

Toelichting bestemmingsplan

Molsberg 83 en 85, Simpelveld

NL.IMRO.0965.BPmolsberg83en85-ON01

Ontwerp



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Simpelveld
	Sectie	:	L
	Nummer(s)	:	112
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	2023/5506910
Datum	Ontwerp:	:	2023
	Vastgesteld:	:	Klik of tik om tekst in te voeren.

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Ligging en begrenzing	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beoogde situatie	8
2.2.1. Planbeschrijving	8
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	10
3. Beleidskader	11
3.1. Inleiding	11
3.2. Rijksbeleid	11
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	11
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking	12
3.3. Provinciaal beleid	12
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie	12
3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	14
3.3.3. Omgevingsverordening Limburg	16
3.4. Regionaal beleid	17
3.4.1. Visie vrijetijdseconomie Zuid-Limburg	17
3.4.2. Ontwikkelprogramma vrijetijdseconomie Parkstad	17
3.5. Gemeentelijk beleid	18
3.5.1. Strategische visie 2013-2023	18
3.5.2. Marktanalyse verblijfsrecreatie	18
3.5.3. Bestemmingsplan toetsing	19
4. Omgevingsaspecten	20
4.1. Bodem	20
4.2. Bedrijven en milieuzonering	20
4.3. Luchtkwaliteit	21
4.4. Geluid	22
4.5. Externe veiligheid	23
4.6. Cultuurhistorie en Archeologie	24
4.6.1. Cultuurhistorie	24
4.6.2. Archeologie	25
4.7. Flora en Fauna	25
4.7.1. Gebiedsbescherming	25
4.7.2. Soortenbescherming	26

4.8.	Landschappelijke inpassing	27
4.9.	Water	27
4.9.1.	Europees beleid	27
4.9.2.	Provinciaal waterprogramma 2022 - 2027	28
4.9.3.	Afvalwater en hemelwater	28
4.10.	Klimaatadaptatie en na-ijlende effecten steenwoningwinning	310
4.11.	Mobiliteit en parkeren	31
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	36
5.1.	Economische haalbaarheid	36
5.1.1.	Planschade	36
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.2.1.	Omgevingsdialoog	36
5.3.	Procedure	37
5.4.	Vooroverleg en inzage	37
6.	Juridische planopzet	38
6.1.	Inleiding	38
6.2.	Toelichting op de verbeelding	38
6.3.	Toelichting op de regels	38
7.	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	38
7.1.	Inleiding	39
7.2.	Vooroverleg	389
7.3.	Inspraak	39
7.4.	Formele procedure	39
7.4.1.	Algemeen	39
7.4.2.	Zienswijzen	40

Bijlage(n)

1. Landschapsplan
- 2a. Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg themagroep vrijetijdseconomie (VTE)
- 2b. Advies VTE
3. Quicksan externe veiligheid
4. Externe veiligheid buisleidingen
5. Externe veiligheid weg
6. Advies brandweer
7. Verantwoording groepsrisico
8. Actualisatie marktanalyse verblijfsrecreatie Simpelveld
9. Principebesluit gem. Simpelveld d.d. 4-2-2020
10. Notitie N-berekening gebruiksfase en Aeriusberekening
11. Verslag en advies vooroverleg Waterschap Limburg
12. Verslag en vooroverleg bestemmingsplan Provincie Limburg
13. Bedrijfsconcept camping

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is de locatie Molsberg 83 en 85 te 6369 GM Simpelveld en een deel van de huisweide (hierna genoemd: het plangebied) te herbestemmen tot een agrarisch bedrijf met verblijfsrecreatie.

Initiatiefnemer, maatschap Engelen – Brouwers, exploiteert aan de Molsberg 83-85 te Simpelveld een agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf bestaat uit twee bedrijfswoningen met stallen, ruwvoeropslagen, erf en een huisweide. Ter plaatse worden ca. 50 melkkoeien en ca. 40 stuks jongvee op gangbare wijze gehouden en ca. 37 ha landbouwgrond geëxploiteerd. Het bouwplan bestaat uit ca. 31,5 ha graslanden en ca. 5,5 ha snijmaïs.

De bedrijfsopvolger wil gezien zijn opleiding en werkervaring in het toerisme alsmede de beperkingen in de bedrijfsontwikkeling van de melkveehouderij een volwaardige verblijfsrecreatieve bedrijfstak aan het agrarische bedrijf toevoegen.

Het agrarische bedrijf zal in de toekomst worden gecontinueerd met behoud van de graslanden rondom de bedrijfslocatie. De ondernemers vinden het belangrijk om het rundvee hier te beweiden. In de praktijk is het rundvee het gehele weideseizoen buiten. De veehouderij zal ter plaatse worden voortgezet en mogelijk worden aangepast vanwege de stikstofplannen van de overheid. Wat de concrete gevolgen hiervan zijn voor onderhavig bedrijf is nog niet bekend, omdat de plannen door de overheid nog moeten worden uitgewerkt.

Voor realisatie van de nieuwe verblijfsrecreatieve tak wordt een deel van de huisweide en de bestaande ruwvoeropslag heringericht als kampeerterrein en op de plaats van de te slopen jongveestal wordt een sanitairgebouw gerealiseerd. Het kampeerterrein wordt via de bestaande laan ontsloten en aan de voorzijde van de bedrijfslocatie wordt een parkeerterrein aangelegd. Voorts worden er twee vakantiewoningen inpandig binnen de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Ten zuiden van de bestaande melkveestal worden er binnen het bestaande agrarische bouwvlak een nieuwe voerplaat en een nieuwe stal/loods geprojecteerd. Per saldo zal het landbouwareaal door realisatie van de verblijfsrecreatieve tak met ca. 1,5 ha afnemen.

Concreet worden de volgende voorzieningen beoogd:

1. Aanleg van een kampeerterrein voor 60 kampeerplaatsen aan de noord- en westzijden, totaal groot 12.685 m²;
2. Nieuwbouw ter plaatse van een sanitairgebouw (215 m²);
3. Inpandig binnen de bestaande bebouwing realisatie van twee vakantiewoningen, een receptie en een slecht weer accommodatie;
4. Aanleg van een ondergeschikte horeca/terras ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
5. Aanleg van een parkeerterrein aan de oostzijde met een toerit naar de camping;
6. Aanleg van een nieuwe voerplaat (778 m²) en nieuwbouw van een stal/loods (540 m²) aan de zuidzijde;
7. Sloop van de bestaande ruwvoeropslag aan de westzijde en een jongveestal aan de noordzijde, totaal groot ca. 1.350 m²).
8. Handhaving van de twee bedrijfswoningen en de overige bestaande stallen voor de huisvesting van vee en de stalling van machines en werktuigen.

Het is niet mogelijk om de gewenste omvang van de verblijfsrecreatieve voorzieningen toe te staan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. De agrarische bedrijfsbestemming wordt hiervoor ter plaatse uitgebreid ten behoeve van bovenstaande functies c.q. voorzieningen. Tevens zal het bouwvlak ten opzichte van de

vigerende situatie worden verkleind. De agrarische activiteiten worden verder gecontinueerd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld heeft op 4 februari 2020 een positief principestandpunt ingenomen over de boogde ontwikkeling. Dit principestandpunt is bijgevoegd in **bijlage 9**.

In het bestemmingsplan 'Molsberg 83 en 85 Simpelveld' van de gemeente Simpelveld worden de gewenste ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de wijziging van onderhavig bestemmingsplan.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied Molsberg 83-85 te Simpelveld ligt ten noordoosten van de kern Simpelveld en wordt ontsloten via de Molsberg, resp. de Wijnstraat (Huls) en de Imstenraderweg (De Beitel) op de N281 en de A76/E314.

