreinigingen.

Vanuit de nieuw te bouwen veestal komt geen afvalwater vrij dat moet worden geloosd. Eventueel afvalwater uit die stal wordt afgevoerd naar de aanwezige gierkelders.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het toe te voegen oppervlak aan verharding als gevolg van de bebouwing bedraagt circa 700 m² ten aanzien van de stal (400 m² stal en 300 m² verharding) en circa 150 m² ten aanzien van de woning. Er is al een groot gedeelte verhard van het terrein bij de huidige stallen. Wel zal er een beperkt stuk aan verharding bijkomen, aangezien men manoeuvreerruimte nodig heeft aan de voorzijde van de stal.

Ook ten aanzien van de nieuwe woning zal verharding worden toegevoegd, bijvoorbeeld in de vorm van een terras aan de achterzijde en een oprit.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding ter plaatse van en rond de nieuwe veestal wordt opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd via een infiltratiegoot, naar een te realiseren hemelwaterpoel op het achterterrein (zie tevens landschapsplan, onderdeel 5.5.2).

Ten behoeve van het hemelwater dat valt ter plekke van de nieuw te realiseren woning dient dit binnen de eigen perceelsgrenzen te worden opgevangen en geïnfiltreerd.

Capaciteit hemelwatervoorziening bedrijfslocatie

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=25 en t=100.

Ten aanzien van het af te voeren hemelwater als gevolg van de toenemende verharding op de bedrijfslocatie (700 m²) dient bij de infiltratievoorziening (poel) wordt de minimale capaciteit als volgt berekend:

Bij een bui van t = 25 (31 millimeter neerslag in 45 minuten) impliceert dit een hoeveelheid hemelwater van 24,5 m³. Een bui van t = 100 (45 millimeter neerslag in 30 minuten) betekent 31,5 m³.

Een hemelwatervoorziening met een buffercapaciteit van 31,5 m³ zou voldoende moeten zijn, echter het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat een infiltratievoorziening bij een bui van t = 25 binnen 24 uur nogmaals beschikbaar moet zijn voor een bui van t = 25. Derhalve dient de maximale capaciteit van de voorziening (2 x 24,5 =) 49 m³ te zijn. Daarbij is er overigens nog géén rekening mee gehouden dat het af te voeren hemelwater deels reeds infiltreert in de infiltratiegoot.

Capaciteit hemelwatervoorziening nieuwbouwwoning

Vorenstaande berekeningen gerelateerd aan de nieuwbouwwoning impliceert navolgende hoeveelheden hemelwater:

- t = 25: 150 x 35 = 5,3 m³
- t = 100 : 150 x 45 = 6,8 m³

Om een bui van 2 x t = 25 te kunnen bufferen dient derhalve bij de nieuw te realiseren woning een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd van maximaal (2 x 5,3 =) 10,6 m³.

Gelet op de grootte van het perceel is deze ruim voldoende om een dergelijke voorziening te kunnen realiseren. Daartoe zal op het achterterrein een infiltratiepoel worden aangelegd.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan, middels keuze van een juist bouwpeil, geen sprake zal zijn.

Wateradvies

In het kader van het door de gemeente Simpelveld te voeren wettelijke vooroverleg is een concept van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd voor advies aan het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft middels brief d.d. 08-04-2010 navolgende reactie gegeven:

Het plan geeft het Waterschap Roer en Overmaas aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- In beide plangebieden zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen;
- Wij adviseren u de benodigde ruimte voor de hemelwatervoorzieningen op de verbeelding op te nemen, bijvoorbeeld met een aanduiding 'waterberging'.
- Wij adviseren u de berging ten behoeve van het woonhuis aan de nieuwe norm aan te passen.
- Het gebruik van de bestaande greppel en infiltratievijver is naar ons idee geen probleem mits er rekening wordt gehouden met andere verharde oppervlakten die zijn aangesloten. Wij adviseren u dit na te gaan, en desnoods de bergingscapaciteit te vergroten.
- Tot slot wijzen wij u erop dat dit plan geen wateroverlast voor derden mag opleveren.

Behoudens voornoemde opmerking geven wij een positief wateradvies voor dit plan.

De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende paragraaf met betrekking tot de waterhuishouding.

