



Bestemmingsplan

Molsberg 79-96 te Simpelveld (242-004)

Simpelveld

BESTEMMINGSPLAN

Molsberg 79-96 te Simpelveld (242-004)

Simpelveld

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0965.BPmolsberg79en96-ON01
Projectnummer	: P170773
Opdrachtgever	: Dhr. D. van Duinen / Dhr. L. jongen
Opsteller	: mr. P.H.J Soogele
Status	: ontwerp
Datum	: 1 maart 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoud

Inhoud

1	INLEIDING.....	0
2	PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	3
2.1	Ligging plangebied	3
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	4
2.3	Ruimtelijke effecten	6
3	BELEID.....	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	7
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	9
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu.....	10
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid.....	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	13
3.4.2	Strategische Visie 2013-2023.....	15
	Vrijkomende agrarische bebouwing	15
4	MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	16
4.1	Bodem	16
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuozonering	19
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Externe veiligheid	22
5	OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	26
5.1	Archeologie.....	26
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)	26
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	26
5.1.3	Cultuurhistorie.....	27
5.2	Kabels en leidingen	28
5.3	Verkeer en parkeren.....	28
5.3.1	Deelgebied Molsberg 96.....	28
5.3.2	Deelgebied Molsberg 79.....	28
5.4	Waterhuishouding.....	29
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021.....	29

5.4.2	Provinciaal beleid	29
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	29
5.5	Natuur en landschap	30
5.5.1	Kernkwaliteiten	30
5.5.2	Natura2000	31
5.5.3	Inpassingsplan	32
5.6	Flora en fauna	33
5.6.1	Algemeen	33
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg	33
5.6.3	Conclusie flora en fauna	34
5.7	Duurzaamheid	35
6	UITVOERBAARHEID	36
6.1	Grondexploitatie	36
6.1.1	Algemeen	36
6.1.2	Exploitatieplan	36
6.2	Planschade	37
7	PLANSTUKKEN	38
7.1	Algemeen	38
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	38
7.2.1	Toelichting	39
7.2.2	Regels	39
7.2.3	Verbeelding	40
8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE	41
8.1	Inleiding	41
8.2	Vooroverleg	41
8.3	Inspraak	41
8.4	Formele procedure	42
8.4.1	Algemeen	42
8.4.2	Zienswijzen	42
9	BIJLAGEN	43

1 INLEIDING

De heer D. van Duinen (hierna ook: initiatiefnemer 1) exploiteert aan de Molsberg 96 te Simpelveld een agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf bestaat uit twee bedrijfswoningen met diverse stallen en schuren en een huisweide van circa 4 hectare. De op het perceel aanwezige panden zijn aangewezen als Rijksmonument.

In verband met een rendabele bedrijfsvoering en duurzaam herstel/restauratie en onderhoud van het Rijksmonument wil initiatiefnemer 1 het agrarisch bedrijf transformeren tot een recreatief-toeristische voorziening. De plannen gingen in eerste instantie uit van horeca in de vorm van een ijsboerderij met binnen- en buitenterras en verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen.

Gedurende de voorontwerpfase is een inspraakreactie ontvangen op het voorontwerp-bestedingsplan. De insprekers zijn van mening dat in het bestemmingsplan geen deugdelijke motivering van en zorgvuldige belangenafweging is opgenomen ten aanzien van de te verwachten verkeersoverlast van met name de ijssalon. Ook is aangehaald dat de flora en fauna door het initiatief worden aangetast.

Initiatiefnemer 1 heeft een gesprek gehad met de indieners van de zienswijze en besloten zijn plannen te wijzigen. De ijssalon met terras worden niet meer beoogd. In De verblijfsrecreatieve tak wordt uitgebreid met vier extra bedden. Concreet betekent dit, dat de volgende voorzieningen worden beoogd:

1. Vakantieappartementen met in totaal 30 bedden met ondergeschikte horeca.
2. Omzetten van één bestaande (bedrijfs)woning naar een reguliere (burger)woning.
3. Handhaven van de bestaande bedrijfswoning.
4. Realiseren van een parkeerplaats, speelvoorzieningen en een educatieve moestuin op het erf.
5. De huisweide annex hoogstamboomgaard inzetten als voedselbos/plukweide met lichte vormen van begrazing (landschapsbeheer).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het is niet mogelijk om de gewenste omvang van de verblijfsrecreatieve activiteiten en een burgerwoning toe te staan op basis het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Daarom wordt de bestemming van het perceel Molsberg 96 aangepast. De agrarische bedrijfsbestemming wordt hiervoor gewijzigd ten behoeve van bovenstaande functies c.q. voorzieningen. Behoudens enkele activiteiten gericht op landschapsbeheer en het met het oog hierop inscharen van enkele stuks vee van derden, zullen er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden.

Omdat de nieuwe functies binnen de hindercirkel van het agrarisch bedrijf Molsberg 79 komen te liggen, stuit realisatie van het voornemen in beginsel op milieutechnische bezwaren. Initiatiefnemer 1 heeft echter met de heer L. Jongen (hierna ook: initiatiefnemer 2) een regeling getroffen waardoor de milieucirkel kan worden verkleind.

Op de locatie Molsberg 79 wordt een bestaande stal van 400 m² blijvend diervrij gemaakt en geschikt gemaakt voor het inpandig stallen en opslaan van agrarische machines en werktuigen én agrarische producten (stro/hooi, materialen) én de inpandige stalling van caravans en campers. Tevens wordt ter plekke van de sleufsilo buitenopslag van caravans mogelijk gemaakt.

Omdat ook deze ontwikkeling op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' niet rechtstreeks mogelijk is, wordt ook de bestemming van de locatie Molsberg 79 aangepast. De opslag van agrarische producten en machines is ter plekke van de sleufsilo reeds op basis van de onderliggende bestemming toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld heeft op 27 juli 2017 een positief principestandpunt ingenomen over de beoogde ontwikkeling. Dit principestandpunt is bijgevoegd in **bijlage 1**.

Zowel de ontwikkelingen op de locatie Molsberg 96 als Molsberg 79 worden planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Molsberg 79 en 96' van de gemeente Simpelveld.

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

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Simpelveld en wordt ontsloten via de Molsberg en de Beitel op de N 281 en de A76/E314. De locatie Molsberg 96 is kadastraal bekend als gemeente Simpelveld, sectie L, nummers 173, 349, 351 en 352. De locatie Molsberg 79 is kadastraal bekend als gemeente Simpelveld, sectie L, nummers 139, 353 en 354.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als de overgang tussen het gehucht Molsberg en het buitengebied van de gemeente Simpelveld.

Deelgebied Molsberg 96 betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waar momenteel enkel nog agrarische activiteiten gericht op landschapsonderhoud worden uitgevoerd. De locatie betreft een Rijksmonument waarbinnen twee (bedrijfs)woningen zijn gelegen (huisnummers 94 en 96).

Deelgebied Molsberg 79 betreft een agrarische bedrijfslocatie waar stieren, zoogkoeien en bijbehorend jongvee worden gehouden. Het agrarisch bedrijf beschikt over een bedrijfswoning (huisnummer 79) en een mantelzorgwoning (huisnummer 77).

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto bestaande situatie Molsberg 96



Foto bestaande situatie Molsberg 79

2.2 Beoogde planontwikkeling

Molsberg 96

Initiatiefnemer 1 beoogt om binnen de bestaande bebouwing de volgende verblijfsrecreatieve activiteiten te gaan exploiteren:

1. Vakantieappartementen met in totaal 30 bedden met ondergeschikte horeca.
2. Omzetten van één bestaande (bedrijfs)woning naar een reguliere (burger)woning.
3. Handhaven van de bestaande bedrijfswoning.
4. Realiseren van een parkeerplaats, speelvoorzieningen en een educatieve moestuin op het erf.
5. De huisweide annex hoogstamboomgaard inzetten als voedselbos/plukweide met lichte vormen van begrazing (landschapsbeheer).