De locatie Molsberg 83-85 te Simpelveld is kadastraal bekend als gemeente Simpelveld sectie L nummers 111 en 112.



Afbeelding 1. Luchtfoto met de aanduiding van het plangebied (rood omcirkeld)

De omgeving van het plangebied is het buitengebied van de gelijknamige gemeente en de locatie ligt op een afstand van ruim 400 m. van de bebouwde kom Molsberg en op ca. 450 van de bebouwde kom Huls, beiden deel uitmakende van de gemeente Simpelveld. Aan de westzijde is een agrarisch bedrijf van derden gelegen.

1.3. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten,

ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;

- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- Vooroverleg, inspraak en procedure, hoofdstuk 7;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1 Huidige situatie

Molsberg 83-85 betreft een agrarische bedrijfslocatie waar rundvee (melkvee) wordt gehouden met 2 bedrijfswoningen (huisnummers 83 en 85).

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



Afbeelding 2. Luchtfoto huidige situatie plangebied



Afbeelding 3. Vooraanzicht van de huidige locatie vanaf de straatzijde

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Planbeschrijving

De initiatiefnemer wil de volgende agrarische en verblijfsrecreatieve activiteiten gaan exploiteren middels:

1. Aanleg van een kampeerterrein voor 60 kampeerplaatsen aan de noord- en westzijden, totaal groot 12.685 m²;
2. Nieuwbouw ter plaatse van een sanitairgebouw (215 m²);
3. Inpandig binnen de bestaande bebouwing realisatie van twee vakantiewoningen, een receptie en een slecht weer accommodatie;
4. Aanleg van een ondergeschikte horeca/terras ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
5. Aanleg van een parkeerterrein aan de oostzijde met een toerit naar de camping;
6. Aanleg van een nieuwe voerplaat (778 m²) en nieuwbouw van een stal/loods (540 m²) aan de zuidzijde;
7. Sloop van de bestaande ruwvoeropslag aan de westzijde en een jongveeststal aan de noordzijde, totaal groot ca. 1.350 m²).
8. Handhaving van de twee bedrijfswoningen en de overige bestaande stallen voor de huisvesting van vee en de stalling van machines en werktuigen.
9. Om de bereikbaarheid van de kampeerplekken te garanderen worden het hoofdpad op het kampeerterrein als de toerit verhard en de zijpaden als het parkeerterrein voorzien van grasbetontegels. Ook de camperplekken op het terrein, verspreid gelegen, worden voorzien van grasbetontegels.

Gezien het toekomstperspectief in de landbouw als ook de interesses en werkervaring van de beoogde bedrijfsopvolger wordt er een volwaardige verblijfsrecreatieve tak gerealiseerd bestaande uit de exploitatie van een kampeerterrein met 60 kampeerplaatsen en 2 vakantiewoningen. Het kampeerterrein wordt tijdens het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november opengesteld.

De indeling van het terrein is zodanig van opzet dat vanwege de veiligheid er een scheiding is tussen het agrarische en het verblijfsrecreatieve deel o.a. tijdens het gebruik van machines. De stallen e.d. zijn voor het overige toegankelijk voor de vakantiegasten en zij worden middels activiteiten uitgenodigd om het leven op de boerderij te beleven en te ervaren.

Bedrijfsconcept Camping

De initiatiefnemers willen met name actieve volwassenen (o.a. wandelaars en fietsers) en gezinnen, in het bijzonder de jeugd, laten kennismaken met het leven op de boerderij en gezonde voeding en heeft een eigen concept ontwikkeld. Tevens kan men genieten van de unieke ligging en het uitzicht.

Kwaliteit, gastvrijheid en duurzaamheid staan bij camping Peuschkensheide *) hoog in het vaandel. Logeren in een groene omgeving, genieten van wat de omgeving voortbrengt en dicht bij het leven!

*) Opgemerkt moet worden dat op basis van voortschrijdend inzicht thans wordt overwogen om de tenaamstelling van de nieuwe camping te vervangen in een meer eigentijdse naam.

De visie en het concept van Camping Peuschkensheide *) zijn beschreven in het document *Peuschkensheide – het landschap beleven* (zie **bijlage 13**), welk in opdracht van initiatiefnemers met ondersteuning van de Provincie Limburg (afd. Toerisme) is opgesteld. Er is een sterke verwevenheid met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Doel is dat de gasten genieten van een ontspannende vakantie in Simpelveld en kennismaken met het dagelijkse leven op de boerderij.

Speerpunten zijn:

1. Back to basic
 2. Comfort tijdens het kamperen (kwalitatieve comfortplaatsen en sanitair ruimte met vloerverwarming)
 3. Duurzaam (slimme meters/ glasvezel op termijn)
 4. Persoonlijke aandacht voor de gasten
 5. Transparant met een actieve promotie van camping Peuschkensheide (social media).
- Verder hebben de initiatiefnemers als doel om op deze wijze het familiebedrijf duurzaam voort te zetten.

In het bedrijfsplan is qua kampeerplaatsen ook ruimte voor campers. Hierdoor wordt een brede doelgroep bereikt die in Simpelveld en omgeving ook gebruik zal maken van de beschikbare faciliteiten (dagrecreatie, maar ook voor een bezoek aan de plaatselijke horeca en middenstand).

Het kampeerterrein wordt geheel landschappelijk ingepast middels de aanplant van hagen en bomen (zie het landschapsplan in **bijlage 1**) en alle kampeerplekken worden voorzien van water, electra, wifi en riolering. Ook is de camping toegankelijk voor campers en worden hiervoor voorzieningen aangebracht. Er is voldoende ruimte nabij iedere kampeerplek voor het parkeren van één auto. De nieuw aan te leggen parkeerplaats aan de voorzijde zal vooral dienen voor het parkeren van de auto's van de bezoekers van de vakantiewoningen, de bezoekers van de vakantiegasten op de camping én van het agrarische bedrijf.

Inpandig wordt binnen de bestaande bebouwing een receptie en een slechtweer accommodatie ingericht. De ondergeschikte horeca betreft de exploitatie van een terras op o.a. de binnenplaats door het aanbieden van een kleine lunch, koffie en vlaai of een ijsje uitsluitend aan de gasten van de vakantiewoningen en de camping. De bedrijfswoningen op nr. 83 en 85 blijven gehandhaafd en bewoond worden door de ondernemers c.q. de ouder(s), gelijk aan de huidige situatie.

De bestaande ruwvoeropslag wordt vanwege de projectie van het kampeerterrein geheel verwijderd en aan de zuidzijde van de bestaande stallen wordt binnen de vigerende agrarische bestemming én bouwvlak een nieuwe voerplaat gerealiseerd voor de opslag van het ruwvoer als ook een nieuwe stal/loods gebouwd voor de stalling van machines en werktuigen en huisvesting van rundvee (o.a. het jongvee). De huidige open jongveeststal wordt immers gesloopt voor de bouw van een nieuw functioneel sanitairgebouw dat ten opzichte van het kampeerterrein centraal komt te liggen. De bestaande melkveeststal wordt verder ongewijzigd gehandhaafd en behoudt haar functie.

De beoogde ontwikkeling wordt aan de hand van onderstaand figuur verduidelijkt.



Afbeelding 4. Figuur nieuwe situatie

2.3 Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

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

Op de locatie Molsberg 83-85 te Simpelveld worden verblijfsrecreatieve activiteiten mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' én 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'. Alle bebouwing wordt binnen het geldende bouwvlak gerealiseerd en per saldo zal het bouwvlak met 1.430 m² worden verkleind. Het plan wordt gerealiseerd met respect voor de aanwezige karakteristieke bebouwing en de locatie incl. het kampeerterrein worden landschappelijk goed ingepast. Gezien de ligging van het terrein is aan het landschapsplan grote aandacht besteed en wordt dit dienovereenkomstig uitgevoerd. Zie **bijlage 1**. De parkeervoorziening aan de voorzijde is beperkt, daar ook parkeren bij de kampeerplekken plaats vindt.