Conclusie

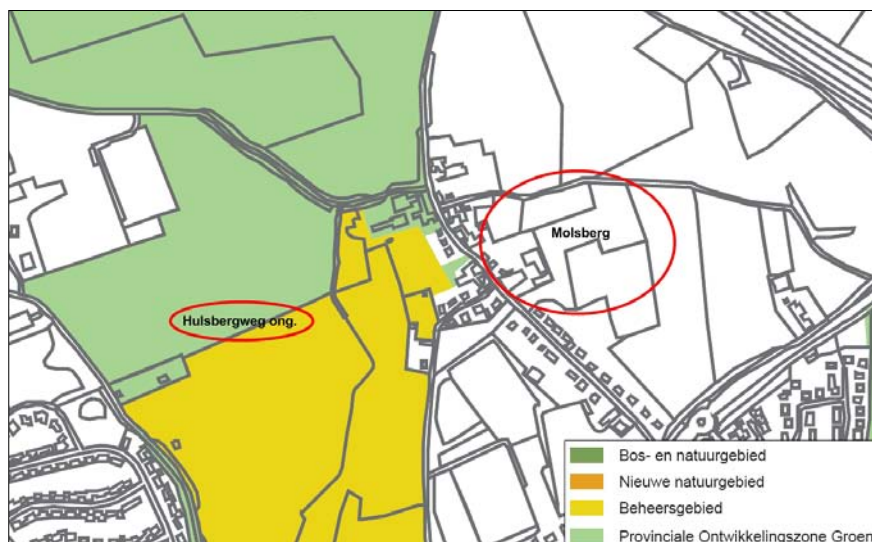
Gelet op vorenstaande en het wateradvies vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt dat van onderhavige plangebieden de locatie Molsberg niet en de locatie Hulsbergweg wel te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

Aangezien de locatie Molsberg niet in een beschermd gebied ligt, kunnen de geplande ontwikkelingen doorgang vinden. De geplande ontwikkeling op de locatie Hulsbergweg ong. kan ook doorgang vinden omdat de voorgestelde ontwikkeling past binnen de natuur- en landschapswaarden. Op die plaats wordt natuurlijk grasland aangelegd.



Figuur 19: uitsnede kaart POL-EHS met aanduiding plangebieden

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Het volledige landschapsplan is opgenomen onder **bijlage 4**. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het landschapsplan voorziet zowel in een landschappelijke inpassing als tegenprestatie. De inpassing bestaat uit onder andere in het aanleggen van een Beukenhaag, een rij Essen, een groep hoogstamfruitbomen, het herstellen van een gemengde haag en het toevoegen van hoogstamfruitbomen. Tevens wordt voorzien in een infiltratiegoot die leidt naar een poel.



Figuur 20: landschappelijke inpassing nabij Molsberg 54

Qua tegenprestatie wordt ter plekke van de Molsberg 1,2 hectare natuurlijk grasland, terwijl op de locatie aan de Hulsbergweg sprake zal zijn van 0,52 hectare natuurlijk grasland.

Deze landschappelijke inpassing en tegenprestaties worden privaatrechtelijk vastgelegd tussen de heer Bisschops en de gemeente Simpelveld. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van het landschapsplan en de tegenprestatie gewaarborgd.

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur- en landschapswaarden in de omgeving en zelfs, middels de uitvoering van het landschapsplan en de tegenprestatie, bijdraagt aan het realiseren van de gebiedsdoelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap.

5.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet). In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een woning (Molsberg ong.) ter plekke van een momenteel als (kaal) huisweijtje in gebruik zijnd perceel welke bestemd is als agrarische bouwkaavel (erf). Op deze locatie zijn, gelet op de ligging te midden van overige woonbebouwing, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

De bouw van de rundveestal en de nieuwe woning van initiatiefnemer vindt plaats buiten de EHS en de POG, waardoor de migratie van planten- en diersoorten hiervan geen belemmeringen ondervindt als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Op Hulsbergweg ong. is een natuurlijk grasland voorzien. De aanleg hiervan zal een positief effect hebben op de flora en fauna omdat er op dit moment sprake is van akkerland dat ieder jaar meerdere keren wordt bewerkt.

