

Maatschap Engelen-Brouwers
Molsberg 83
6369 GM SIMPELVELD

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlage(n)
behandeld door	Telefoonnummer	Simpelveld
Vergunningen	045 - 544 83 83	4 februari 2020
Onderwerp		Verzonden
principebesluit uitbreiden agrarische bedrijfslocatie met verblijfsrecreatieve functie		

04 FEB. 2020

Geachte heer en mevrouw Engelen-Brouwers,

Op 6 augustus 2019 ontvingen wij via uw adviseur, i.c. Arvalis, een principeverzoek met betrekking tot de uitbreiding van uw bestaande agrarische bedrijfslocatie aan de Molsberg 83 te Simpelveld. De uitbreiding betreft het realiseren van een verblijfsrecreatieve functie in de vorm van een camping en 2 vakantie-appartementen. Voor het totaalconcept zou tevens een nieuwe stal worden opgericht evenals een verplaatsing van bestaande agrarische onderdelen zoals de bestaande sleufsilo's. De aanvraag is besproken in de vergadering van burgemeester en wethouders van 4 februari 2020. In deze brief zetten wij de beoordeling van uw verzoek op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid en het principestandpunt van het college van burgemeester en wethouders uiteen.

Beoordeling

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2016", waarin het perceel Molsberg 83 de bestemmingen Agrarisch – Agrarisch Bedrijf en een gedeelte 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden heeft, staat de beoogde ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Toerisme en recreatie is zowel op provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau een speerpunt, maar daarbij is nadrukkelijk wel behoefte aan goede kwaliteit van (nieuwe) voorzieningen boven meer kwantiteit. Die kwaliteit moet aansluiten bij de veranderende eisen en wensen van consumenten nl. ontspannen met een educatieve beleving. Kansen worden gezien in het creëren van verbindingen tussen de toeristisch-recreatieve sector enerzijds en het landschap, de natuur en het erfgoed anderzijds. Met dit initiatief wordt tevens toekomstige leegstand van agrarische bebouwing voorkomen.

Uit onderzoeken zal echter moeten blijken in hoeverre er onoverkomelijke belemmeringen aan de orde zijn en op welke wijze u als initiatiefnemers hiermee voorstelt om te gaan. Te denken valt hierbij aan de aspecten externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, bereikbaarheid

voor hulpdiensten, parkeercapaciteit, verkeersafwikkeling via bestaande infrastructuur en het voorkomen van verkeersoverlast in het gehucht Molsberg, etc. Wij adviseren u met name om als eerste de aspecten van externe veiligheid en verkeer nader te (laten) onderzoeken. Zodra uit die onderzoeken blijkt dat daar geen onoverkomelijke knelpunten ontstaan, kunnen vervolgens de overige aspecten worden uitgewerkt, waaronder ook het businessplan. Voor alle duidelijkheid geven wij aan dat alle kosten voor eventuele civieltechnische aanpassingen, na instemming / afstemming gemeente, volledig voor uw rekening komen.

Gezien de impact van het totaalplan stellen wij voor om tevens de regionale afstemming op te zoeken. Hierover zullen wij met u nadere afspraken maken.

Standpunt college

Uw conceptaanvraag is voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders, dat op 4 februari 2020 heeft besloten in beginsel medewerking te verlenen aan uw wens om de bestaande agrarische bedrijfslocatie uit te breiden c.q. te herinrichten en uit te breiden met een verblijfsrecreatieve functie in de vorm van een camping met maximaal 60 kampeerplaatsen.

Uit de verdere uitwerking in onder andere het businessplan, maar ook uit de regionale afstemmingsoverleggen zal moeten blijken of het genoemde aantal van maximaal 60 kampeerplekken kan worden gehandhaafd en/of wenselijk is.

Zonder daarbij uitputtend te zijn, zijn bij verdere uitwerking en concretisering van het plan een aantal voorwaarden en aandachtspunten verbonden:

- Uit het voorgaande blijkt dat een kwalitatief goede uitwerking van groot belang is. Dat zal bij de verdere uitwerking van uw initiatief goed vorm moeten krijgen.
- De ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief dient te worden onderbouwd in een zogenoemde ruimtelijke onderbouwing.:
 - De nabijheid van onder andere een hogedruk gastransportleiding, een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (A76) en mogelijke invloeden van industrieterrein de Beitel maakt dat externe veiligheid ook een duidelijke plek dient te krijgen in de ruimtelijke onderbouwing;
 - In diezelfde lijn kan vervolgens ook worden onderzocht het aspect van brandveiligheid (bluswatercapaciteit en/of aanleg secundaire bluswatervoorziening (bijvoorbeeld blusvijver);
 - Parkeren voor gasten, maar ook voor bezoekers en de daarbij behorende bereikbaarheid en verkeersafwikkeling via de bestaande infrastructuur. Voorkomen moet worden dat een overlastsituatie ontstaat in het buurtschap Molsberg met smalle bestaande infrastructuur.

Procedure en leges

Om het realiseren van uw initiatief mogelijk te maken is zoals door uw adviseur terecht is opgemerkt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

Wij wijzen u er op voorhand op dat voor het in behandeling nemen van uw principeverzoek, herziening bestemmingsplan, de conceptaanvraag en formele aanvraag leges zijn verschuldigd. De betreffende tarieven volgen uit de Tarieventabel 2019, behorende bij de Legesverordening 2019 Gemeente Simpelveld, te vinden via de gemeentelijke website.

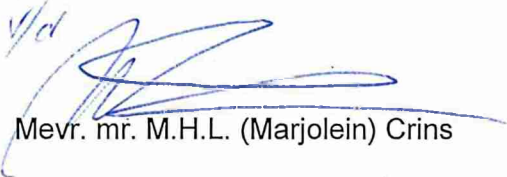
Nadere informatie

Mochten er naar aanleiding van deze brief nog vragen zijn of bestaat er behoefte aan nadere informatie, dan kunt u contact opnemen met de heer R.J.M. Baggen, Afdeling Dienstverlening.

Geen bezwaar of beroep

Dit principebesluit kan niet worden aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er staat daarom ook geen bezwaar of beroep tegen open.

Namens burgemeester en wethouders van Simpelveld,
Coördinator vergunningverlening, toezicht en handhaving
(VTH),


Mevr. mr. M.H.L. (Marjolein) Crins

Afschrift per email naar: mwouters@arvalis.nl