Om ruimte te creëren voor de verblijfsrecreatieve activiteiten wordt er een nieuwe voerplaat en een nieuwe stal/loods gerealiseerd. Hierdoor kunnen de machines en werktuigen binnen worden gestald en is er voldoende huisvestingsruimte voor het jongvee.

De ruimtelijke effecten worden aanvaardbaar geacht.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor

een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Simpelveld. Het planvoornemen is van recreatieve aard, er is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van de uitvoerbaarheid dient moet onder andere aandacht worden besteed aan de behoefte van het plan. Gelet op het feit dat er vraag is naar het planvoornemen kan geconcludeerd worden dat er behoefte is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling is daarbij aanwezig.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het

document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Bronsgroene zone / groenblauwe mantel

De zoneringen op grond van het POL2014 zijn in de POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de POVI ligt onderhavig plangebied in de zoneringen 'groenblauwe mantel'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende ontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Groenblauwe mantel' (voorheen bronsgroene landschapszone).



Afbeelding 5 Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met aanduiding plangebied

Groenblauwe mantel

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroene natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar de provincie goede combinatiemogelijkheden ziet voor duurzame vormen van

(kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. De provincie biedt mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer die bijdragen aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Het agrarische bedrijf wordt behouden en het kampeerterrein wordt landschappelijk goed ingepast (zie **bijlage 1**). Het landschapsplan is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Dit versterkt en respecteert de kernkwaliteiten en heeft een positief effect op de biodiversiteit.

Specifiek beleid vrijetijdseconomie

De vrijetijdseconomie vormt een belangrijke economische pijler in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang. Een stabiele balans is nodig:

- tussen beleving en bescherming van landschap en natuur
- tussen belangen van toeristen, recreanten en inwoners
- tussen uiteenlopende wensen van verschillende groepen recreanten
- tussen de verschillende groepen in het landelijk gebied die gebruik maken van dezelfde infrastructuur

In de POVI staat beschreven dat bij verblijfsaccommodaties de markt verzadigd is. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Een kwaliteitsslag is continu nodig om het bestaande aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten. De recreatie en toerismedruk in Zuid-Limburg moet zo veel mogelijk worden gespreid.

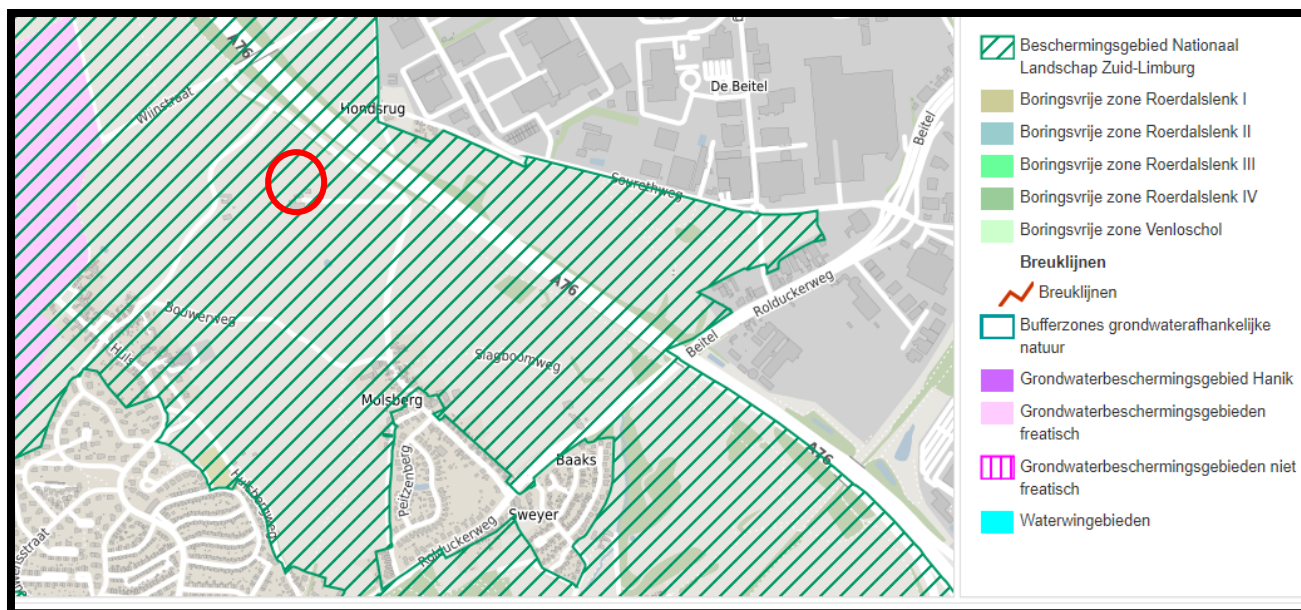
In het voorliggende plan is sprake van een camping met hoge kwaliteit. Het plan is voorgelegd aan de commissie VTE waaruit blijkt dat er vraag is naar kampeerplekken zoals in dit planvoornemen beoogd worden.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart aandachtsgebieden Provinciale omgevingsverordening.

Beschermsgebied 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.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De verblijfsrecreatie activiteiten op de locatie Molsberg 83-85 vinden deels plaats binnen de bestaande bebouwing. Buiten de bestaande bebouwing worden de kampeermiddelen gesitueerd. Het schaalcontrast van zeer open naar besloten wordt hierdoor niet aangetast. De toe te voegen agrarische bebouwing vindt binnen het vigerende bouwvlak plaats.

Het groene karakter

Er vindt een beperkte extra versterking plaats, doch alleen binnen het vigerende bouwvlak. Het groene karakter van de kernrandzone wordt gerespecteerd en zelfs opgewaardeerd door de te realiseren landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt voor de (interne) infrastructuur gebruik gemaakt van grasbetontegels.

Reliëf en ondergrond

Het bestaande reliëf wordt in stand gehouden. Er vinden geen ophogingen of afgravingen plaats, behoudens lichte egalisatie van de kampeerplekken, zodat iedere kampeermiddel stabiel staat.

Er vinden geen activiteiten plaats welke afbreuk doen aan het cultuurhistorisch erfgoed.

Toetsing aan artikel 2.4.6 Vrijetijdseconomie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. Zie hier voor de toetsing aan artikel 2.4.6 Vrijetijdseconomie, met de toetsing in blauw.

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.4 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 1.
Niet van toepassing, het planvoornemen is niet gelegen in Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de opgaven en algemene principes van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 2.
Niet van toepassing, het planvoornemen is niet gelegen in Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.4 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 3.
Het plan is getoetst aan het ontwikkelkader verblijfsrecreatie van de regio Zuid-Limburg, zie ook paragraaf 3.4.1. Het plan maakt de vestiging van een camping mogelijk. Het concept is conform de bestuursafspraken zowel regionaal als met de provincie afgestemd.
4. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid.
Aanvullend op hetgeen vermeld onder punt 1 kan gesteld worden dat door middel van een landschappelijke inpassing invulling wordt gegeven aan het bepaalde in lid 1, zie ook paragraaf 4.8. Voor een nog completer beeld wordt verwezen naar **bijlage 1**.
5. De toelichting bij een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.
Zie hiervoor de **bijlagen 1, 2a en 2b** en paragraaf 3.4.1.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de

Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

Klimaatadaptatie

In de omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.19, is vastgelegd dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, beschreven dient te worden:

- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
- de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

In paragraaf 4.10 zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de klimaatadaptatie getoetst.

Na-ijlende effecten steenkoolwinning

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Simpelveld.