5.6.1 Gegevens natuurloket

Het plangebied bevindt zich deels in kilometervak 197-316 en deels in vak 197-317. Er zijn in beide vakken waarnemingen gedaan van vaatplanten, zoogdieren, broedvogels, amfibieën, libellen en overige ongewervelden. De volledigheid varieert van goed tot slecht en de meeste gegevens zijn afkomstig uit 2007.

Zowel in het ene kilometervak als in het andere is het achterliggende groene gebied meegenomen. Ook het groene gebied aan de westelijke zijde valt deels binnen de genoemde kilometervakken.

Het lijkt dan ook aannemelijk dat de aangetroffen soorten zich in de groene gebieden bevinden, in plaats van binnen de intensief gebruikte omgeving van de bebouwingslinten. Binnen het plangebied of in de directe omgeving is daarnaast geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor het voorkomen van amfibieën en libellen op deze locatie al kan worden uitgesloten. De hiervoor gestelde hypothese dat er binnen het plangebied geen beschermde soorten voorkomen, wordt door deze gegevens gestaafd.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Appelvink, 1997) gedaan op vrij grote afstand van het plangebied. Verder komen er op grond van deze gegevens geen beschermde plantensoorten voor in het plangebied. Ten slotte is er geen bijzonder soort landschap aanwezig op de planlocatie.

Ook door de gegevens die afkomstig zijn uit de database van de provincie wordt de aanname dat er geen beschermde vogels of planten voorkomen in of in de omgeving van het plangebied, gestaafd.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kunderberg'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 1,3 km van de beide plangebieden. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is de Brunssummerheide en die is gelegen op circa 7,5 kilometer. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de stal en de woning zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofddregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Voor onderhavige planontwikkeling is geen exploitatieplan opgesteld, gelet op vorenstaande uitzonderingsmogelijkheden.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een ontheffing.

Tussen de heer Bisschops en de gemeente Simpelveld wordt een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

7. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan 'Molsberg / Hulsbergweg' van de gemeente Simpelveld bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeeldingen schaal 1: 1000 (1A) en schaal 1:2000 (1B).

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er wordt een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in drie hoofdbestemmingen, te weten

- 'Agrarisch – Bedrijf',
- 'Wonen';
- 'Natuur'.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' vastgelegd, naar analogie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Simpelveld. Ook de functieaanduiding voor de 5 vakantieappartementen ter plekke van de Molsberg 54 is opgenomen.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De twee verbeeldingen met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn ingetekend op schaal 1:1000 en 1:2000. De drie hoofdbestemmingen en de dubbelbestemming zijn hierop ingetekend. Voor de agrarische bedrijfslocatie is een bouwvlak opgenomen en voor de nieuw te realiseren woning.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Van deze instanties is op 30 augustus 2010 van de provincie Limburg een reactie binnengekomen. De opmerkingen van dit advies zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Simpelveld heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar meteen over zullen gaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie zullen leggen. Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het vooroverleg met de betrokken wettelijke adviseurs.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 30 september 2010 tot en met 10 november 2010 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen van de provincie Limburg (zie **bijlage 7**).

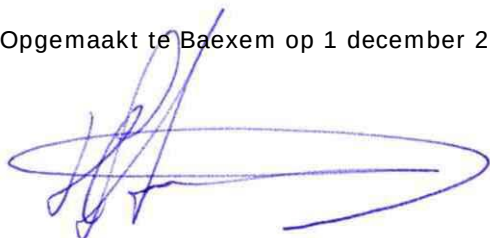
De opmerkingen die in de zienswijze worden gemaakt ten aanzien van het ontwerpplan zijn allemaal verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

9. BIJLAGEN

1. Adviezen Kwaliteitscommissie d.d. 12 januari 2010 en 25 februari 2010
2. Verkennend bodemonderzoek (Aelmans ECO B.V.)
3. Archeologisch bureau- en karterend veldonderzoek (Archeopro)
4. Landschappelijke inpassing en tegenprestatie (G. Paumen)
5. Berekening geluidbelasting
6. Situatietekening (1:1000)
7. Zienswijze provincie Limburg
8. Nota ambtshalve aanpassingen

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem op 1 december 2010

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

ing. H.N.J.M. Steins