

Gemeente Simpelveld

NOTA VAN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN inzake het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016

Auteurs: Mw. C. Zegers / dhr. R. Verkooijen
16 augustus 2016

Inhoud

A.	Inleiding	1
B.	Ambtshalve wijzigingen	1
1.	Wijziging bouwvlakken Bosschenhuizen 12	1
2.	Aanduiding 2 bedrijfswoningen ter plaatse van Zandberg 20	1
3.	Bedrijfswoning Tienbaan 1 en ong.	2
4.	Maximale hoogte bestemming 'Sport'	2
5.	Waarde - Ecologie	2
6.	Landschapselementen	3
7.	Deus 10	3
8.	Rioolwaterzuiveringsinstallatie	3
9.	Regeling overkapping binnen bestemming 'Wonen'	4
10.	Regeling dakterrassen opnemen in bestemming 'Wonen'	4
11.	Regeling B&B	4
12.	Regeling B&B en plattelandskamers	4
13.	Bedrijfscategorie bij nevenactiviteiten	5
14.	Bestemming Agrarisch	5
15.	Antennemasten	5
16.	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
17.	Kernkwaliteiten in de toelichting	6
18.	Kernkwaliteiten in de regels	6
19.	Bestemming 'Natuur'	7
20.	Onderscheidend concept	7
21.	Ontwerp-Structuurvisie	7
22.	"paardenbakken" en "overige verhardingen"	8
23.	Kernkwaliteiten binnen afwijkingsmogelijkheden	6
24.	Voorwaarden wijziging naar Agrarisch verwant of hulpbedrijf	8
25.	Voorwaarden omschakeling dagrecreatie	8
26.	Verwijzingen naar bijlagen bij regels	9
27.	Vastgesteld bestemmingsplan Koolhoverweg 30 te Bocholtz	9
28.	Bestuurlijk overleg met provincie Limburg	9

A. Inleiding

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd, bleek dat een aantal zaken foutief, onvolledig of onduidelijk in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Door middel van de hieronder voorgestelde ambtshalve wijzigingen, kunnen deze omissies verbeterd worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

B. Ambtshalve wijzigingen

1. Wijziging bouwvlakken Bosschenhuizen 12

Reden tot wijziging

Aan de noordzijde van de woning aan de Bosschenhuizen 12 is voor het bijgebouw abusievelijk een bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Dit zou betekenen dat ter plaatse een vrijstaande woning is toegestaan. Het is niet de bedoeling dat op deze locatie een nieuwe woning gerealiseerd kan worden. Dit is namelijk ook in strijd met het provinciale en regionale beleid. Aan de achterzijde van de woning aan de Bosschenhuizen 12 zijn binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' twee bestaande schuren gelegen, waarvoor geen aanduiding is opgenomen op de verbeelding. Voor deze schuren zijn in het verleden vergunningen verleend. Hiervoor dient op de verbeelding en in de regels een passende regeling opgenomen te worden.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

1. Vervallen bouwvlak en aanduiding 'vrijstaand' ten noorden van de woning Bosschenhuizen 12.
2. Een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3' opnemen voor de bestaande schuren aan de achterzijde van de woning aan Bosschenhuizen 12.
3. In de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' wordt een regeling opgenomen om de bestaande bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3' daadwerkelijk mogelijk te maken.

2. Aanduiding 2 bedrijfswoningen ter plaatse van Zandberg 20

Reden tot wijziging

De gronden aan de Zandberg 20 (Gillishof) zijn bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'. Volgens de regels in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is maximaal 1 bestaande bedrijfswoning toegestaan. Aan de Zandberg 20 zijn twee bestaande bedrijfswoningen gelegen, die ook op basis van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' dienen twee bedrijfswoningen toegestaan te worden.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Op het perceel Zandberg 20 wordt de maatsvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' = 2 opgenomen waarmee twee bedrijfswoningen worden toegestaan.