In het kader van de na-ijlende effecten van de steenkoolwinning (artikel 2.16.1 Omgevingsverordening /art. 16.1 Omgevingsvisie) dient bij het bouwen van een nieuw bouwwerk beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

In paragraaf 4.10 zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning getoetst.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Visie vrijetijdseconomie Zuid-Limburg

Het plan is getoetst aan de visie vrijetijdseconomie Zuid-Limburg. Deze visie roept ondernemers op om aan storytelling te doen, nieuwe doelgroepen aan te trekken en aanbod meer in balans te brengen. Er is ruimte voor kwantitatieve groei, gebieden die nu nog weinig toeristen trekken moeten meer meeprofiteren van de bestemming Zuid-Limburg. Zie ook **bijlage 8**.

Er is een onderbouwing opgesteld welke is gebruikt voor het overleg met de regio. Deze is als **bijlage 2a** aan deze toelichting gevoegd. Het initiatief is 'Positief' beoordeeld.

3.4.2 Ontwikkelprogramma vrijetijdseconomie Parkstad

Er is door de stadsregio gekozen voor een ontwikkelagenda omdat provincie, regio en gemeenten komende jaren samen voor grote veranderingen staan. Denk aan decentralisaties. Deze veranderingen dwingen ons scherpe keuzes te maken. In de ontwikkelagenda moeten we daarom meer focus aanbrengen. Parkstad wil daarop voorsorteren en zoekt nadrukkelijk de samenwerking in Zuid-Limburg met de provincie, het onderwijs, bedrijfsleven en partners over de grens. Het document wordt gezien als een goed en compact stuk dat op hoofdlijnen laat zien op welke wijze Parkstad zich onderscheidt van andere regio's. De hoofdlijnen van de ontwikkelagenda krijgt vorm langs drie lijnen, te weten vitaal, leefbaar en sociaal Parkstad.

Parkstad is nog altijd onderontwikkeld als verblijfslocatie en dit kan worden verbeterd. Het voorliggende plan speelt hierop in.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische visie 2013-2023

De gemeente Simpelveld beschikt over de 'Strategische visie 2013-2023'. Deze visie is gebaseerd op een herijking van de in februari 2006 door de gemeenteraad van Simpelveld vastgestelde is de strategische visie 'Duurzaam leven in Simpelveld'.

Eén van de speerpunten van de gemeente Simpelveld is 'toerisme en recreatie'. De speerpunten zijn in de strategische visie uitgewerkt aan de hand van een afwegingskader. Dit kader wordt gevormd door de drie trends te weten schaalvergroting, decentralisaties en bezuinigingen plús de kernwaarden die gekozen zijn. Het afwegingskader vormt tevens de meetlat waartegen alle nieuwe ontwikkelingen worden afgezet. De uitwerking van het speerpunt 'toerisme en recreatie' wordt in de volgende matrix overzichtelijk weergegeven.

SPEERPUNTEN	UITWERKING ADHV AFWEGINGSKADER
Toerisme en recreatie	- De gemeente behoort tot één van de mooiste plekjes in Zuid-Limburg; - De gemeente ontwikkelt en profileert zich als toeristische gemeente; - Voor de regio Parkstad is de gemeente de uitvalsbasis (slapen in Simpelveld, dagattracties in Parkstad); - Voor het Heuvelland zijn we een goede aanvulling en geen concurrent; we werken nauw samen met deze gemeenten en stemmen elkaars aanbod goed af met behoud van eigen identiteit en zelfstandigheid; - We zetten in op het behoud van de ZLSM als uniek toeristisch element; - We leggen een verbinding tussen de toeristische elementen en het centrum van beide kernen; - We zetten in op het creëren van een unieke camping / verblijfsrecreatie in Bochoholt met een verwijzing naar het Romeins verleden; - Beide kernen hebben ieder een toeristisch thema: Bochoholt = Romeins Simpelveld = Stoomtrein

Afbeelding 7. Speerpunten toerisme en recreatie

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.

3.5.2 Marktanalyse verblijfsrecreatie

Door Bureau Leisure Brains is een actualisatie marktanalyse verblijfsrecreatie Simpelveld opgesteld voor de gemeente met de vraag om de marktanalyse voor campings te actualiseren. Deze is inmiddels vastgesteld door het College van B&W van Simpelveld. Zie ook **bijlage 8**.

Hieruit blijkt dat er marktruimte binnen de gemeente Simpelveld is voor nieuwe onderscheidende en vooral kwalitatieve sterke initiatieven, waarbij sprake is van een goede ligging, een kwalitatief goed en onderscheidend product afgestemd op de juiste doelgroep en gedreven ondernemerschap. Kansen zijn er o.a. voor de steeds grotere groep senioren, de toenemende vraag vanuit het buitenland alsmede het sterk stijgend aantal campervakanties.

De marktruimte dient regionaal afgestemd te worden en dit is ook gebeurd, zie ook paragraaf 3.4.

Binnen Simpelveld is er thans 1 bungalowbedrijf gelegen. Het aantal kampeerplaatsen op grotere kampeerbedrijven in de omgeving is in de afgelopen jaren sterk gedaald doordat

campings zijn omgezet in chalet- en bungalowparken en per saldo is het aantal kampeerplaatsen in Zuid-Limburg met ca. 30,6 % afgenomen. Uit het onderzoek van Leisurebrains (2022) uitgevoerd voor de gemeente Simpelveld blijkt ook dat er een stijgende vraag is naar kampeerplaatsen en er een dalend aanbod is. Dit biedt marktkansen voor kampeerbedrijven, mits er sprake is van een goed product, goede locatie (mooi uitzicht én goede bereikbaarheid), gedreven ondernemerschap en een goede focus op de juiste doelgroep tegen een redelijke prijs.

Gesteld kan worden dat er (markt)ruimte is voor voorliggend initiatief en het bedrijfsplan van de ondernemers sluit hier goed bij aan.

3.5.3 Bestemmingsplan toetsing

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2016", waarin het perceel Molsberg 83-85 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. Deze ligt nu voor.

4 Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1 Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is Ver. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt aangegeven worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Het voorliggende initiatief betreft o.a. de realisatie van een camping (verblijfsrecreatie). Voor de functieaanduidingen "specifieke vorm van recreatie" dan wel voor bouwwerken waar meer dan 2 uur mensen ten behoeve van de verblijfsrecreatie verblijven dienen bij een aanvraag omgevingsvergunning dan wel vóór ingebruikname van het terrein een toereikend bodemonderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat de bodem hiervoor geschikt is en er geen bodemkundige bezwaren zijn. Het betreft o.a. bij de aanleg van het kampeerterrein en het speelterrein als de bouw van het sanitairgebouw en de slechtweeraaccommodatie. Deze voorwaarde is in de regels van onderhavig bestemmingsplan geborgd.

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

Voorts worden door de oprichting van de verblijfsrecreatie enkele opstallen voor het agrarische bedrijf (d.w.z. voerplaat en stal/loods) verplaatst naar de zuidzijde. Dit is reeds bestemd tot 'Agrarisch – Agrarische Bedrijf' met bouwvlak.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar bedrijven zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 7. Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor campings geen specifieke richtafstanden opgenomen. Wel kunnen de beoogde activiteiten op de locatie Molsberg 83-85 te Simpelveld worden geschaard onder logiesverstrekking (Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) code 552, 553). De grootste afstand die in acht dient te worden genomen, bedraagt 50 meter ten aanzien van het aspect geluid.

De dichtstbijzijnde burelen (één agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoningen) liggen op een grotere afstand en binnen een straal van ruim 200 meter van de locatie zijn geen andere omwonenden. Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor realisering van de beoogde plannen.