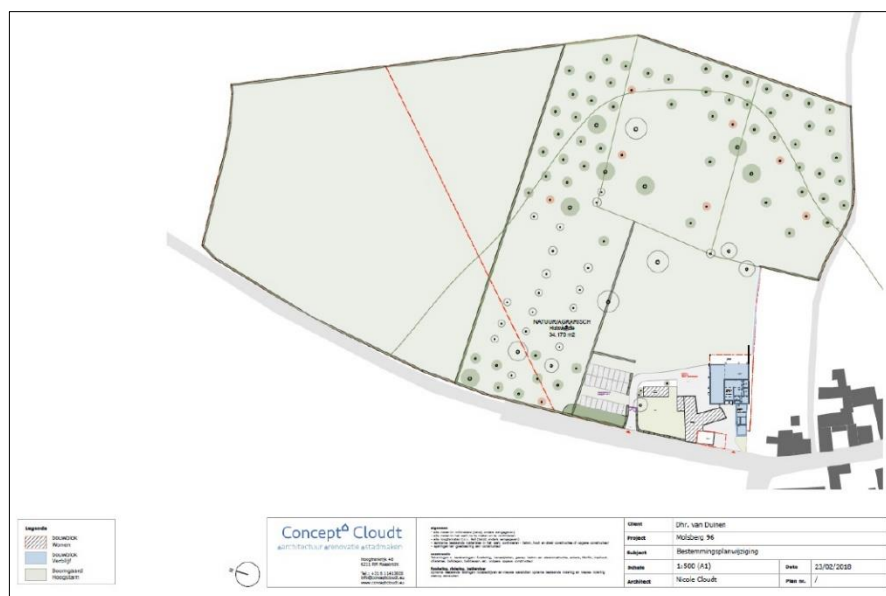
Behoudens enkele activiteiten gericht op landschapsbeheer en het met het oog hierop inscharen van enkele stuks vee van derden, zullen er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden.

De vakantieappartementen en de daaraan ondergeschikte horeca worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. De ondergeschikte horeca heeft te maken met het aanbieden van bijvoorbeeld een brunch of barbecue, uitsluitend aan de gasten van de vakantieappartementen.

De (bedrijfs)woningen zelf blijven als zodanig bestaan, waarbij de woning op nummer 96 aangemerkt wordt als bedrijfswoning bij de recreatieve voorzieningen en de woning op nummer 94 wordt aangemerkt als een reguliere burgerwoning.

De bestaande schuur wordt ongewijzigd in tact gelaten en behoudt zijn functie als machineberging voor de stalling voor machines. Deze zijn nog benodigd voor het onderhouden c.q. beheren van de aangrenzende agrarische gronden, zijnde de huisweide.

De beoogde ontwikkeling wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt. Voor een volledig beeld van de bedrijfsplannen is tevens de bedrijfspresentatie van 'Hoeve Molsberg' bijgevoegd in **bijlage 2**.



Molsberg 79

Op de locatie Molsberg 79 wordt vleesvee gehouden. Dit betreffen zowel stieren als zoogkoeien. Vanwege de ligging van de stankcirkel van het bedrijf deels over de beoogde recreatieve ontwikkelingen op de locatie Molsberg 96, is het niet mogelijk voor de nieuwe ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat te garanderen en, anderzijds, de geldende rechten van de locatie Molsberg 79 te respecteren. De eigenaren zijn echter tot een compromis gekomen door de meest nabij gelegen stal niet meer te gebruiken als veestal. Het gebruik van deze stal met een oppervlakte van 400 m² wordt gewijzigd in:

- Inpandige stalling en opslag van agrarische machines en werktuigen én agrarische producten (stro/hooi, materialen) én inpandige stalling van caravans en campers;
- Stal geheel diervrij maken (feitelijk en juridisch, duurzaam en blijvend).

Tevens wordt het gebruik gewijzigd ter plekke van twee sleufsilo's (385 m²) . Ter plekke wordt het volgende beoogd:

- Buitenstalling voor caravans en campers en
- Het stallen en opslaan van agrarische machines, werktuigen en agrarische producten.

De overige agrarische bedrijfsactiviteiten op Molsberg 79 Simpelveld (incl. het houden van rundvee in de overige stallen) blijven ongewijzigd gehandhaafd. Eén sleufsilo op het achterterrein blijft gehandhaafd om in de ruwvoerbehoefte van het vee te voorzien.

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Op de locatie Molsberg 96 worden verblijfsrecreatieve activiteiten mogelijk gemaakt. De Rijksmonumentale bebouwing kan hierdoor doelmatig worden aangewend en inkomsten genereren. De bebouwingsmassa wordt niet uitgebreid, maar geschikt gemaakt voor de nieuwe functies. Uiteraard dient dit met respect voor de monumentale waarden plaats te vinden en wordt de locatie landschappelijk ingepast. De parkeervoorziening en de achterzijde van de bebouwing hebben in het landschapsplan extra aandacht gekregen. De ruimtelijke effecten worden aanvaardbaar geacht.

Op de locatie Molsberg 79 wordt een nevenactiviteit mogelijk gemaakt in de vorm van een binnen- en buitenstalling voor caravans en campers. De binnenstalling levert geen ruimtelijke effecten op, omdat deze plaats vinden in een bestaande voormalige stal. De buitenstalling is slechts beperkt zichtbaar. Door middel van een goede landschappelijke inpassing wordt de buitenstalling aan het zicht onttrokken. De beperkte ruimtelijke effecten worden aanvaardbaar geacht.

3 BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en 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 2016' en de 'Strategische visie 2013-2023'.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met het Rijksbeleid. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014*

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale

herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavig plangebied is voor wat betreft de bebouwing gelegen binnen de zonering 'Overig bebouwd gebied'. De weilanden van Molsberg 96 zijn gelegen binnen de 'Bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede kaart 'zonerings' POL2014 met ligging plangebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Het planologisch mogelijk maken van verblijfsrecreatieve voorzieningen te Molsberg 96 en het planologisch regelen van een caravan/camperstalling als nevenactiviteit op de locatie Molsberg 79 zijn in overeenstemming met het beleid voor het overig bebouwd gebied.

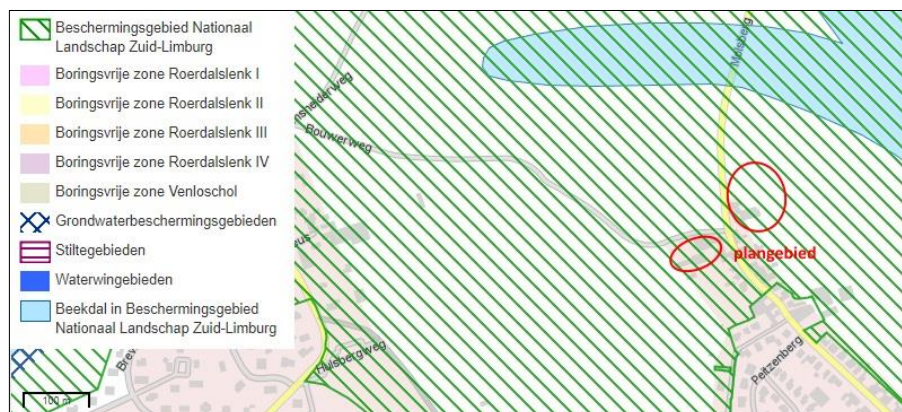
Bronsgroene landschapszone

De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Voorliggend bestemmingsplan regelt in de bronsgroene landschapszone enkel een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om door middel van een wijzigingsplan een pluktuin mogelijk te maken. Dit is in overeenstemming met het beleid om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Op basis van de omgevingsverordening is de locatie aangemerkt als bebouwd gebied. De locatie is gelegen binnen de aanduiding 'Wonen Zuid-Limburg'. Dit houdt in dat er geen nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad toegevoegd mogen worden. Verder maakt de locatie onderdeel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, uitsluitingsgebieden windturbines en rioolplichtonthefing.

Aangezien het planvoornemen voorziet in het hergebruiken van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing door middel van recreatieve functies. Hierdoor behoudt de cultuurhistorische bebouwing (rijksmonumenten) een functie en wordt de kwaliteit van deze rijksmonumenten gewaarborgd. Door gebruik te maken van vrijkomende cultuurhistorische bebouwing wordt nadrukkelijk voldaan aan het provinciale beleid.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake. In paragraaf 5.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.2.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Het herbestemmen van in onbruik geraakt agrarisch vastgoed tot een recreatiebedrijf wordt niet beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling. Ook het gewijzigd gebruiken van een deel van een agrarisch bedrijf voor het stallen van caravans of campers betreft geen stedelijke ontwikkeling. Omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

3.2.4 *Limburgs Kwaliteitsmenu*

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' 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 z'n 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.