3. Bedrijfswoning Tienbaan 1 en ong.

Reden tot wijziging

In het ontwerp bestemmingsplan was de ontwikkeling van een nieuwe bedrijfswoning reeds mogelijk gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende bijlagen zijn echter geactualiseerd en bijgesteld. Daarnaast zijn er nadere afspraken overeengekomen tussen de initiatiefnemer en de gemeente Simpelveld.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

De geactualiseerde en bijgestelde ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen zijn integraal als bijlage bij de toelichting opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De nadere afspraken en de landschappelijke inpassingsplannen voor Koolhoverweg 28a, Tienbaan 1 en Tienbaan ongenummerd zijn opgenomen als bijlage bij de regels en maken zo onderdeel uit van de voorwaardelijke verplichting.

4. Maximale hoogte bestemming 'Sport'

Reden tot wijziging

In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' zijn in artikel 21.2.2 de volgende hoogtes opgenomen:

- b. de goothoogte mag maximaal 2,40 m bedragen, dan wel maximaal de goothoogte van de bestaande bebouwing;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 4,50 m bedragen, dan wel maximaal de bouwhoogte van de bestaande bebouwing.

In het kader van de Drank- en horecawet is opgenomen dat de hoogte tot aan het plafond minimaal 2,40 meter dient te zijn. Daarnaast is in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' een regeling opgenomen waarbij een minimale goothoogte geldt van 2,40 meter en een maximale goothoogte van 4,50 meter.

Voorgesteld wordt om de hoogteregeling aan te passen zodat voldaan wordt aan de vigerende rechten en de Drank- en horecawet.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Artikel 21.2.2 sub b en c worden als volgt aangepast:

b. de bouwhoogte mag maximaal 4,50 m bedragen, dan wel maximaal de hoogte van de bestaande bebouwing.

Sub c vervalt.

5. Waarde - Ecologie

Reden tot wijziging

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is opgenomen voor de zilvergroene natuurzone en de goudgroene natuurzone zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De zilvergroene natuurzone heeft geen nadere bescherming nodig. Dit betreft bestaande landbouwgebieden met kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken. In het POL2014 zijn hiervoor geen beperkingen opgenomen. De bronsgroene natuurzone daarentegen wordt in het POL2014 wel beschermd.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' wordt gelegd op de gebieden 'Goudgroene landschapszone' en de 'Bronsgroene landschapszone' zoals aangegeven in het POL2014 (met uitzondering van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'). In de regels wordt ervoor gezorgd

dat het aanlegvergunningenstelsel van de bestemming 'Natuur' voorrang heeft op het aanlegvergunningenstelsel van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. Dit aangezien de Goudgroene landschapszone tevens is beschermd door middel van de bestemming 'Natuur' en binnen deze bestemming een stringenter aanlegvergunningenstelsel is opgenomen.

6. Landschapselementen

Reden tot wijziging

In het huidige, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een kaart opgenomen met landschapselementen. Destijds heeft een uitgebreide analyse en inventarisatie plaatsgevonden van de landschapselementen. Behoud en bescherming van deze landschapselementen was destijds maar is ook nu het beleid. Derhalve kan de kaart 1 op 1 worden overgenomen en worden verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Voor de kleinschalige landschapselementen wordt de aanduiding 'overige zone – kleinschalige landschapselementen' opgenomen op de verbeelding en in de regels. Hieraan wordt een regeling gekoppeld ter bescherming van de kleinschalige landschapselementen. Tevens wordt de kaart met kleinschalige landschapselementen als bijlage 7 aan de regels gekoppeld.

7. Deus 10

Reden tot wijziging

Aan de Deus 10 is een bestaande, vergunde woning gelegen. In het huidige, thans nog vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is hiervoor geen bouwvlak ingetekend. Ook in het vast te stellen bestemmingsplan is voor deze woning geen bouwvlak ingetekend. Dit wordt aangepast, zodat de bestaande vergunde woning is toegestaan op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Aan de Deus 10 worden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangepast aan de ligging van de bestaande woning, waarbij tevens een bouwvlak en aanduiding 'vrijstaand' wordt opgenomen voor de bestaande woning. De hoogtes van de woning passen binnen de toegestane goot- en bouwhoogte.

8. Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Reden tot wijziging

Voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie is een geluidzone opgenomen met de nadere aanduiding 'geluidzone – industrie'. Voor deze rioolwaterzuiveringsinstallatie dient een **geurzone** van 200 meter rondom opgenomen te worden in plaats van de **geluidzone**.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Ter plaatse van de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt de aanduiding 'geluidzone – industrie' verwijderd en de aanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen. In de regels wordt artikel 45.2 opgenomen ten behoeve de regeling ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone'.

9. Regeling overkapping binnen bestemming 'Wonen'

Reden tot wijziging

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is in de bestemming 'Wonen' voor overkappingen een aparte regeling opgenomen. Dit sluit niet aan bij de regeling voor overkappingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kernen' van de gemeente Simpelveld. Dit is wel de bedoeling.

Begripsbepaling 1.123 'overkapping' wordt geschrapt. Deze omschrijving sluit niet aan bij de regeling voor overkappingen zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Kernen'. Bovendien is in begripsbepaling 1.53 de correcte omschrijving opgenomen.

Artikel 27.2.9 (Overkappingen) wordt geschrapt en in de titel van artikel 27.2.8 wordt de zinsnede '...m.u.v. overkappingen' geschrapt.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Artikel 1.123 'overkapping' wordt geschrapt. Deze omschrijving sluit niet aan bij de regeling voor overkappingen zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Kernen'. Bovendien is in artikel 1.53 de correcte omschrijving opgenomen.

Artikel 27.2.9 (Overkappingen) wordt geschrapt en in de titel van artikel 27.2.8 wordt de zinsnede '...m.u.v. overkappingen' geschrapt.

10. Regeling dakterrassen opnemen in bestemming 'Wonen'

Reden tot wijziging

In het bestemmingsplan 'Kernen' is binnen de bestemming 'Wonen' een regeling opgenomen voor dakterrassen op de eerste verdieping. Deze wordt ook toegevoegd aan de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Het volgende wordt toegevoegd:

Artikel 27.5.3 Situering functies

a. een dakterras is toegestaan binnen het bouwvlak, op de eerste verdieping.

b. een setback mag slechts wordt gebruikt als dakterras indien wordt voldaan aan het bepaalde in 27.2.4 onder b.

11. Regeling B&B

Reden tot wijziging

In artikel 46.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is een regeling opgenomen voor het toestaan van een bed & breakfast. Aan deze functie is geen maximale oppervlakte gekoppeld.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Aan artikel 46.3 sub c wordt de volgende zinsnede toegevoegd: ... *waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².*

12. Regeling B&B en plattelandskamers

Reden tot wijziging

Voor afwijking ten behoeve van Bed & Breakfast en Plattelandskamers waren afzonderlijke regelingen opgenomen terwijl de afwijkingsvoorwaarden ongeveer gelijk waren.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Artikel 46.3 is geüniformeerd en voorziet in de afwijkingsvoorwaarden voor kleinschalig logeren als nevenactiviteit (in de vorm van B&B of Plattelandkamers).

13. Bedrijfscategorie bij nevenactiviteiten

Reden tot wijziging

In artikel 4.6.1 sub c onder 1 is de volgende voorwaarde opgenomen: "niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2". Om hierin wat meer flexibiliteit te bieden, worden niet-agrarische activiteiten vergelijkbaar met categorie 2 tevens mogelijk gemaakt.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Het volgende wordt toegevoegd aan artikel 4.6.1 sub c onder 1: *"en niet-agrarische activiteiten die naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met milieucategorie 2"*

14. Bestemming Agrarisch

Reden tot wijziging

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een vergunningsplicht opgenomen voor een aantal werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. In de verschillende artikelen met titel 'toepasbaarheid' is de toets met betrekking tot de toelaatbaarheid van de verschillende werken, geen bouwwerken zijn, of van werkzaamheden opgenomen. Om de vergunningsplicht beter te kunnen toetsen is een extra voorwaarde toegevoegd.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Aan de toepasbaarheidsregel in 3.6.3 wordt het volgende toegevoegd:
Binnen de bestemming 'Agrarisch': *"Voor artikel 3.6.1 sub a geldt als aanvullende voorwaarde dat het aanleggen of verharding van wegen, paden of parkeergelegenheden of andere oppervlakteverhardingen uitsluitend is toegestaan indien deze verhardingen niet binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kunnen worden aangelegd."*

15. Antennemasten

Reden tot wijziging

In artikel 46.2 is een regeling opgenomen voor de bouw van antennemasten. De regeling geldt niet voor antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie. Dit zou betekenen dat een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie niet binnen deze regeling valt. De regeling wordt daarom aangepast.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

De zinsnede *"... niet zijnde een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie of"*... in artikel 46.2 wordt verwijderd.