4.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekende mate verslechterd.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Hieronder is doorgerekend wat de bijdrage is van het initiatief.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022			
Jaar van planrealisatie			2023
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			81
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig			

Afbeelding 9. NIBM berekening

In de NIBM tool is een aantal van 81 verkeersbewegingen ingevoerd. Dit is overeenkomstig het worstcase scenario conform paragraaf 0 mobiliteit en parkeren. Er is geen sprake van nadelige effecten voor een goed woon- en leefklimaat. Het planvoornemen blijft ruimschoots onder de grens voor "Niet In Betekende Mate". Nader onderzoek op dit punt is dus niet noodzakelijk.

4.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). De geluidbelasting van aangevraagde activiteiten op woningen in de omgeving dient normaliter beoordeeld te worden met behulp van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (Handreiking), uitgebracht door het voormalige ministerie van VROM. De Handreiking beveelt aan om bij vergunningaanvragen voor een bestaande inrichting de richtwaarden voor woonomgevingen opnieuw te toetsen. Deze richtwaarden zijn opgenomen in tabel 4 van de Handreiking:

aard van de woonomgeving	aanbevolen richtwaarden in dB(A)		
	dag (7-19 uur)	avond (19-23 uur)	nacht (23-7 uur)
landelijke omgeving	40	35	30
rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
woonwijk in de stad	50	45	40

Afbeelding 10. Tabel richtwaarden voor woonomgevingen

De omgeving van de inrichting kan op basis van de Handreiking worden getypeerd als landelijke omgeving (rustig buitengebied met veel agrarisch grondgebruik, verspreid liggende bebouwing en bosgebied).

Een kampeerterrein is geen geluidgevoelige bestemming als bedoeld in de bij het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer gestelde geluidvoorschriften. Wanneer een kampeerterrein slechts gedurende korte periode (< 6 weken) wordt bewoond is deze op zich niet als geluidgevoelig te beschermen object aan te merken. Echter van belang is hier dat vastgesteld moet worden of op het kampeerterrein als geheel gedurende langere tijd mensen verblijven, dus langer dan alleen zomerseizoen (6 weken).

Ook al zou het verblijf per persoon of kampeermiddel kort zijn (<6 weken per jaar) dan dient wel nog te worden beoordeeld of op het kampeerterrein als geheel mensen gedurende langere tijd verblijven. Dus niet de kampeermiddelen afzonderlijk maar het kampeerterrein als geheel wordt dan bepalend voor de vraag of sprake is van geluidgevoeligheid.

De afstand tot woningen van derden is dermate groot dat geen overlast te verwachten is door het voorliggende initiatief.

Gezien de ligging van het planvoornemen is er geen aanleiding om vanuit de beginselen van goede ruimtelijke ordening te twijfelen aan de aanvaardbaarheid van geluidsniveaus ten aanzien van wegverkeerslawaai. Er is geen noodzaak voor een akoestisch onderzoek.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.

Door Kragten is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage 3** aan deze toelichting gevoegd. Uit de quickscan volgt dat een extra onderbouwing

betreffende veiligheid buisleidingen, veiligheid weg en een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk zijn. Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied tot aan het plangebied reikt.

Buisleidingen

Door Kragten is een notitie externe veiligheid buisleidingen opgesteld. Deze is als **bijlage 4** aan deze toelichting gevoegd. Uit de berekeningen volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden 10^{-6} -risicocontour van een buisleiding. Het plangebied ligt wel binnen de 100% letaliteitsafstand van buisleidingen A-578-deel-1 en A-645-deel-1. Voor beide buisleidingen geldt een toename van het groepsrisico door de planvorming. In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In het voorliggende geval is sprake van een uitgebreide verantwoordingsplicht.

Transportroutes

Door Kragten is een notitie externe veiligheid weg opgesteld. Deze is als **bijlage 5** aan deze toelichting gevoegd. Geconcludeerd is dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Er is wel sprake van ene toename van het groepsrisico. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Groepsrisico

Voor een verantwoording van het groepsrisico moet advies worden gevraagd bij de regionale brandweer danwel de veiligheidsrisico. In het voorliggende plan is advies gevraagd aan de brandweer, dit advies is als **bijlage 6** aan deze toelichting gevoegd. De brandweer heeft een aantal maatregelen geadviseerd om de kans/of de effecten van de in de notitie genoemde scenario's te minimaliseren en/of de zelfredzaamheid van de aanwezigen te vergroten. De genoemde punten zijn in het voorliggende plan verwerkt.

Door Kragten is een verantwoording groepsrisico opgesteld. Deze is als **bijlage 7** aan deze toelichting gevoegd. De genoemde punten zijn in het voorliggende plan verwerkt.

De initiatiefnemers dragen er zorg voor dat aan de veiligheidsvoorschriften wordt voldaan met o.a. een vluchtplan voor de campinggasten. Gezien de vrije ligging zijn er meer dan voldoende vluchtwegen voor de kampeerders aanwezig. Ook kan er dekking worden gezocht binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen (stallen/loods) die in voldoende mate aanwezig zijn. Tevens wordt er vanaf de weg Molsberg (d.w.z. vanaf de aanwezige brandkraan) een droge blusleiding over het gehele kampeerterrein aangelegd. Ook wordt er zorg gedragen voor de aanwezigheid van voldoende blusapparaten verspreid over de gehele verblijfslocatie.

Voorgaande maatregelen worden verwerkt en opgenomen in het veiligheids-/calamiteitenplan.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen verdere belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

4.6.1 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

Het planvoornemen is niet van invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.

4.6.2 Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Binnen het plangebied vinden beperkt bodemingrepen plaats voor de aanleg van de parkeerplaats, infrastructuur voor de camping en de vloerplaat alsmede de oprichting van gebouwen. Ter plaatse van de nieuwe sanitairruimte is de grond al geroerd (o.a. door de aanwezigheid van de te slopen jongveestal). Dit zal blijken uit het uit te voeren bodemonderzoek.

Afhankelijk van de grootte en diepte van de bodemingrepen alsmede de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse zal bij de aanvraag omgevingsvergunning bepaald worden óf en waar op het terrein een archeologisch onderzoek voor de omgevingsvergunning dient te worden uitgevoerd. Dit is conform de Regels van onderhavig bestemmingsplan.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen verdere belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Flora en Fauna

4.7.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Deze beschermde Natura 2000-gebieden betreffen:

- Het Geleenbeekdal, gelegen ten noordoosten van het initiatief op een afstand van ca. 910 m.;
- De Kunderberg, gelegen ten noordwesten van het initiatief op een afstand van ca. 805 m;
- Het Geuldal, gelegen ten zuidwesten van het initiatief op een afstand van ca. 2,65 km.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Onderhavig bedrijf beschikt over een rechtsgeldige vergunning conform art. 16/19d Natuurbeschermingswet 1998 d.d. 17-11-2016 voor het houden van 62 melkkoeien en 43 stuks jongvee als ook een rechtsgeldige milieumelding d.d. 31-1-1992 voor 62 melkkoeien en 43 stuks jongvee.

Aangetoond wordt middels Aeriusberekeningen dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase voor de nieuwe situatie per saldo geen sprake is van toename van depositie op enig beschermd Natura 2000-gebied binnen 25 km afstand. Zie **bijlage 10**. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden kunnen op basis van het voorgaande worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

4.7.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik. Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie voor agrarische doeleinden is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en dierensoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

4.8 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Door Bureau Verbeek is een landschapsplan opgesteld voor het voorliggende plan. Met dit plan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente.



Afbeelding 11. Uitsnede landschapsplan

Voor het volledige landschapsplan wordt voor de leesbaarheid verwezen naar **bijlage 1**.