Deelgebied Molsberg 96

Voor het deelgebied Molsberg 96 is geen sprake van het toevoegen van bebouwing (extra versterking). Er vindt uitsluitend een gebruikswijziging binnen de bestaande bebouwing en verharding plaats. Ter plekke van Molsberg 96 wordt een gedeelte van de bebouwing (80 m²) zelfs gesloopt. Wel worden in totaal 32 parkeerplaatsen aangelegd. Deze worden buiten de agrarische bedrijfsbestemming gesitueerd.

Het realiseren van een parkeervoorziening direct grenzend aan de bebouwing aan het einde van het bebouwingslint die bovendien landschappelijk wordt ingepast, vormt een dermate bescheiden ingreep dat het initiatief niet aan de kwaliteitscommissie van het LKM wordt voorgelegd. In plaats daarvan is besloten de ontwikkeling ter advies voor te leggen aan de dorpsbouwmeester. Het advies is opgenomen in **bijlage 3**. De ontwikkeling sluit aan bij de LKM-module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme', waarbij voor kleinere, overwegend niet commerciële, recreatieve en toeristische voorzieningen zoals picknickplaatsen en recreatieve parkeerplaatsen geen kwaliteitsbijdrage geldt.

Hoewel de parkeervoorziening primair een commercieel doel dient, wordt deze ook opengesteld voor recreanten die van daaruit een wandeling starten. Tevens speelt mee dat strikt genomen geen versterking optreedt omdat is gekozen voor halfverharding. Omdat een basisinpassing altijd is vereist, wordt de parkeervoorziening omzoomd met hagen van meidoorn of een gemengde Limburgse haag, bestaande uit streekeigen beplanting.

Daarnaast wordt de cultuurhistorische bebouwing (rijksmonument) ten behoeve van de dagen verblijfsrecreatieve voorzieningen gerestaureerd. Er is daardoor sprake van een kwaliteitsverbetering van het cultuurhistorische erfgoed. Dit draagt eveneens bij aan het totaalbeeld in het kader van het LKM.

Door deze landschappelijke inrichtingsmaatregelen in combinatie met de renovatie van de cultuurhistorische bebouwing en de sloop van bestaande bebouwing (80 m²) wordt in voldoende mate een bijdrage geleverd aan het landschap en de kwaliteit ter plaatse en wordt daarmee invulling gegeven aan het LKM.

Deelgebied Molsberg 79

Op de locatie Molsberg 79 wordt buitenopslag van caravans mogelijk gemaakt. Teneinde zorg te dragen dat deze ontwikkeling met respect voor de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied plaatsvindt, is ook voor dit deelgebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De buitenstalling van caravans en campers wordt door het opwaarderen van de bestaande struweelrand aan het zicht onttrokken. Tevens is rekening gehouden met het zicht vanaf het wandelpad door de aanplant van een extra beukenhaag.

De inpassingsplannen voor de deelgebieden zijn als bijlage bij de planregels gevoegd en worden in paragraaf 5.5.3 nader beschouwd.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering(en) 'Overig bebouwd gebied' en 'Bronsgroene landschapszone' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en eventuele andere beschermingsgebieden. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder van duurzame verstedelijking.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft.

De Zuid-Limburgse transformatieopgave op de woningmarkt is groot, complex en kosten- en arbeidsintensief. Door de interacties tussen gemeenten en regio's zijn bindende beleidsafspraken en een gezamenlijke aanpak op de woningmarkt noodzakelijk. Basis voor de aanpak van de Zuid-Limburgse woningmarktopgave is de bestaande woningvoorraad centraal zetten. Dit betekent dat er confrontatie nodig is van de behoefte met het bestaande aanbod aan woningen en alleen nog maar woningen aan de woningmarkt kunnen worden toegevoegd die echt van meerwaarde zijn. Er is alleen sprake van een goed functionerende woningmarkt als vraag en aanbod in verhouding staan tot elkaar. Om dit te bereiken zullen gemeenten planologische-juridische, financiële en organisatorische kaders moeten bepalen, waarbinnen publieke en private partijen opereren. Op deze wijze kan de woningmarkt ook daadwerkelijk goed haar werk doen.

Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen beschreven. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hiervoor is een werkwijze afgesproken: Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, in afnemende volgorde:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;

2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1 : 4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument (niet zijnde rijksmonument) of beeldbepalend pand wordt volstaan met een compensatie van één woning uit de reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Op de locatie Molsberg 96 wordt enkel de bestaande (bedrijfs)woning positief bestemd en de tweede bedrijfswoning (huisnummer 94) bestemd tot 'Wonen'. Op de locatie Molsberg 79 verandert niets met betrekking tot de bestaande en vergunde bedrijfswoning/mantelzorgwoning. Het aantal woningen (de woningvoorraad) neemt dan ook niet toe, waardoor compensatie door elders te slopen of te onttrekken niet noodzakelijk is. De met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg te dienen belangen worden niet geschaad.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Momenteel is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van kracht ter plekke van het plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Simpelveld op 16 augustus 2016.

Deelgebied Molsberg 96

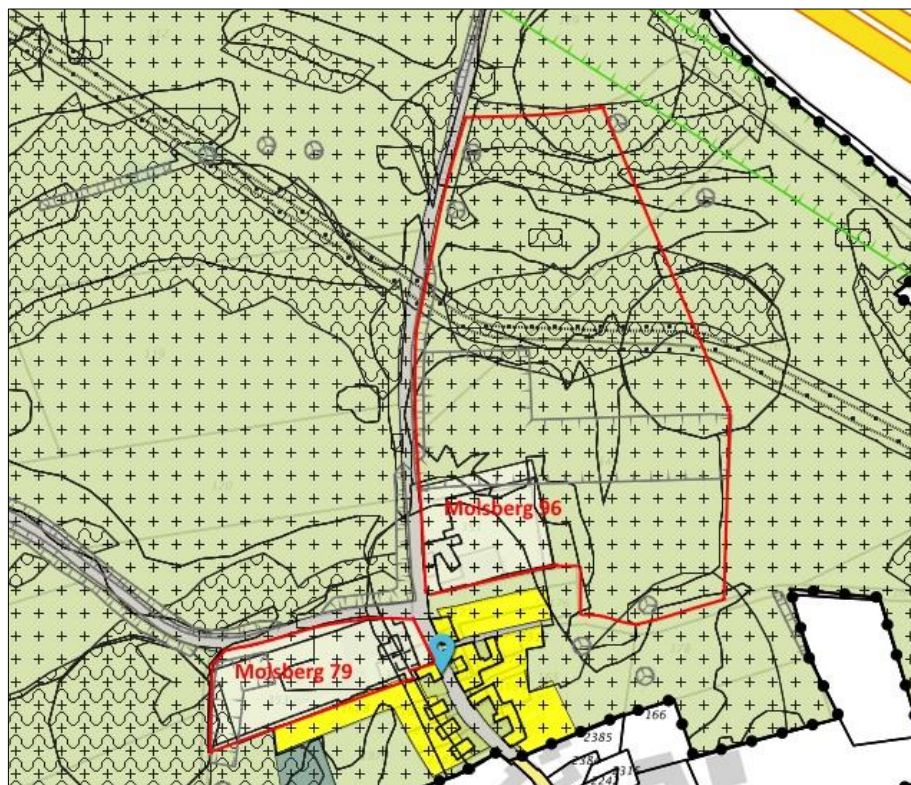
De locatie Molsberg 96 is bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De aansluitend gelegen weilanden zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden'.

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn 'horecadoeleinden' onder verboden gebruik opgenomen. Het realiseren van verblijfsrecreatieve voorziening is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. Via afwijken van de gebruiksregels is horeca als nevenactiviteit of ondersteunende functie toegestaan, waarbij de vloeroppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen, inclusief terras en sanitaire voorzieningen.

Omdat op de locatie Molsberg 96 de agrarische functie volledig wordt beëindigd, kan er geen sprake meer zijn van een ondergeschikte recreatieve en toeristische ontwikkeling, nog afgezien van het aantal m² vloeroppervlak. Initiatiefnemer 1 kan dan ook geen gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid in de geldende planregels.

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' laat verblijfsrecreatie niet rechtstreeks toe. Via een afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.6.5 zijn maximaal twee plattelandsappartementen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m² per appartement.

Initiatiefnemer 1 wil vakantieappartementen realiseren met in totaal 30 bedden en de agrarische functie volledig beëindigen. Ook voor de verblijfsrecreatieve ontwikkeling kan geen gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid in de geldende planregels. Tevens belemmert de geurcirkel van de locatie Molsberg 79 dat de recreatiewoningen buitenplans vergund kunnen worden.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Deelgebied Molsberg 79

De locatie Molsberg 79 is bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De planregels van deze bestemming laten opslagdoeleinden, welke geen verband houden met de agrarische bedrijfsvoering, enkel toe als nevenactiviteit via afwijken van de gebruiksregels. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de stalling van oldtimers, caravans en praalwagens indien dit maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt, met een maximale oppervlakte van 350 m². Omdat initiatiefnemer 2 in pandig 400 m² aan in pandige stallingsruimte wil realiseren en ook buiten de bestaande bebouwing stallingsruimte wil aanbieden, is dit niet realiseerbaar op basis van de geldende planregels.

Omdat de beoogde ontwikkelingen niet realiseerbaar zijn op basis van de geldende planregels, is voorliggend (postzegel)bestemmingsplan in procedure gebracht. Hierdoor kunnen de beoogde ontwikkelingen in de deelgebieden alsnog mogelijk worden gemaakt. De afwijkingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt vormen immers een beleidsmatig aanknopingspunt om medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkelingen.

3.4.2 *Strategische Visie 2013-2023*

In de strategische visie wordt onderkend dat de gemeente Simpelveld onderhevig is aan een aantal trends en ontwikkelingen. De visie vormt de grondslag voor het beleid dat gemeente Simpelveld binnen Parkstad Limburg gaat voeren. Er is hoofdzakelijk sprake van voortzetten van bestaand beleid. Er zijn vier speerpunten geduid te weten: toerisme en recreatie; blijven wonen (met de benodigde basisvoorzieningen); participatie (burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties); kleinschalig en startend ondernemerschap.

Onderhavig planvoornemen voldoet in belangrijke mate aan de speerpunten: toerisme en recreatie, blijven wonen alsmede kleinschalig en startend ondernemerschap. Het past daarmee dan ook binnen de strategische visie.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Door de schaalvergroting neemt het aantal agrarische bedrijven af, het vinden van een koper van het volledige agrarische bedrijf is lastig. Het staken van de bedrijfsmatige activiteiten gaat dan ook vaak gepaard met het verkopen van gronden, terwijl de bedrijfsopstallen in eigendom blijven.

Hierdoor ontstaan er twee problemen, enerzijds is er sprake van strijdigheid met de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan. Er vindt immers géén agrarische activiteit meer plaats binnen de bestemming Agrarisch -Agrarisch bedrijf. Wel wordt de woonfunctie voortgezet, welke echter zonder agrarische hoofdfunctie, strijdig wordt. Anderzijds leveren de lege bedrijfsgebouwen niks op, terwijl ze wel onderhouden dienen te worden. Dit is een extra uitdaging als de gebouwen een cultuurhistorische waarde hebben. Een andere economische activiteit wordt dan vaak gezocht.

Het gebruiken of doen gebruiken (verhuren) van de loodsen voor niet agrarische activiteiten is in strijd met de agrarische bestemming omdat de hoofdfunctie (uitoefening van een agrarisch bedrijf) ontbreekt. In Zuid-Limburg zal de leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing de komende jaren toenemen.

In het rapport 'Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied' (Innovatienetwerk, maart 2014) is deze trend nader inzichtelijk gemaakt.

Nieuwe agrarische en andere economische activiteiten (voor zover daarvoor -gelet op de leegstand in andere sectoren- ruimte voor geboden wordt) zullen leiden tot hergebruik van een deel van de vrijkomende agrarische bebouwing, aldus het POL 2014.

De bovenstaande ontwikkelingen binnen de agrarische sector zijn onomkeerbaar. Dit houdt in dat de gemeente Simpelveld op gepaste wijze dient te reageren op deze ontwikkelingen, waarbij het goede leef- en woonklimaat te allen tijden geborgd moet blijven.

Met onderhavig planvoornemen wordt op een gepaste wijze invulling gegeven aan het hergebruik van de vrijkomende agrarische bebouwing. Tevens wordt het onderhoud van het Rijksmonument gewaarborgd. Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Molsberg 96 en het beperken van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Molsberg 79 zal het woon- en leefklimaat van de woningen in de directe omgeving verbeteren.

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.

In de diverse onderzoeksrapporten wordt nog vermeld dat op de locatie Molsberg 96 een ijsboerderij met terras wordt gerealiseerd. Dit is niet meer beoogd en wordt dus ook niet meer planologisch-juridisch mogelijk gemaakt in de geldende planregels en verbeelding behorend bij voorliggend bestemmingsplan. De conclusies in dit hoofdstuk zijn wel aangepast naar de beoogde situatie.

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.

Deelgebied Molsberg 96

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Econsultancy BV een historisch vooronderzoek uitgevoerd. (Econsultancy, rapportnummer 15112026, 10 december 2015). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als **bijlage 4**. Uit het historische vooronderzoek is het volgende gebleken:

Geplande 'dagrecreatieve voorzieningen' met terras

Ter plaatse van de geplande functies geven de onderzoeksresultaten géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Op dit deel van de locatie kan dan ook gesteld worden dat er op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuw- en verbouwplannen op de onderzoekslocatie.

Voormalige tanklocatie, boomgaard en mestbassin

De voormalige tanklocatie valt buiten het terrein dat in gebruik wordt genomen voor recreatie, het maakt immers deel uit van het privé-terras. Bovendien is de tank conform de geldende regelgeving gesaneerd. De voormalige boomgaard dient formeel wel middels een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 onderzocht te worden. Echter, de boomgaard zal als dusdanig weer worden hersteld en dus de functie behouden of in gebruik worden genomen als parkeerplaats. Derhalve wordt aanvullend onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

Het mestbassin is altijd voorzien geweest van een mestzak, welke iedere 3 jaar is gekeurd en gecontroleerd op lekkage. Het keuringsrapport uit 2014 is als **bijlage 5**

bijgevoegd. Hierbij is nimmer sprake geweest van lekkages, waardoor een bodemverontreiniging wordt uitgesloten.

Ook op dit deel van de locatie kan dus gesteld worden dat er op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuw- en verbouwplannen op de onderzoekslocatie en dat verder bodemonderzoek, dan wel bodemonderzoek op analytische grondslag niet nodig wordt geacht.

Conclusie

Het deelgebied Molsberg 96 is geschikt voor de toekomstige functies. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uit te voeren werkzaamheden.

Molsberg 79

Op de locatie Molsberg 79 wordt een bestaande voormalige stal en verharding gebruikt voor het stallen van caravans en campers. Dit betreft een nevenactiviteit van het ter plekke gevestigde agrarische bedrijf, waarbij geen gevoeligere functie wordt mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemgesteldheid wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling binnen de deelgebieden.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Voor onderhavige ontwikkeling speelt enkel het aspect industrielawaai een rol.

Deelgebied Molsberg 96

Geluid afkomstig van de ter plekke van dit deelgebied beoogde activiteiten zijn tweeledig. Enerzijds kan sprake zijn van geluidhinder vanwege de bezoekers (stemgeluid). Anderzijds kan geluidhinder ontstaan vanwege de verkeersbewegingen (personenauto's) van en naar de parkeerplaatsen ter plekke van het plangebied (zowel geluid van dichtslaande deuren als eventuele indirecte geluidhinder). In dit kader dient echter tevens de reeds heersende geluidbelasting te worden beschouwd vanwege de Rijksweg A76.

Teneinde het aspect geluid adequaat te kunnen beoordelen, mede vanwege de op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) te hanteren index '2' ten gevolge van personenvervoer ('potentieel aanzienlijke emissie of hinder'), is een akoestisch onderzoek industrielawaai en indirecte hinder verricht. Daarbij is een toetsing verricht aan zowel de geluidgrenswaarden zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' als de toetsingskaders uit het Activiteitenbesluit. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 6**.

Op basis van het verrichte akoestische onderzoek zijn navolgende conclusies getrokken:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de getoetste tuinen is geen sprake van een verminderd woon- en leefklimaat. Buitenplanse inpassing is mogelijk.
- Het maximale geluidsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 65 dB(A) etmaalwaarde. Buitenplanse inpassing is mogelijk.
- Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. Buitenplanse inpassing is mogelijk.

Uit het verrichte akoestische onderzoek is gebleken dat in het kader van de beoordeling of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' er geen onacceptabele hinder plaats vindt en zodoende het akoestisch woon- en leefklimaat bij geluidsgoedkeuring bestemmingen aanvaardbaar is. Vanuit dat oogpunt is bij voorliggende planontwikkeling sprake van een goede ruimtelijke ordening. Opgemerkt moet worden dat het akoestisch onderzoek nog betrekking heeft op de situatie waarbij een ijsboerderij met terras en verblijfsrecreatie wordt mogelijk gemaakt. Het realiseren van een ijsboerderij met terras is niet meer beoogd. Voorliggend bestemmingsplan maakt vakantieappartementen met in totaal 30 bedden en daaraan ondergeschikte horeca mogelijk. Dit betreft een kleinschaligere ontwikkeling met een nog gunstiger effect op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Deelgebied Molsberg 79

Op de locatie Molsberg 79 wordt een bestaande rundveestal verbouwd tot stalling voor de opslag van de machines en werktuigen ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en caravans en campers van derden. Tevens wordt buitenstalling van caravans en campers ter plekke van een deel van de erfverharding mogelijk gemaakt. De nevenactiviteit in de vorm van het stallen van caravans en campers kan worden beschouwd als de verhuur van opslagruimte. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', editie 2009, zijn voor 'Opslaggebouwen' SBI-code 52109) richtafstanden opgenomen. Deze richtafstanden bedragen 0 meter voor de aspecten geur en stof, 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. Aan de richtafstand van 30 meter, te meten tussen de opslaggebouwen en de dichtstbijzijnde woningen van derden, wordt niet voldaan. Vandaar dat de opslag akoestisch is beschouwd. Uit de akoestische motivatie Molsberg 79 te Simpelveld, bijgevoegd in **bijlage 7**, blijkt dat de nieuwe activiteit akoestisch inpasbaar wordt geacht. Daarnaast is relevant dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfsactiviteit in de vigerende situatie ook bedrijfsactiviteiten vergund zijn waarvan de geluiduitstraling vele malen hoger is dan de geluiduitstraling van de nieuwe bedrijfsactiviteit.

Gelet op het 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.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor vakantieappartementen geen specifieke richtafstanden opgenomen. Wel kunnen de beoogde activiteiten op de locatie Molsberg 96 te Simpelveld worden geschaard onder logiesverstrekking (Hotels en pensions met keuken; SBI2008 code 5510). De grootste afstand die in acht dient te worden genomen, bedraagt 10 meter ten aanzien van de aspecten geluid en geur. Voor de aspecten stof en gevaar is een hinderafstand van 0 meter opgenomen. Er is sprake van een categorie 1 bedrijf wat betekent dat een minimale afstand van 10 meter aangehouden dient te worden tot omliggende gevoelige functies.

Binnen deze afstand zijn geen omliggende woningen gelegen (behalve de eigen bedrijfswoning op het perceel) die hinder kunnen ondervinden van de ontwikkeling. Gelet op het feit dat sprake is van vakantieappartementen met slechts ondergeschikte horeca en parkeren ver van de bestaande woningen wordt gerealiseerd, kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Dit geldt eveneens voor de beoogde burgerwoning op de locatie Molsberg 94. Deze woning grenst in de toekomstige situatie aan de recreatieve bestemming. Omdat de woning onderdeel uitmaakt van het monumentale ensemble en sprake is van een historisch gegroeide combinatie van wonen en werken, is sprake van een locatie waar functiemenging aanwezig is. Als sprake is van functiemenging, mogen de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd. De recreatieve activiteiten mogen dan ook direct naast de woonbestemming Molsberg 94 aanwezig zijn, waarbij sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingen Molsberg 96 in relatie tot Molsberg 79

De voorste woning aan de Molsberg 94 wordt als burgerwoning bestemd. Op circa 33 meter vanaf de woning is het agrarisch bedrijf aan de Molsberg 79 gelegen. Op kortere afstand van het agrarische bedrijf aan de Molsberg 79 zijn reeds woningen gelegen. Dit betekent dat het agrarisch bedrijf niet in zijn mogelijkheden wordt belemmerd door de woning aan de Molsberg 94. Ook in de bestaande situatie moest immers reeds ter plekke van de locatie Molsberg 94 een goed woon- en leefklimaat aanwezig zijn, omdat sprake is van een bedrijfswoning welke niet tot het eigen bedrijf behoort. Dat deze tweede

bedrijfswoning in de feitelijke situatie niet meer wordt gebruikt binnen de agrarische bedrijfsvoering, doet hier niets aan af.

Voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen is sprake van een nieuwe activiteit welke als geurgevoelig kan worden bestempeld, afhankelijk van de bezetting. Op basis van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij is de definitie van een geurgevoelig object:

“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”

Omdat voor het deelgebied Molsberg 96 sprake is van verblijfsrecreatieve activiteiten met daaraan ondergeschikte horeca, wordt de locatie beschouwd als een geurgevoelig object. Teneinde te bepalen of een acceptabel verblijfsklimaat aanwezig is, is een geuronderzoek uitgevoerd. Het geuronderzoek is bijgevoegd in **bijlage 8**.

Uit een uitgevoerde geurberekening met rekenprogramma V-stacks blijkt dat in de bestaande situatie alleen ter plaatse van Molsberg 69 en 71 sprake is van een overbelaste situatie (voorgrondbelasting). De geurbelasting is hier hoger dan 2,0 ouE/m³. Ondanks deze geurbelasting is nog altijd sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij de locatie Molsberg 96 is op basis van de voorgrondbelasting geen sprake van een overbelasting en blijkt zelfs sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

In de beoogde situatie, waarbij de koeienstal wordt verbouwd tot opslagruimte, blijkt dat bij alle gevoelige locaties de geurbelasting vanuit Molsberg 79 onder - tot ver onder de geurnorm ligt en dat sprake is van een goed en in de meeste gevallen zeer goed woon- en leefklimaat.

Het feit dat initiatiefnemer 2 bewust accepteert dat binnen zijn geurcirkel van in casu 100 meter nieuwe geurgevoelige functies worden toegelaten, betekent dus niet dat ter plekke van deze functies een onacceptabel woon- en leefklimaat geldt. Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en dat derhalve een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

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.

De beoogde ontwikkeling, welke voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, is aanzienlijk kleinschaliger dan een plan tot 500 woningen. De ontwikkeling draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

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.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Gelet op het 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

Inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft het bedrijf Moxba Metrix BV (Sourethweg 13 Heerlen). Dit betreft een (hoogdrempelige) BRZO-inrichting. De afstand tot deze risicovolle bron bedraagt circa 850 meter. Dit bedrijf beschikt over een vergunning voor de opslag van 15 kiloton gevaarlijk afval. De PR 10⁻⁶-risicocontour bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Tevens dient het bedrijf gelegen op de locatie Beitel 12 te worden vermeld. Dit bedrijf beschikt over een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3.000 liter. De afstand tot deze risicovolle bron bedraagt circa 880 meter.

De PR 10⁻⁶-risicocontour bedraagt 20 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportassen

Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat voor de gehele Maascorridor een PR10⁻⁶ risicocontour geldt van 0 meter. De PR10⁻⁶ risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied. De Maascorridor ligt op meer dan 1,8 km van het plangebied. Het maximale invloedsgebied ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen bedraagt 1.070 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze waterweg niet tot de planlocatie.

Transport over spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

De spoorlijn Sittard aansl. Herzogenrath (D) (route 380) is opgenomen in het Basisnet spoor. Uit bijlage II Tabel Basisnet spoor (Regeling basisnet) blijkt dat het traject ter hoogte van het plangebied is aangewezen als route 380I.1 Sittard – aansl. Heerlen. Over het spoortraject vinden conform Basisnet (zie bijlage II van Regeling Basisnet) transporten met stofcategorie A (brandbaar gas) plaats. De 1% letaliteitsgrens veroorzaakt door brandbaar gas (A) is 460 meter. De spoorlijn ligt op een afstand van 5.000 meter van het plangebied. Hiermee ligt de planontwikkeling buiten het invloedsgebied van de spoorlijn Sittard aansl. – Herzogenrath (D).

Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van 116 meter van de A76 (de bebouwing van de planlocatie ligt op een afstand van 30 meter van de A76). Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A76 (wegvak L66) de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2, LT3, GF1, GF3 en GT3 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT3 >4.000 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A76. Aangezien het plangebied niet binnen 200 meter is gelegen van de A76, maar wel binnen het invloedsgebied, volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object 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 ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (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

Binnen het plangebied, doch op een afstand van 95 meter van de bebouwing, bevinden zich 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 ter plekke van de leidingsecties op de leiding. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt dan ook 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

De 100% letaliteitsgrens, zijnde het gebied waarin 100% van de personen overlijdt in geval van een calamiteit, is op 180 meter van de leidingen gelegen.

Voor het groepsrisico geldt voor beide leidingen dat de 1% letaliteitsgrens op 430 meter ligt. Het plangebied is dus in zijn geheel binnen het invloedsgebied gelegen. Derhalve dient het groepsrisico conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) inzichtelijk gemaakt te worden. Hiertoe is door bureau Windmill een berekening gemaakt van het groepsrisico met het rekenprogramma CAROLA. De berekening is bijgevoegd in **bijlage 9**.

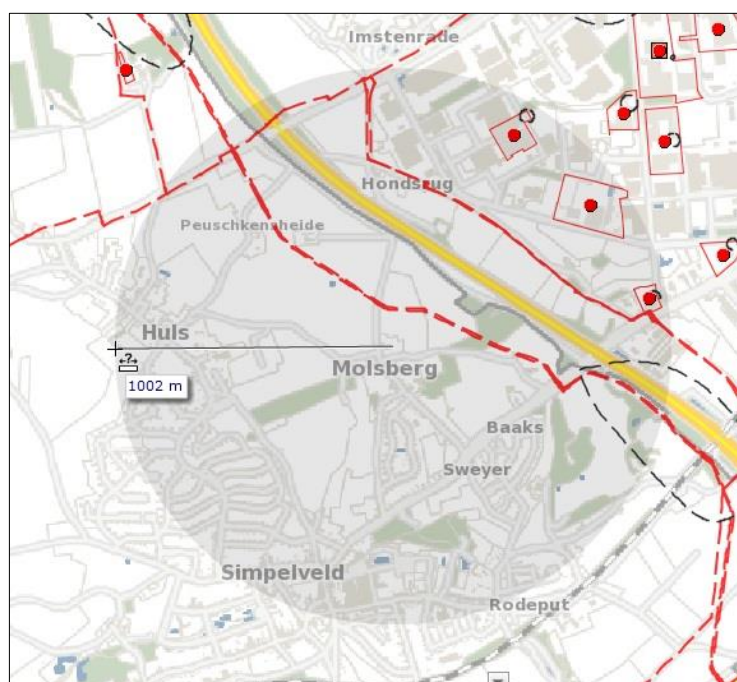
Met betrekking tot het groepsrisico is relevant dat sprake is van het realiseren van recreatiewoningen, welke niet permanent worden bewoond. Tevens zijn de verblijfsrecreatieve functies zodanig gelegen, dat afscherming van de bestaande

bebouwing optreed. Tevens zijn er voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het beste advies voor mensen die zich binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding bevinden is: binnen blijven. De gebouwen van de locatie Molsberg 96 kunnen mensen beschermen tegen de warmtestraling. Tevens zijn voldoende vluchtwegen aanwezig welke van de bron af zijn gelegen. Zo kan richting Bouwerweg of richting Oude Molsbergerweg worden gevlucht. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed.

Nu de dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ijsboerderij niet meer zijn beoogd, is de toename van de personendichtheid met circa 100-200 personen binnen het invloedsgebied niet meer aan de orde.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het vorenstaande, is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met een straal van 1.000 meter rondom het plangebied

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

5.1.1 *Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)*

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

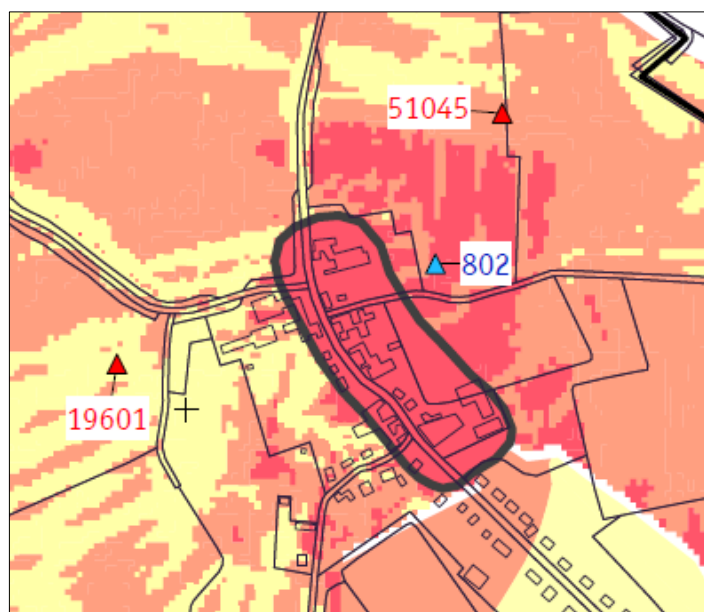
5.1.2 *Archeologische verwachtingswaarden*

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd.

Op basis van de geldende archeologische beleidskaart (2013) worden in het bestemmingsplan Buitengebied beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden, uitgesplitst naar de toegekende waarde (hoog, middelhoog, laag), door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Deelgebied Molsberg 96

Het deelgebied gelegen te Molsberg 96 te Simpelveld heeft op de archeologische beleidskaart (2013) van de gemeente Simpelveld de waarde middelhoog (gedeeltelijk) en hoog (gedeeltelijk).



Uitsnede Archeologische beleidskaart

Voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting (zones in het buitengebied, historische dorpskernen en Coriovallum) is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Romeins Heerlen (Coriovallum) en aangrenzende gebieden moet vanwege de rijkdom aan archeologische resten, waaronder archeologische monumenten, beschouwd worden als één grote archeologische - romeinse - vindplaats. Het rode gebied is gebaseerd op zowel ARCHIS gegevens als gegevens uit het archeologisch archief van het Thermenmuseum te Heerlen.

Voor de historische kernen en Coriovallum wordt als dit niet mogelijk is, geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een historisch onderzoek en een archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (al dan niet met een bureaustudie) te laten uitvoeren. Met betrekking tot het buitengebied dient met het oog op een zorgvuldige belangenafweging bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming. Tijdens het vooronderzoek zal de vereiste informatie verzameld worden, op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Er dient gestreefd te worden naar een extensieve vorm van agrarisch landgebruik (bijvoorbeeld grasland) en naar natuurinrichting zonder diepe bodemingrepen (dus bijvoorbeeld niet diepploegen). Bovendien wordt bij de volgende ondergrenzen archeologisch onderzoek aanbevolen:

- 50 m van een archeologische vindplaats;
- historische dorpskernen: 250 m²;
- Coriovallum: 100 m²;
- overige (bebouwde en onbebouwde) gebieden: 2500 m², tenzij er een vindplaats binnen 50 m van de grens van het gebied is gelegen.

Deelgebied Molsberg 79

Binnen het deelgebied Molsberg 79 vinden geen bodemingrepen plaats. De functies vinden plaats binnen de bestaande bebouwing en op bestaande verharding.

Binnen het deelgebied Molsberg 96 vinden beperkt bodemingrepen plaats. Het achterste deel van de bestaande stal wordt gesloopt, waarna nieuwbouw plaatsvindt. Tevens wordt het parkeerterrein minder dan 40 cm ontgraven en aangevuld met menggranulaat afkomstig van sloop op eigen terrein.

Aangezien ter plekke van de realisatie van de nieuwbouw de grond reeds geroerd is en het oppervlak kleiner is dan 2.500 m², wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 *Cultuurhistorie*

De locatie Molsberg 94-96 betreft een Rijksmonument. De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk dat een nieuwe economische drager de locatie kan exploiteren. Dit genereert middelen, welke deels worden ingezet voor de restauratie en instandhouding van de monumentale bebouwing. De beoogde dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen maken het tevens mogelijk dat de historische bebouwing door bezoekers kan worden ervaren.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande, vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. 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. 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 *Deelgebied Molsberg 96*

Voor deelgebied Molsberg 96 is onderzoek gedaan naar de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte van de dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Het beoogde programma is doorgerekend aan de hand van de 'Kencijfers verkeer en parkeren' van het CROW (Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). De resultaten zijn verwerkt in het Memo 'Verkeer en parkeren Molsberg 96 Simpelveld', bijgevoegd in **bijlage 10**. Uit het onderzoek volgt dat het realiseren van minimaal 23 parkeerplaatsen nodig is. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van 24 parkeerplaatsen en biedt op eigen terrein nog voldoende ruimte voor extra parkeergelegenheid (overloopgebied). De verkeersaantrekkende werking is aan de hand van uitgangspunten berekend en komt op maximaal 60 verkeersbewegingen per dag. De weg Molsberg kan dit extra verkeer probleemloos afwikkelen. Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het deelgebied Molsberg 96.

Voor de te realiseren parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de 'standaardafmeting' van 2,5 meter breed en 5 meter diep. Een parkeerstraat bij haaks parkeren dient voorts 6 meter breed te zijn.

5.3.2 *Deelgebied Molsberg 79*

De nevenactiviteit in de vorm van een stalling voor caravans en campers gaat gepaard met extra verkeersbewegingen. Omdat maximaal 29 caravans en campers kunnen worden gestald, welke gemiddeld drie keer per jaar worden gehaald en gebracht, zijn de extra verkeersbewegingen beperkt tot circa 174 verkeersbewegingen per jaar. Teneinde het buurtschap zo min mogelijk te hinderen, zal initiatiefnemer 2 de (toekomstige) cliënten verzoeken de stalling te bereiken vanaf de noordzijde van de Molsberg (richting Wijnstraat). Parkeren, evenals aan- en afkoppelen van de caravans, vindt op eigen

terrein plaats. Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het deelgebied Molsberg 79.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 *Nationaal Waterplan 2016-2021*

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

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 Limburg*

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.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is. Voorliggend bestemmingsplan is op 23 oktober 2017 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de korte watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat het plan geen of weinig negatieve gevolgen voor het waterbeheer heeft. Daarmee valt het plan onder zogenaamde ondergrens voor het

wateradvies. Waterschap Limburg vertrouwt op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en de gemeente om binnen het plan invulling te geven aan duurzaam waterbeheer.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Simpelveld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor extra verharding. Een gedeelte van de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er worden parkeerplaatsen aangelegd. Deze worden aangelegd in de vorm van grastegels c.q. granulaat waardoor het water ter plaats kan infiltreren in de bodem. Derhalve is er geen reden om aan te nemen dat de huidige waterhuishoudkundige situatie dusdanig verandert dat een verslechtering van het waterkwantiteits- dan wel het waterkwaliteitssysteem waarneembaar is. Het is dan ook niet noodzakelijk om een hemelwatervoorziening te realiseren.

Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is het deelgebied Molsberg 96 voor een gedeelte gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone' (zie tevens paragraaf 3.2.1).

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De verblijfsrecreatieve activiteiten op de locatie Molsberg 96 vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. De gehele, deels monumentale bebouwing dient te worden gerenoveerd, maar de bouwmassa zal niet toenemen. Ook op de locatie Molsberg 79 vindt de nevenactiviteit in de vorm van stalling van caravans en campers plaats in binnen de bestaande bebouwing en op een beperkt deel van de bestaande erfverharding. Het schaalcontrast van zeer open naar besloten wordt dan ook niet aangetast.

Het groene karakter

Omdat het bouwplan betrekking heeft op een verbouwing van een bestaande bouwmassa, vindt geen extra versterking plaats. Het groene karakter van de kernrandzone wordt gerespecteerd en zelfs opgewaardeerd door de te realiseren landschappelijke inpassing.

Reliëf en ondergrond

Het bestaande reliëf wordt in stand gehouden. Er vinden geen ophogingen of afgravingen plaats.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

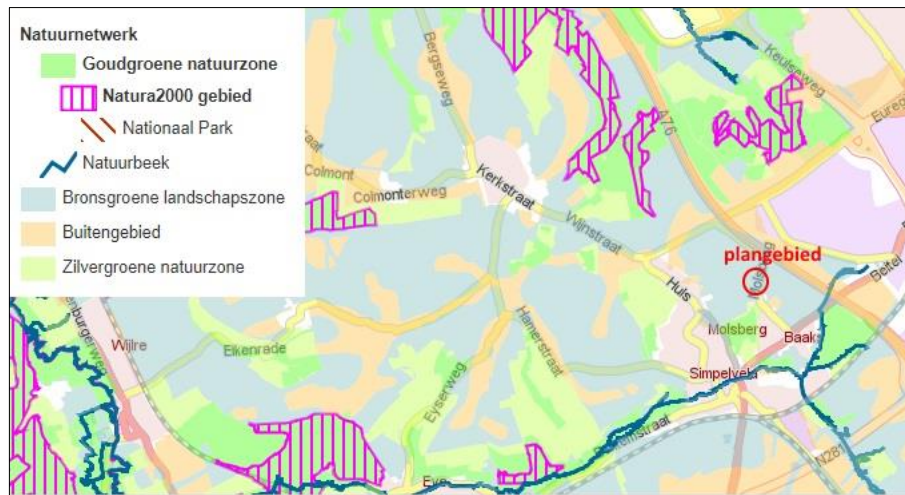
De huidige bebouwing van de locaties Molsberg 96 en Molsberg 79 vormt een bepalend element voor de dorpsentree vanaf de Wijnstraat / Imstenraderweg. Door nieuwe economische activiteiten mogelijk te maken, kan de duurzame instandhouding van de bebouwing worden gegarandeerd. Het cultuurhistorisch erfgoed wordt gerespecteerd.

5.5.2

Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op 1,3 kilometer gelegen gebied 'Kunderberg'. De Kunderberg ligt op de flank van het Plateau van Ubachsberg. Het plateau ligt op de Kunrader breuk en heeft daardoor steile randen en dagzomend kalkgesteente. Op de hellingen komen soortenrijke kalkgraslanden, met veel orchideeën, kalkbossen, met struweel begroeide graften en holle wegen voor. Op een aantal plaatsen liggen oude kalksteengroeven. Gelet op de aanzienlijke afstand van 1,3 kilometer tot de rand van dit Natura 2000-gebied, zal de planontwikkeling in de deelgebieden geen negatieve effecten hebben op de te beschermen natuurwaarden.



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

5.5.3 Inpassingsplan

Voor beide deelgebieden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de locatie Molsberg 79 kan de landschappelijke inpassing beperkt blijven tot behoud van de bestaande beplanting aan de noordelijke en westelijke erfrand. Dit betreft geheel gebiedseigen aanplant van hagen, struweel, singels en bomen. Teneinde de buitenstalling vanaf het Molsbergervoetpad aan het zicht te onttrekken, wordt in aanvulling op de reeds bestaande aanplant, rond de caravanstalling een dichte geschoren beukenhaag voorzien, met een hoogte van 2 meter. Door deze 2 maal per jaar te snoeien, ontstaat een dichte haag die in de winter (bruin) bladhoudend is en het zicht, voor zover dat kan ontstaan, voldoende afschermt.

Voor de locatie Molsberg 96 heeft het landschapsplan met name betrekking op de inpassing van de parkeervoorziening en de inpassing van de achterzijde. Door de aanplant van 183 meter meidoornhaag, 24 meter gemengde haag en 19 fruitbomen wordt op passende wijze aangesloten bij de reeds aanwezige aanplant en teruggegrepen op het historische beeld van fruitboomgaarden rondom de kernen en gehuchten. De landschappelijke inpassing van de deelgebieden is in onderstaande uitsneden van de landschapsplannen inzichtelijk gemaakt. Teneinde te waarborgen dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden, zijn de landschapsplannen van de deelgebieden als bijlage toegevoegd aan de planregels en in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

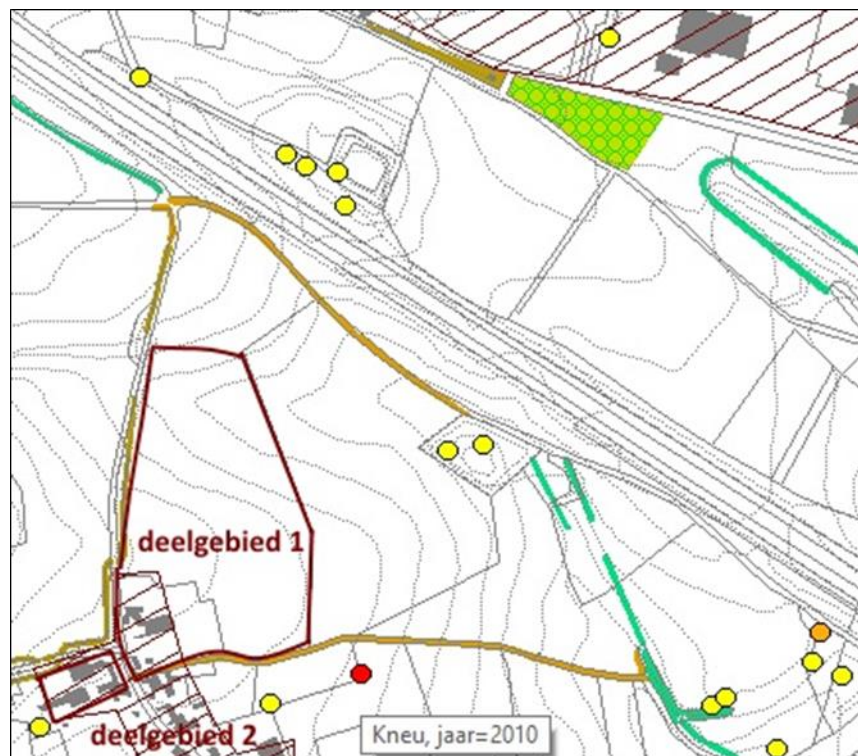
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. 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 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2010 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Uit de provinciale natuurgegevens blijkt dat binnen de deelgebieden geen broedvogels zijn waargenomen. Tevens is geen sprake van beschermde flora. De dichtstbijzijnde waarneming van een rode lijst-soort betreft een broedende kneu, zuidoostelijk van deelgebied 1. Deze waarneming dateert van 2010 en bevindt zich op circa 150 meter van de bebouwing van Molsberg 96.



Kaart met
aanduiding
natuurgegevens
provincie
Limburg

Omdat de provinciale natuurgegevens niet volledig zijn, is in een vroege fase van de planvorming een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Faunaconsult. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd in **bijlage 11**.

Boerenzwaluwen: aangepaste werkwijze

In de berging en jongveestallen hebben boerenzwaluwen gebroed. Omdat de boerenzwaluw een 'omgevingsscansoort' is (Dienst Regelingen 2009a, -b en -c), dient het lokale voortbestaan te worden gewaarborgd middels een omgevingscheck. Dit betekent dat er voldoende nestgelegenheid nabij de planlocatie aanwezig dient te blijven. Omdat de nabijgelegen open schuur nabij huisnummer 96 intact blijft is dit het geval. Er hoeft daarom geen ontheffing voor de boerenzwaluw te worden aangevraagd. Boerenzwaluwen, hun eieren en bewoonde nesten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet. Het is daarom vereist de voormalige jongveestallen (momenteel in gebruik als berging) ruim buiten het broedseizoen van de boerenzwaluw te renoveren; dus in de periode 1 oktober – 14 april. Op deze wijze wordt een overtreding op de Flora- en faunawet voorkomen. Een andere mogelijkheid is buiten het broedseizoen van de boerenzwaluw de openingen naar de schuur te dichtten (dus in de periode 1 oktober – 14 april), waarna er jaarrond kan worden verbouwd. Met deze aangepaste werkwijze wordt schade aan eieren of bewoonde nesten van de boerenzwaluw voorkomen.

Laatvliegers: aanleg vleermuizenverblijf

Omdat er al enkele jaren geen vaste rust- en verblijfplaats van laatvliegers (of andere soorten vleermuizen) meer aanwezig is, hoeft er volgens de Flora- en faunawet met vleermuizen geen rekening te worden gehouden. Desondanks zal initiatiefnemer 1 een vleermuisverblijf aanleggen ter plekke van een bestaande schuur.

Overige regelgeving

Omdat de voorgestane maatregelen geen negatief effect hebben op de natuurwaarden in het nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland, is er op dit punt geen bezwaar vanuit het provinciale beleid te verwachten. Omdat er ook geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of andere beschermde natuurgebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Wet Natuurbescherming.

5.6.3 *Conclusie flora en fauna*

Gelet op de beschikbare gegevens en de uitgevoerde quickscan flora en fauna 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 op basis van artikel 3.10, derde lid Wet natuurbescherming de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Omdat binnen de deelgebieden slechts beperkte bouwactiviteiten plaatsvinden, wordt het onwaarschijnlijk geacht dat schadelijke effecten optreden voor deze algemene soorten. Voor de bouwactiviteiten 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 rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, 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).

Deelgebied Molsberg 96

De beoogde bedrijfsvoering zet sterk in op duurzaamheid. Zo zijn alle asbestdaken reeds met een sloopvergunning deskundig verwijderd, waarbij gebruik is gemaakt van de regeling “zonnepanelen voor asbest”.

Deelgebied Molsberg 79

Het hergebruik van een voormalige stal en bestaande erfverharding voor de stalling van caravans en campers betreft ook een duurzame ontwikkeling. Het bestaande gebouw en de verharding krijgen een nieuwe functie, waardoor sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

6 UITVOERBAARHEID

De 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 den 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.

Hoofdregel 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.

In casu is geen sprake van een bouwplan genoemd onder artikel 6.2.1a Bro, omdat geen hoofdgebouw(en) worden gerealiseerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. De gemeente Simpelveld zal dan ook geen exploitatieplan vaststellen of anterieure overeenkomst sluiten.

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 omgevingsvergunning.

De gemeente Simpelveld sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefneemster. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Simpelveld.

7 PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan 'Molsberg 79-96 te Simpelveld' van de gemeente Simpelveld bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

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, worden 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 SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is 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 afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijk 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
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken 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.

7.2.3 *Verbeelding*

De 'vroegere' plankkaart 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 verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

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 wordt parallel aan de inspraakfase (zie paragraaf 8.3) door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zullen worden verwerkt in het ontwerp-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, gedurende twee weken een voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen. tevens is een informatieavond voor het buurtschap Molsberg georganiseerd. De informatieavond heeft plaatsgevonden op 23 november 2017. Van de informatieavond is een verslag gemaakt. Dit is bijgevoegd in **bijlage 12**. Op deze wijze is de omgeving actief betrokken bij de fase van de planvorming.

Gedurende de inzageperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan is één inspraakreactie binnengekomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is door de gemeente Simpelveld een eindverslag inspraak opgesteld. Het eindverslag inspraak is bijgevoegd in **bijlage 13**.

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 ligt met ingang van 7 maart tot en met 17 april 2018 voor zienswijzen ter visie.

9 BIJLAGEN

1. Principestandpunt gemeente Simpelveld d.d. 27 juli 2017;
2. Bedrijfspresentatie Hoeve Molsberg;
3. Welstandsadvies inzake landschappelijke inpassing;
4. Historisch bodemonderzoek (Econsultancy, rapportnummer 15112026);
5. Keuringsrapport mestzak;
6. Akoestisch onderzoek industrielawaai en indirecte hinder Molsberg 96 (Aelmans ROM BV);
7. Akoestische motivatie Molsberg 79 (Aelmans ROM BV)
8. Geuronderzoek Molsberg 79 Simpelveld (Aelmans ROM BV);
9. Berekening en onderbouwing groepsrisico (Onderzoeksburo Windmill);
10. Memo verkeer en parkeren Molsberg 96 Simpelveld;
11. Flora- en faunaquickscan Molsberg 96 te Simpelveld (Faunaconsult);
12. Verslag informatieavond buurtschap d.d. 23 november 2017;
13. Eindverslag inspraak.