16. Ladder voor duurzame verstedelijking

Reden tot wijziging

In hoofdstuk 2 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' wordt nader ingegaan op het geldende rijks- provinciaal- regionaal en gemeentelijk beleid. De Omgevingsverordening Limburg 2014 en De Ladder voor duurzame verstedelijking was hierin niet voldoende verwerkt.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

In hoofdstuk 2 is de volgorde van paragrafen aangepast om een duidelijker overzicht te krijgen en ruimte te creëren voor een correcte paragraaf m.b.t. De Ladder voor duurzame verstedelijking.

17. Kernkwaliteiten in de toelichting**Reden tot wijziging**

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' zijn de kernkwaliteiten van het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg niet voldoende verwerkt.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Paragraaf 2.2 van de toelichting is aangepast. Een paragraaf is toegevoegd waarin specifiek wordt ingegaan op de kernkwaliteiten van het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

18. Kernkwaliteiten in de regels**Reden tot wijziging**

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn in de regels nog onvoldoende verankerd.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Aan de artikelen 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.5.1, 3.5.2., 3.7.1., 3.7.2., 3.7.3., 4.7.1. tot en met 4.7.8, 5.3.1., 5.3.2., 5.3.3., 5.7.1. en 5.7.2. wordt de volgende voorwaarden toegevoegd:
“Er wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – landschapselementen’”. Zoals reeds bij ambtshalve wijziging 6 is aangegeven wordt de kaart ‘kleinschalige landschapselementen’ zoals opgesteld in het kader van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ uit 2005, onder andere in de hiervoor genoemde artikelen aan de regels gekoppeld.

19. Kernkwaliteiten binnen afwijkingsmogelijkheden**Reden tot wijziging**

In de afwijkingsmogelijkheden m.b.t. de bouwregels binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ waren de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg niet voldoende geborgd.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

In de artikelen 4.4.1, 4.4.2 en 4.4.3 is ook de volgende bepaling:
“Er wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – landschapselementen’”.

20. Bestemming 'Natuur'

Reden tot wijziging

De opgenomen bestemmingsregeling voor de bestemming Natuur was niet goed genoeg op de situatie van Simpelveld toegespitst.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

De opgenomen bestemmingsregeling voor de bestemming Natuur is aangepast:

- Artikel 16.1.1 sub d is verwijderd.
- Artikel 16.2.2. sub a is verwijderd omdat dit geen aanvulling is ten opzicht van de andere bouwwerken die worden genoemd.
- In artikel 16.3.1 is een voorbeeld opgenomen van recreatief medegebruik.
- Aan artikel 16.5.3 is de voorwaarde toegevoegd dat toestemming moet zijn verkregen van de provincie Limburg.

21. Onderscheidend concept

Reden tot wijziging

Het begrip "onderscheidend concept" was in het ontwerp bestemmingsplan reeds opgenomen als

"1.116 onderscheidend concept:

concept dat aansluit bij de kernwaarden van de regio en de schaarse middelen die het toeristisch product in de Zuid-Limburg bijzonder maken niet negatief beïnvloeden (met name beleving van het landschap)."

Ondanks die begripsbepaling was er toch onduidelijkheid, vooral omdat de in de verschillende artikelen als voorbeeld genoemde situaties niet onderscheidend te noemen waren.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

De bepaling is als volgt aangepast:

"er dient sprake te zijn van een onderscheidend concept, met dien verstande dat de regionale behoefte in relatie tot de regionaal aangeboden voorzieningen dient te worden aangetoond mede in relatie tot innovatie, kwaliteit en duurzaamheid en rekening houdende met de resultaten van het onderzoek "Simpelveld marktanalyse campings" zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;"

22. Ontwerp-Structuurvisie

Reden tot wijziging

In de Bestuursovereenkomst is bepaald dat de gemeente het beleid in de ontwerp-Structuurvisie al moet toepassen alsof het al is vastgesteld. Hiervoor dient dus een paragraaf opgenomen te worden in de toelichting.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

In de toelichting is in paragraaf 2.3 een extra paragraaf opgenomen met betrekking tot de ontwerp-structuurvisie. In deze paragraaf wordt ingegaan op het relevante beleid zoals opgenomen in de ontwerp-structuurvisie.

23. "paardenbakken" en "overige verhardingen"

Reden tot wijziging

Een aanvraag voor een paardenbak of overige verhardingen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarische met waarden – Natuur en Landschapswaarden' kon op basis van de regeling in het ontwerp bestemmingsplan niet geweigerd worden. Binnen de genoemde bestemmingen betreft dat geen wenselijk gebruik. In de regels moet dit als zodanig verwerkt worden.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarische met waarden – Natuur en Landschapswaarden' is het volgende gebruik van de gronden als strijdig aangewezen:

- Het aanleggen van paardenbakken;
- Het aanleggen van nieuwe perceelontsluitingswegen en overige verhardingen met een oppervlak van in totaal meer dan 30m² binnen het bestemmingsvlak.

24. Voorwaarden wijziging naar Agrarisch verwant of hulpbedrijf

Reden tot wijziging

Het was niet duidelijk of en onder welke voorwaarden een agrarisch bedrijf kon worden gewijzigd naar een agrarisch verwant- of hulpbedrijf. O.a. ontbrak de verwijzing naar Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

In de regels is de voorwaarde toegevoegd dat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf' of 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' uitsluitend is toegestaan indien het bedrijfsactiviteiten betreft tot en met categorie 2 conform de in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

25. Voorwaarden omschakeling dagrecreatie

Reden tot wijziging

Het was niet duidelijk of en onder welke voorwaarden omschakeling naar dagrecreatie wenselijk was. De genoemde voorbeelden gaven geen goed beeld van de na te streven kwaliteit.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

In de regels is de voorwaarde toegevoegd dat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar een dagrecreatieve bestemming uitsluitend is toegestaan *indien er sprake is van een onderscheidend concept, met dien verstande dat de regionale behoefte in relatie tot de regionaal aangeboden voorzieningen dient te worden aangetoond mede in relatie tot innovatie, kwaliteit en duurzaamheid en rekening houdende met de resultaten van het onderzoek "Simpelveld marktanalyse campings" zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;*

26. Verwijzingen naar bijlagen bij regels

Reden tot wijziging

Er waren bijlagen in de regels opgenomen. De verwijzing naar die regels in de artikelen ontbrak echter.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

In de artikelen 3.5.1 onder b, 3.7.3 onder b, 4.6.4 onder b, 4.7.6 onder a, 4.7.8 onder b is de volgende verwijzing naar Bijlage 2 gemaakt:
er dient sprake te zijn van een onderscheidend concept, met dien verstande dat de regionale behoefte in relatie tot de regionaal aangeboden voorzieningen dient te worden aangetoond mede in relatie tot innovatie, kwaliteit en duurzaamheid en rekening houdende met de resultaten van het onderzoek "Simpelveld marktanalyse campings" zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels.

In de volgende artikelen is een verwijzing aangebracht naar Bijlage 3: Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen:
3.3.2 onder b en c, 3.3.3 onder b, 4.4.3 onder b en c, 5.3.2 onder b en c, 5.3.3 onder b.

In de voorwaardelijke verplichting (artikel 4.5.2) ontbrak de verwijzing naar Bijlage 4: Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze verwijzing is alsnog aangebracht.

27. Vastgesteld bestemmingsplan Koolhoverweg 30 te Bocholtz

Reden tot wijziging

In de toelichting van ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016 was nog aangegeven dat Koolhoverweg 30 mogelijk werd gemaakt door middel van een afzonderlijke procedure. Inmiddels is het (postzegel)bestemmingsplan voor die locatie vastgesteld. De regels en verbeelding ter plaatse van Koolhoverweg 30 wordt 1 op 1 overgenomen van het recent vastgestelde bestemmingsplan.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van de toelichting wordt aangegeven dat ook het bestemmingsplan 'Koolhoverweg 30 te Bocholtz' onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. De regels en verbeelding zijn ter plaatse 1 op 1 overgenomen.

28. Bestuurlijk overleg met provincie Limburg

Reden tot wijziging

Recente overlegmomenten met de provincie Limburg met betrekking tot, onder anderen, de bestuursafspraken, hebben geleid tot aanpassing van de toelichting en regels:

- Ook de bestuursafspraken gaan op het gebied van vrijetijdseconomie in op het toepassen van de Ladder voor duurzame Verstedelijking. Dit moet in de toelichting en regels verwerkt worden;
- In hoofdstuk 4 van de toelichting alsmede in de regels dienen de kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg beter beschermd te worden;
- In de toelichting en regels dienen de bestuursafspraken verankerd te worden;
- Conform de bestuursafspraken dient het beleid uit de Ontwerp-structuurvisie genoemd te worden in het bestemmingsplan.
- Bescherming van de Goudgroene natuurzone dient in het bestemmingsplan beter geregeld te worden;

- De afspraken omtrent afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van verblijfsrecreatie moeten in de toelichting en regels verwerkt worden.
- De bestemming 'Natuur' dient op onderdelen aangepast te worden;
- Niet duidelijk is wat 'werken geen werkzaamheden van ondergeschikte betekenis' betrekking op heeft.

Aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan

- In paragraaf 2.2 is een extra paragraaf opgenomen waarbij ingegaan wordt op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg;
- In paragraaf 2.3 is een extra paragraaf opgenomen waarbij ingegaan wordt op de Ladder voor Duurzame Verstedelijking;
- In paragraaf 2.3 is een extra paragraaf opgenomen waarbij ingegaan wordt op de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg;
- In paragraaf 2.3 is een extra paragraaf opgenomen waarbij ingegaan wordt op de Ontwerp-Structuurvisie;
- Aan de artikelen 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.5.1, 3.5.2., 3.7.1., 3.7.2., 3.7.3., 4.7.1. tot en met 4.7.8, 5.3.1., 5.3.2., 5.3.3., 5.7.1. en 5.7.2. wordt de volgende voorwaarden toegevoegd: *“Er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselementen'.”*
- Daarnaast worden de kernkwaliteiten, waaronder de kleinschalige landschapselementen, beschermd door middel van de gebiedsaanduiding 'overig – landschapselementen'. Zoals reeds bij ambtshalve wijziging 6 is aangegeven wordt de kaart 'kleinschalige landschapselementen' zoals opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005, aan de regels gekoppeld;
- De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' wordt gelegd op de gebieden 'Goudgroene landschapszone' en de 'Bronsgroene landschapszone' zoals aangegeven in het POL2014 (met uitzondering van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'). In de regels wordt ervoor gezorgd dat het aanlegvergunningstelsel van de bestemming 'Natuur' voorrang heeft op het aanlegvergunningstelsel van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' (zie ook ambtshalve wijziging 5).
- In de artikelen: 3.5.1, 4.6.4 en 4.6.5, is opgenomen dat *“omliggende gemeenten dienen conform de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg over de ontwikkeling te worden geïnformeerd;”*
- In de artikelen 3.7.3, 4.7.6 en 4.7.8 is opgenomen dat *“er voldaan wordt aan de afspraken zoals vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg;”*
- De opgenomen bestemmingsregeling voor de bestemming 'Natuur' is aangepast, zie ook ambtshalve wijziging nr 20):
- Aangezien het begrip 'werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis' erg veel interpretatieruimte geeft, wat is strijd is met de rechtszekerheid, en dit begrip geen toegevoegde waarde heeft, komt deze bepaling in de verschillende artikelen te vervallen: 3.6.2, 5.6.2, 11.3.2, 16.5.2, 26.3.2, 37.2.2, 37.4.2 en 38.4.2.