4.9 Water

4.9.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;

- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

4.9.2 Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

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

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

Voor de onderhavig plangebied kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

4.9.3. Afvalwater en hemelwater

Onderhavige projectontwikkeling is gelegen binnen de gemeente Simpelveld in het beheergebied van Waterschap Limburg. Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Sinds 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg van kracht. Op welke wijze omgegaan wordt met het afval- en hemelwater binnen het plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

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

De bedrijfslocatie is aangesloten op de gemeentelijke riolering gelegen op Huls. Ter hoogte van de bedrijfsontsluiting is aan de Molsberg geen riolering gelegen. Waterschap Limburg heeft verklaard dat de bestaande pompcapaciteit (16 pk) voldoende is voor de afvoer van het grijs/rioolwater, maar dat het reservoir vergroot moet worden. Initiatiefnemer zal ondergronds een betonnen reservoir aanleggen ter grootte van 10 m³ nabij het te realiseren sanitairgebouw binnen het plangebied. De exacte locatie dient nog te worden vastgesteld en zal onderdeel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. Bij de inrichting van het parkeerterrein en het kampeerterrein (zijpaden) worden betonnen grastegels toegepast en voor de hoofdweg op het kampeerterrein als de toerit tot de camping kiezel of betonplaten, welke afwateren op het gras.

De inrichting wordt hierdoor structureel toegankelijk voor campers of auto's met bijbehorende kampeermiddelen, krijgt een groene uitstraling én het hemelwater kan goed infiltreren. Zie ook het Landschapsplan in **bijlage 1**.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar de reeds bestaande hemelwaterbuffer in de huiskavel waardoor het hemelwater kan infiltreren. Voor realisatie hiervan is meer dan voldoende ruimte aanwezig. Bovendien zijn de direct aansluitende gronden (landbouwgrond) in beheer en eigendom van initiatiefnemer.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw op een particulier terrein dient 100% van het verharde (dak)oppervlak te worden verwerkt of te worden gebufferd op het eigen terrein. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur met een overloop.

In de huidige situatie stroomt het hemelwater via de huiskavel naar een bestaande buffer in de huisweide (in eigendom van initiatiefnemers) met een overloop naar de huisweide. Deze hemelwaterbuffer is al 35 jaar aanwezig, landschappelijk ingepast (bossage) en blijft ook na de realisatie van de camping ongewijzigd zodanig in functie.



Bestaande hemelwaterbuffer in de huiskavel

Afbeelding 12 Hemelwaterbuffer in de huiskavel

Nieuw te verharden oppervlakte:

- 215 m² voor het sanitairgebouw;
- 1.380 m² voor de voerplaat en de stal/loods.

Totaal 1.595 m²

Anderszins wordt er ook 1.350 m² aan ruwvoeropslag gesloopt voor de realisatie van het kampeerterrein aan de westzijde van de bedrijfsgebouwen.

Per saldo zal 245 m² aan te verharden oppervlakte worden uitgebreid ofwel extra te bufferen hoeveelheid: $245 \times 80 \text{ mm} = 19,6 \text{ m}^3$.

De bestaande buffer in de huiskavel heeft ruim voldoende capaciteit om deze uitbreiding of extra te bufferen hoeveelheid op te vangen. Hierdoor kan het hemelwater infiltreren in de bodem en wordt eventuele wateroverlast in de omgeving en het openbaar gebied voorkomen.

Het plan is ter verplichte toetsing voorgelegd aan het Waterschap Limburg en het advies is in **bijlage 11** bijgesloten.

Opvang schoon hemelwater

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

Conclusie waterhuishouding

Rekening houdende met voorgaande aspecten bij de realisatie van het plan vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.10 Klimaatadaptatie en na-ijlende effecten steenkoolwinning

Klimaatadaptatie

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van Simpelveld en wordt geheel door graslanden omringd. Het ruimtelijk plan omvat met name de realisatie van een kampeerterrein dat nagenoeg geheel wordt ingezaaid met grassen, waardoor het hemelwater kan infiltreren. Op het parkeerterrein, op de zijpaden als op de camperplekken wordt gebruik gemaakt van grasbetontegels. Ook hier kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Bij intense buien stroomt het hemelwater over de weide (met goed doorlatende grond) naar een natuurlijke hemelwaterbuffer die in de huiskavel is gelegen.

De nieuwbouw wordt volledig gerealiseerd binnen het vigerend bouwvlak. Daarnaast wordt per saldo het bouwvlak verkleind.

Gezien de ligging van de locatie boven op de Molsberg als ook de inrichting van het terrein zal er geen risico op wateroverlast of overstroming van het ruimtelijk plan zijn. Ook droogte zal geen negatief effect hebben.

Na-ijlende effecten steenkoolwinning

In het kader van de na-ijlende effecten van de steenkoolwinning (artikel 2.16.1 Omgevingsverordening /art. 16.1 Omgevingsvisie) dient bij het bouwen van een nieuw bouwwerk beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

Een deel van het concessiegebied van de Willem-Sophia ligt op het grondgebied van de gemeente Simpelveld. Daarnaast is een klein deel van de concessie Oranje Nassau langs de autoweg (A76) gelegen. Een klein deel van het plangebied, namelijk de oostzijde van het kampeerterrein, ligt hierbinnen. Het overige deel als ook het gehele bouwvlak ligt hier buiten.

Er liggen geen mijngangen onder het grondgebied van de gemeente Simpelveld en dus ook niet onder het plangebied. De dichtstbijzijnde mijngang is gelegen op de Beitel op grondgebied van de gemeente Heerlen.

Binnen het plangebied zal dan ook geen sprake zijn van na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

4.11 Mobiliteit en parkeren

Toetsingskader

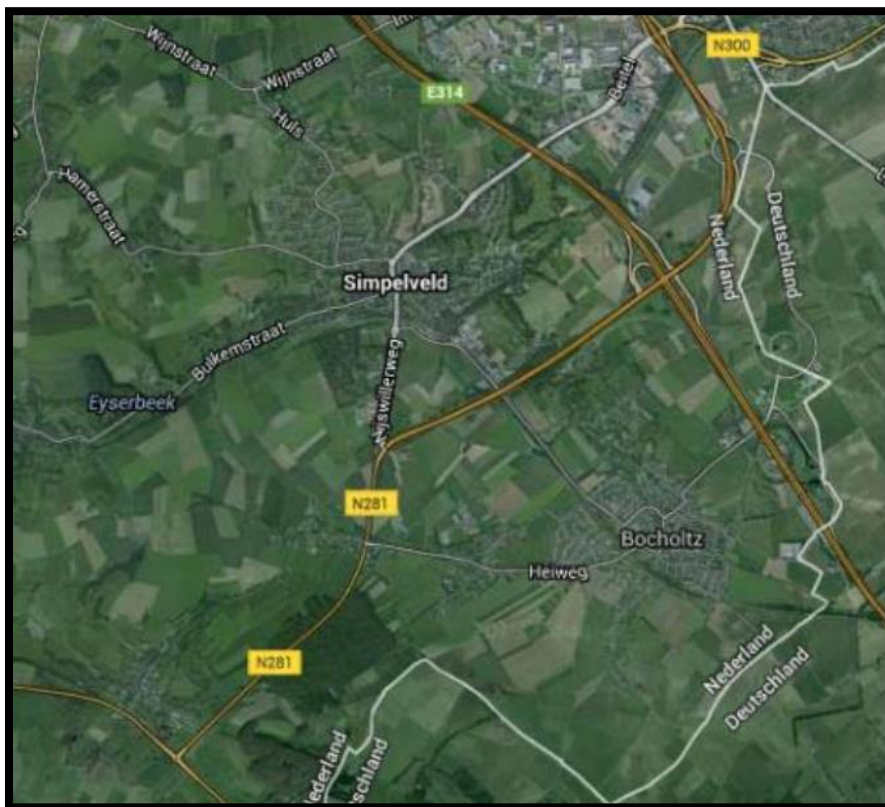
Op basis van de Wro dient in het kader van een bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

Referentiesituatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De hoofdstructuur voor het gemotoriseerd verkeer bestaat uit de provinciale weg N281 en de autosnelweg A76 / E314. De N281 is de hoofdontsluiting van het Heuvelland en de gemeente Simpelveld richting Kerkrade/Heerlen. De A76, welke op korte afstand van het projectgebied ligt, verbindt het noorden met de Nederlands-Duitse grens.

De lokale wegen Wijnstraat en Huls zijn belangrijke verbindingswegen binnen de gemeente Simpelveld. Via de Wijnstraat en in het verlengde de Imstenraderweg op Heerlens grondgebied, worden de op- en afritten van de N281 bereikt. De Wijnstraat ligt op ca. 350 m. van het projectgebied en via de noordzijde van de Molsberg wordt het projectgebied ontsloten. Voorts is de Molsberg ten noorden van het projectgebied breed en kan het gemotoriseerd verkeer vlot worden afgewikkeld zonder andere weggebruikers te hinderen. De overige wegen in de omgeving dienen voor de ontsluiting van het lokale verkeer.



Afbeelding 13. Ontsluitingsstructuur Simpelveld

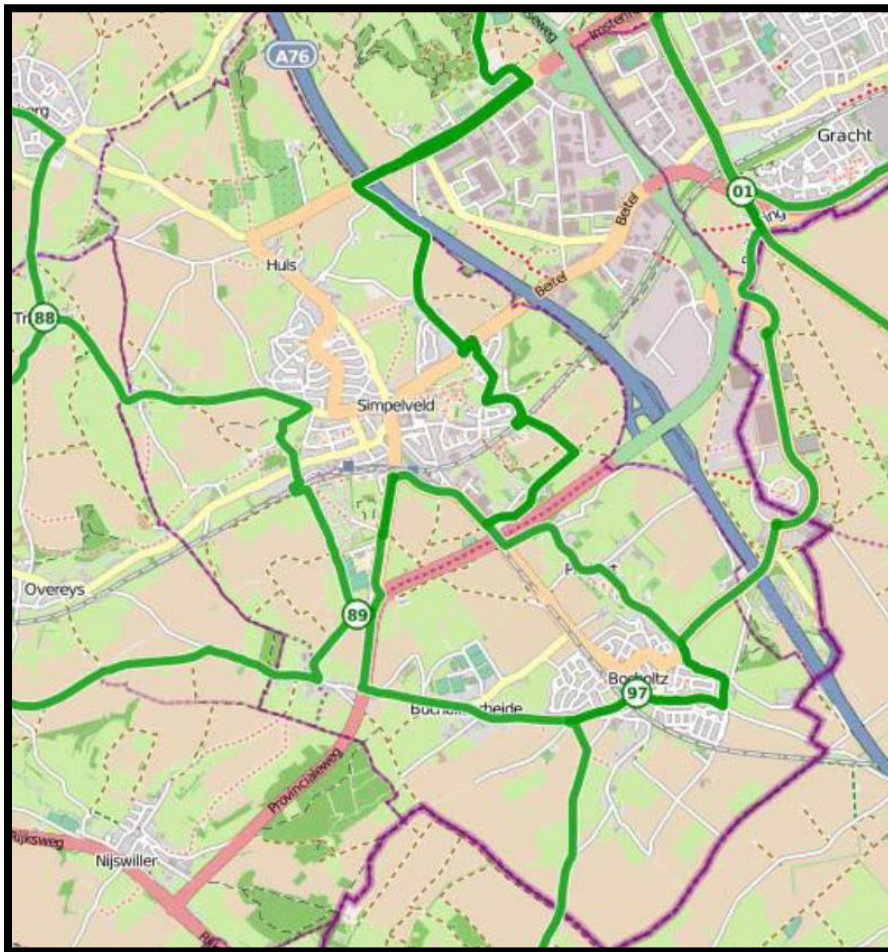
Het projectgebied gelegen in het buitengebied wordt aan de weg Molsberg ontsloten via een oprijlaan (eigen terrein). De bestaande ontsluiting is goed en overzichtelijk. Voor de bereikbaarheid van het plangebied door de vakantiegasten (d.w.z. auto's met caravans en campers) als ook voor de bevoorrading van het bedrijf worden de gasten

gewezen op de ontsluiting via de Wijnstraat, dit om het woongebied Molsberg volledig te ontlasten. Op de website en in de aanreis informatie zal dit duidelijk worden beschreven. Daarnaast worden de aanrijroutes via Google-maps (N281 resp. A76) nader bekeken.

De voorkeur van de ondernemers gaat er naar uit om, indien mogelijk, een adreswijziging van het projectgebied door te voeren naar Peuschkensheide 83-85, zodat de navigatiesystemen het projectgebied vinden via de Wijnstraat. Dit adres had het projectgebied gezien de ligging in het buitengebied in het verleden ook.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer maakt veelal gebruik van de weg Molsberg, welke de kern Simpelveld met het buitengebied verbindt. Het projectgebied is aansluitend aan deze weg gelegen. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat ook het fietsknooppuntennetwerk via de Molsberg loopt. Dit is ideaal voor de vakantiegasten die per fiets recreëren.



Afbeelding 14. Fietsknooppunten (www.fietseropuit.nl)

Ontsluiting openbaar vervoer

Het dichtstbijzijnde station ligt in Kerkrade/Heerlen. Verder loopt er via de Imstenraderweg, de Wijnstraat en Huls een buslijn.

Plansituatie

Op de locatie Molsberg 83-85 te Simpelveld is een functioneel agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoningen gelegen. De bedrijfsactiviteiten worden ter plaatse uitgebreid met een kampeerterrein met 60 standplaatsen en 2 vakantiewoningen.

De nieuwe activiteiten gaan gepaard met verkeers- en parkeereffecten. Alvorens hierop in te gaan, is hierna eerst het initiatief kort toegelicht en aangegeven welke

programmatische ontwikkeling wordt voorgestaan. Reeds op deze plek is het van belang erop te wijzen dat voor de berekeningen wordt uitgegaan van een worst-case situatie, waarbij sprake is van een drukke zomerdag waarop voor de verblijfsrecreatieve activiteiten sprake is van een volledige bezetting.

Uitgangssituatie

De initiatiefnemers willen ter plekke van de locatie Molsberg 83-85 de volgende voorzieningen realiseren:

1. Een kampeerterrein met 60 standplaatsen met ruimte voor het parkeren van de auto's met ondergeschikte horeca voor de eigen vakantiegasten;
2. Vakantieappartementen (inpandig) – 2 stuks - met in totaal 12 bedden;
3. Een parkeerplaats voor 30 auto's met slechtweeraaccommodatie en terras;
4. Handhaven van de aanwezige agrarische bedrijfsactiviteiten;
5. Handhaven van de 2 bestaande bedrijfswoningen.

De nieuwe activiteiten zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' niet toegestaan. Daarom wordt de bestemming van het perceel Molsberg 83-85 aangepast. De agrarische bedrijfsbestemming en bijbehorende activiteiten (melkveehouderijbedrijf) worden gehandhaafd en daarnaast wordt ten behoeve van bovenstaande functies c.q. voorzieningen het bestemmingsplan aangepast.

Richtlijnen CROW

De gemeente Simpelveld is in de systematiek van parkeer- en vervoersberekeningen een 'niet stedelijke (landelijke) gemeente'. De locatie is daarbinnen gelegen in de zone 'buitengebied'.

Voor de functies wonen en verblijfsrecreatie wordt aangesloten bij de kencijfers voor een vrijstaande woning, camping (kampeerterrein) en vakantiehuis op een bungalowpark of op een huisjescomplex. De ondergeschikte horeca is enkel bedoeld voor gasten van de camping en vakantieappartementen. Deze functie levert aldus geen extra verkeer aantrekkende werking of parkeerbehoefte op.

Voor het agrarische bedrijf zijn geen kencijfers beschikbaar of van toepassing.

Parkeren op basis van de richtlijn CROW, normering

Onderstaande tabel geeft de parkeernormen per functiecategorie.

Functie	Bandbreedte		Eenheid
	Min.	Max.	
Bungalowpark	2,0 p.p.	2,2 p.p.	Per bungalow
Camping (kampeerterrein)	1,1 p.p.	1,3 p.p.	Per standplaats *)
Wonen	2,0 p.p.	2,8 p.p.	Per woning

*) excl. 10 % voor gasten van bezoekers

Parkeren op basis van de richtlijn CROW, Molsberg 83-85

Vorenstaande normering resulteert in de volgende parkeerbehoefte:

Functie	Bandbreedte		Eenheid
	Min.	Max.	
Vakantieappartementen	4,0 p.p.	4,4 p.p.	2 vakantie-appartementen
Camping (kampeerterrein)	72,6 p.p.	85,8 p.p.	60 standplaatsen en 10 % gasten **)
Wonen	4,0 p.p.	5,6 p.p.	2 bedrijfswoningen

***) incl. 10 % voor gasten van bezoekers

Voor de parkeernormen is gerekend met 2 vakantiewoningen, 60 kampeerplekken en 2 bedrijfswoningen. De totale parkeerbehoefte is volgens de richtlijn voor de nieuwe situatie minimaal 80,6 en maximaal 95,8 parkeerplaatsen.

Nabij iedere kampeerplek is een parkeerplek aanwezig (60 in totaal) en aan de zuidzijde nabij de oprijlaan en de stallen wordt een parkeerterrein met 30 kampeerplekken ingericht. Daarnaast zijn bij iedere bedrijfswoning nog 3 parkeerplekken (o.a. oprit) aanwezig. Het totale aantal beschikbare parkeerplaatsen is voldoende op basis van de geldende parkeerkencijfers.

Alle parkeerplaatsen worden volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Er worden ook meer dan voldoende fietsparkeervoorzieningen op het eigen terrein gecreëerd.

Verkeersbewegingen op basis van de richtlijn CROW, normering

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie aan per functie categorie.

<i>Functie</i>	<i>Bandbreedte</i>		<i>Eenheid</i>
	<i>Min.</i>	<i>Max.</i>	
Vakantieappartementen	2,6	2,8	Per vakantieappartement
Camping (kampeerterrein)	0,4	0,4	Per standplaats ***)
Wonen	7,8	8,6	Per woning

***) excl. verkeersgeneratie van gasten van bezoekers

Verkeersgeneratie op basis van de richtlijn CROW, Molsberg 83-85

Bovengenoemde normering resulteert in de volgende verkeersgeneratie:

<i>Functie</i>	<i>Bandbreedte</i>		<i>Eenheid</i>
	<i>Min.</i>	<i>Max.</i>	
Vakantieappartementen	5,2	5,6	2 vakantie-appartementen
Camping (kampeerterrein)	26,4	26,4	60 standplaatsen ****)
Wonen	15,6	17,2	2 bedrijfswoningen

****) incl. verkeersgeneratie van gasten van bezoekers van het kampeerterrein, stel 10 %.

Het totale aantal verkeersbewegingen als gevolg van de verblijfsrecreatieve activiteiten en de 2 bedrijfswoningen bedraagt minimaal 47,2 en maximaal 49,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit is exclusief de verkeersbewegingen welke toe te schrijven zijn aan de exploitatie van het agrarische bedrijf ter plaatse.

Hierbij wordt opgemerkt dat de verblijfsrecreatie haar volledige bezetting vooral heeft in de zomerperiode en in de weekenden (tijdens het kampeerseizoen).

Voor de drukste periode van het jaar is een correctiefactor van 2 voor de verblijfsrecreatieve activiteiten op z'n plaats. Het maximumaantal verkeersbewegingen bedraagt dan 81, waarvan 64 verkeersbewegingen toe te schrijven zijn aan de wijziging/uitbreiding.

De gemeente Simpelveld heeft de meest recente verkeersstellinggegevens van het traject Molsberg - Wijnstraat beschikbaar gesteld. Op basis van een telling van 2010 uitgevoerd met een tellus, waarbij het verkeer in 2 richtingen is gemeten, rijden er per etmaal ca. 700 motorvoertuigen op het traject Molsberg - Wijnstraat. Bij een toename van 64 verkeersbewegingen is er geen sprake van een onevenredige verkeer aantrekkende werking en ook niet van een verkeersonveilige situatie.

De weg Wijnstraat Simpelveld resp. Imstenraderweg Heerlen kunnen de extra verkeersbewegingen goed afwikkelen zonder dat extra voorzieningen noodzakelijk zijn.

Locatie specifiek

Zoals al eerder aangegeven wil initiatiefnemer de verkeersafwikkeling via de Wijnstraat laten plaatsvinden, waardoor de weg Molsberg en het gehucht Molsberg ontlast worden voor het gemotoriseerde verkeer van en naar de inrichting.

Voorgaande kan het beste bewerkstelligd worden als de gemeente Simpelveld medewerking verleent bij het wijzigen van het adres van de inrichting in Peuschkensheide 83-85. Zo niet, dan zullen navigatiesystemen de bezoekers leiden via de Molsberg, hetgeen niet gewenst is. De doorgaande weg 'Molsberg' is vrij smal en er worden veel auto's geparkeerd waardoor deze niet geschikt is als aanrijroute voor het bereiken van de camping.

De ondernemers zullen zorgdragen voor een goede wegbewijzing en de bezoekers worden via social media en per email tijdig geïnformeerd over de te volgen aanrijroute.

Conclusies

- Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- Het goede woon- en leefklimaat blijft als gevolg van het verkeer en parkeren ter plaatse gewaarborgd;
- Er is geen sprake van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- Het parkeren en kamperen levert geen belemmeringen op voor andere bedrijven in de directe omgeving of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden in de directe omgeving;
- Het parkeren en kamperen wordt landschappelijk goed ingepast.
- Bezoekers kunnen per fiets gebruik maken van de bestaande knooppuntenroute(s) die het projectgebied passeren en zodoende ook het centrum van Simpelveld bereiken om lokale ondernemers te bezoeken.

5 Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.1.1. 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 planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Simpelveld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Simpelveld heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenoemde ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is erop gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

In de directe omgeving zijn geen woningen van derden gelegen behoudens de agrarische bedrijfswoningen behorende bij de locatie Peuschkensheiderweg 1-3 te Simpelveld. Initiatiefnemers hebben hun plannen met belanghebbenden besproken.

De woningen aan de Molsberg liggen op een afstand van 400 m. en meer van het plangebied. Gelet op de verkeersafwikkeling via de Wijnstraat/Imstenraderweg zal de omgeving van de Molsberg geen directe belanghebbende zijn. Het is wel van groot belang dat de verkeersafwikkeling via de Wijnstraat / Imstenraderweg goed wordt geregeld.

5.3 Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp- bestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4 Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

Hoofdstuk 7 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

7.1 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.

7.2 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.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van Waterschap Limburg en de provincie Limburg, welke zijn opgenomen in **bijlage 11** en **bijlage 12** bij deze toelichting. De reacties zijn verwerkt in het plan.

Daarnaast is advies gevraagd bij de brandweer Zuid-Limburg voor de toets van de externe veiligheidswetgeving. Dit advies is opgenomen in **bijlage 6** bij deze toelichting en is verwerkt in het plan.

7.3 Inspraak

Middels het publiceren en de terinzagelegging van een bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen of kan een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengen. 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.

7.4 Formele procedure

7.4.1 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.

7.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft met ingang van 2023 tot en met 2023 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze periode is voor een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl