

Nota van Uitgangspunten, bestemmingsplan Buitengebied 2015

versie 4 februari 2015.



Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 1 |
| 1.1 Aanleiding en doel | 1 |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied | 2 |
| 1.3 Geldende bestemmingsplannen | 2 |
| 1.4 Werkwijze | 3 |
| 1.5 Leeswijzer | 4 |
| | |
| Hoofdstuk 2 Milieubelemmeringen- en beleidsinventarisatie | 5 |
| 2.1 Aanschrijven instanties | 5 |
| 2.2 Rijksbeleid | 6 |
| 2.3 Provinciaal beleid | 13 |
| 2.4 Regionaal beleid | 18 |
| 2.5 Gemeentelijk beleid | 25 |
| 2.6 Uitgangspunten milieu | 35 |
| | |
| Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden en uitgangspunten | 44 |
| 3.1 Inleiding | 44 |
| 3.2 Algemeen | 44 |
| 3.3. Openbare ruimte/ energie | 45 |
| 3.4 Agrarisch bedrijf | 46 |
| 3.5 Wonen | 64 |
| 3.6 Recreatie en toerisme | 65 |
| 3.7 Plan-MER | 68 |
| | |
| Hoofdstuk 4 Functies | 70 |
| 4.1 Inventarisatie functies | 70 |
| 4.2 Uitgangspunten functies | 70 |
| | |
| Hoofdstuk 5 Bestemmingsplansystematiek | 72 |
| 5.1 Inleiding | 72 |
| 5.2 Wijze van bestemmen | 72 |
| 5.3 Uitgangspunten plansystematiek | 73 |



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor de noodzakelijke actualisering van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 september 2005 en herziening 2008) vormt de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Conform de bepalingen uit de Wro geldt de verplichting om plannen om de 10 jaar te actualiseren, digitaal op te stellen en elektronisch beschikbaar te stellen.

Primair doel van de actualisering van het bestemmingsplan is het bieden van een beheersbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Simpelveld. In het buitengebied is geen sprake van grootschalige ontwikkelingen. Het beschermen van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, in combinatie met het opnieuw vastleggen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van bestaande (agrarische) bedrijven en woningen staat voorop. Hierbij worden de geldende regelingen geactualiseerd naar de nu geldende maatstaven. Daarnaast wordt gestreefd om de regelingen voldoende flexibiliteit mee te geven, zodat ook op toekomstige ontwikkelingen kan worden ingespeeld.

Deze Nota van Uitgangspunten (hierna: NvU) vormt het richtinggevende kader voor het op te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. De NvU is opgesteld op basis van een breed ambtelijk overleg en zal bestuurlijk worden geaccordeerd. Daarbij zijn diverse ruimtelijke vraagstukken en wenselijke ontwikkelingen voor het buitengebied van Simpelveld in beeld gebracht. Ook wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat het kader vormt voor het ruimtelijk beleid.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Globale begrenzing plangebied buitengebied Simpelveld

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan beslaat het volledige grondgebied van de gemeente Simpelveld, exclusief de kernen Simpelveld en Bocholtz en het bedrijventerrein Bocholtzweg. Het plangebied is gelegen ten westen van de gemeente Heerlen, ten noorden van Duitsland, ten oosten van de gemeente Gulpen-Wittem en ten zuiden van de gemeente Voerendaal. Aan de oostzijde vormt de rijksweg A76 een duidelijke grens. De kernen Simpelveld en Bocholtz worden daarnaast fysiek gescheiden door de N281.

1.3 Geldende (bestemmings)plannen

Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' gelden momenteel enkele bestemmingsplannen. Daarnaast zijn wijzigingen, vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen verleend, die integraal worden meegenomen. Met het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan komen deze oudere plannen te vervallen.

Het gaat hierbij om de volgende bestemmingsplannen:



| Naam | Vaststelling | Goedkeuring | Onherroepelijk |
|---|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Buitengebied 2005 | 22 september 2005 | 16 mei 2006 | 21 december 2007 |
| Buitengebied herziening 2008 | 29 januari 2009 | | |
| Gaasstraat e.o. | 9 juli 1998 | 2 januari 1999 | |
| Gaasstraat e.o., herziening 2000 | 6 september 2001 | 18 december 2001 | |
| Recreatiegebied Nyswillerweg | 9 juli 1998 | 2 februari 1999 | |
| Wijnstraat 25 | 10 juni 2010 | | 2 september 2010 |
| Molsberg/ Hulsbergweg | 20 januari 2011 | | |
| Baneheiderweg naast 52-Baneheide 26 | 20 januari 2011 | | |
| Kersboomjesweg 1 | 20 oktober 2011 | | |
| Vlengendaal 87 | 19 januari 2012 | | |
| Vlengendaal 150 | 22 oktober 2009 | 9 maart 2010 | |
| Vakantieresort Heuvelland te Simpelveld | 17 januari 2013 | | |
| Vrijesector woningen Groeneboord Bocholtz | 27 juni 2013 | | |
| Groeneboord Zuid, Bocholtz | 23 januari 2014 | | |
| Hoeve Overhuizen te Bocholtz | 23 januari 2014 | | |

1.4 Werkwijze

De inventarisatie ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' is in drie delen verricht:

- Inventarisatie belemmeringen: De thans voorkomende belemmeringen zijn in kaart gebracht aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de risicokaart van de provincie, reacties aangeschreven nutsbedrijven en overige beschikbare informatie.
- Inventarisatie beleid: Relevant beleid is geïnventariseerd, zodat een benodigde ver- taalslag kan plaatsvinden in het bestemmingsplan.



- Een nadere (veld)inventarisatie: De in het plangebied gelegen agrarische bedrijven zijn aangeschreven en voorzien van een concept verbeelding. Indien de wens bestond om met de gemeente van gedachten te wisselen is deze wens gehonoreerd. De helft van de agrarische bedrijven heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het college heeft op 20 januari 2015 besloten over de bouwblokvoorstellen. Dit besluit (en de daaruit voortvloeiende agrarische bouwblokken) zal worden overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

De resultaten van de beleids- en belemmeringen inventarisatie zijn opgenomen in deze NvU. De NvU is voor een principeakkoord aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd alvorens een externe klankbordgroep (vertegenwoordiging van provincie, LLTB, waterschap, Parkstad enz.) om reacties is gevraagd. Er zijn geen opmerkingen ingebracht zodat de NvU voor een definitief akkoord aan het college en de gemeenteraad is voorgelegd. Eenmaal goedgekeurd door de gemeenteraad vormt deze NvU het kader voor het vervolgens op te stellen voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Op grond van deze nota en de inzichten op kavelniveau wordt de verbeelding met bestemmingen opgesteld die onderdeel gaat uitmaken van het voorontwerp bestemmingsplan. Een ieder krijgt de gelegenheid te reageren op het (voorontwerp) bestemmingsplan. Agra-riërs zullen persoonlijk op de hoogte worden gebracht van de mogelijkheid het vooront-werp bestemmingsplan in te kunnen zien.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de belemmeringen- en beleidsinventarisatie toegelicht en beschre-ven. Het betreft een inventarisatie van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en een inventarisatie van de belemmeringen die volgen uit wet- en regelgeving. In hoofdstuk 3 zijn per relevant thema de beleidsuitgangspunten geformuleerd. In hoofdstuk 4 zijn de functie inventarisatie en nadere (veld)inventarisatie beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 5 de uitgangspunten voor de plansystematiek (wijze van bestemmen) voor het op te stellen bestemmingsplan verwoord.



Hoofdstuk 2 Belemmeringen- en beleidsinventarisatie

2.1 Aanschrijven instanties

In het kader van de inventarisatie zijn ook diverse instanties aangeschreven met niet zichtbare belangen (ondergrondse leidingen, zoneringen) in het plangebied. Daarbij zijn deze instanties verzocht hun belangen in het plangebied kenbaar te maken. In dit kader zijn de volgende reacties ontvangen:

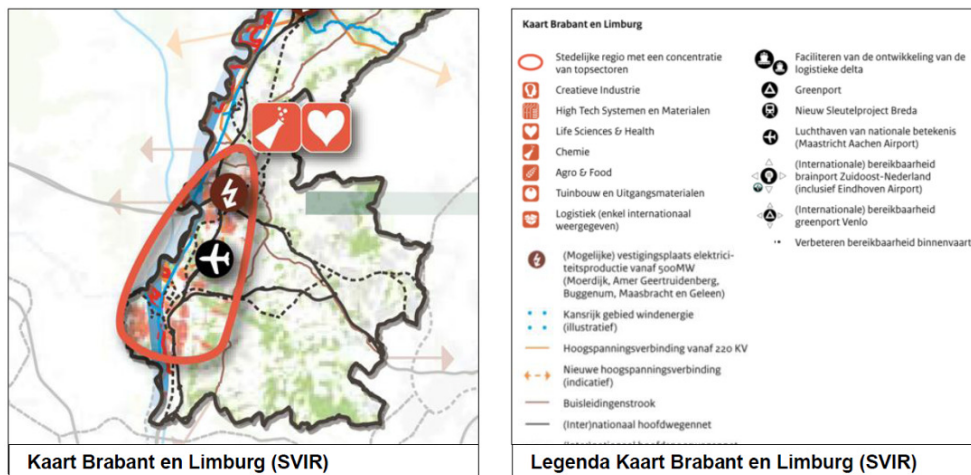
- DVD Directie-Zuid (Defensie): geen reactie ontvangen. Verwachting is dat er geen belangen zijn die juridisch/planologisch in het bestemmingsplan bescherming behoeven.
- Enexis (gas, elektriciteit): geen reactie ontvangen. Verwachting is dat er geen belangen zijn die juridisch/planologisch in het bestemmingsplan bescherming behoeven.
- Gasunie: in het oosten van het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen, te weten de A-578 en de A-645. Beide leidingen hebben een diameter van 36-inch en een ontwerpdruk van 40-bar. De letaliteitgrens van de 1% en de 100% ligt op respectievelijk 430 en 180 meter. De leidingen en de bijbehorende belemmeringstroken zijn op de kaart met belemmeringen weergegeven.
- KPN Telecom Netwerkdiensten: geen reactie ontvangen. KPN heeft geen netwerkbelangen die juridisch/planologisch in het bestemmingsplan bescherming behoeven. Wel zal bij eventuele werkzaamheden rekening moeten worden gehouden met de kabels van KPN.
- Ziggo: reactie ontvangen. De belangen die juridisch/planologisch in het bestemmingsplan bescherming behoeven worden in het bestemmingsplan opgenomen.
- ProRail: geen reactie ontvangen. Er zijn geen belangen die juridisch/planologisch in het bestemmingsplan bescherming behoeven.
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM): geen reactie ontvangen. Er wordt in ieder geval een van gemeentewege beschermende regeling opgenomen voor de in gebied aanwezige archeologische- en cultuurhistorische waarden en voor de monumenten.
- Rijkswaterstaat: reactie ontvangen. Het rooilijnen- of vrijwaringszonebeleid van Rijkswaterstaat zal met betrekking tot de A76 worden doorvertaald in het bestemmingsplan.
- Tennet: reactie ontvangen. De leidingen die door het plangebied lopen zullen opgenomen worden in het bestemmingsplan.
- Waterschapsbedrijf Limburg: reactie ontvangen. Rioolwaterzuiveringsinstallatie Simpelveld en de rioolwatertransportleiding Bocholtz – Simpelveld zijn in het plangebied gelegen. De belangen die juridisch/planologisch in het bestemmingsplan bescherming behoeven worden in het bestemmingsplan opgenomen. IBA-project 'Verdygo' is ingediend bij IBA Parkstad.
- Waterschap Roer en Overmaas: De legger is een set van kaarten en registers, waarmee voor een ieder inzichtelijk is wat waar van het waterschap mag worden verwacht. Voor het waterschap is de legger, in relatie met de keur, het instrument om het watersysteem publiekrechtelijk te beschermen.
Bij het opstellen van het bestemmingsplan en het intekenen van de bestemming 'Water' (primaire waterlopen) en 'Waterstaat - Waterlopen' (eventuele bijbehorende beschermingszone) zal worden uitgegaan van de meest actuele gegevens.



- Wml: geen reactie ontvangen. Verwachting is dat er geen belangen zijn die juridisch/planologisch in het bestemmingsplan bescherming behoeven.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte



Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurlijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.



De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers en reizigers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. In de SVIR zijn deze nationale opgaven uit de nationale ruimtelijke structuur aangevuld met regionale opgaven. De gemeente Simpelveld is gelegen in de regio Brabant en Limburg. De opgave van nationaal belang binnen deze gemeente is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn gelegen in het voorliggende plangebied en ontvangen de daarbij passende bestemming.

2.2.2 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

De Structuurvisie Buisleidingen (vastgesteld d.d. 12 oktober 2012) bevat een ruimtelijk-economische visie op het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De Structuurvisie Buisleidingen bevat de lange termijnvisie op het buisleidingentransport en bepaalt onder meer de ruimtereservering noodzakelijk voor een duurzaam transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het gaat daarbij met name over het transport over land van aardgas, olie- en olieachtige producten en CO₂. Deze leidingen kunnen in handen zijn van particuliere bedrijven of de overheid (leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie).

Conform de Structuurvisie Buisleidingen is in het oosten van het plangebied een ruimtereserveringsstrook voor buisleidingen gelegen. Deze strook is op de belemmeringenkaart aangegeven en zal in het bestemmingsplan worden opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook'.



2.2.3 Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte

De monumentenzorg in Nederland is de laatste jaren gemoderniseerd. Hierdoor is onder andere de verankering van de zorg voor cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening een feit geworden. Op deze manier wordt een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed gewaarborgd bij de veelal snelle ontwikkelingen die zich voordoen bij de inrichting van de stad en het platteland.

De verankering krijgt gestalte op een tweetal manieren. Enerzijds is het van belang om cultureel erfgoed volwaardig mee te nemen in de ruimtelijke afwegingsprocessen ten behoeve van het goed functioneren van de ruimte. De verplichting hiertoe is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel schrijft namelijk voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit (bijv. bestemmingsplan, beheersverordening of projectbesluit) verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Anderzijds is het van belang om waardevol erfgoed te benoemen. Op die manier maken overheden namelijk duidelijk welke waarden zij van publiek belang vinden. De Rijksoverheid doet dit middels de Visie erfgoed en ruimte (Kiezen voor karakter), welke in 2011 is vastgesteld. Deze visie is complementair aan de SVIR en versterkt bovendien het sectorale instrumentarium van de monumentenzorg (Monumentenwet 1988).

De visie erfgoed en ruimte heeft twee doelen. In eerste instantie geeft het Rijk met de visie aan op welke manier ze zelf belangen behartigt die betrekking hebben op gebiedsgerichte erfgoedzorg, welke prioriteiten hierbij gesteld worden en op welke wijze er wordt samengewerkt met zowel publieke als private partijen. In tweede instantie geldt de visie als referentiekader voor gebiedsgericht erfgoedbeheer. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegenomen moeten worden in de planvorming.

In het bestemmingsplan worden regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen (rijksmonumenten, karakteristiek/beeldbepalende objecten) en stedenbouwkundige patronen. Daarnaast worden mogelijkheden voor een doelmatig hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen(complexen) opgenomen (ruimere bestemmingsomschrijving, wijzigingsmogelijkheden).

2.2.4 Wet op de archeologische monumentenzorg

Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.



Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden:
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;
- Behoud in situ:
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- Verstoorder betaalt:
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Doorvertaling naar Nederlands beleid

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

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



2.2.5 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid zoals vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel bekend als de AMvB Ruimte) lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Nieuwe ontwikkelingen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, wel wordt in het nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden met de eisen ten aanzien van planologische- en juridische regeling op het gebied van waterhuishoudkundige aspecten, zoals gesteld door het waterschap en in het 'Gemeentelijk Waterplan'.

2.2.6 Nationaal Milieubeleidsplan 4

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4): 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)' wordt de wil uitgesproken om een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving.



Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- Mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan het ontstaan of verergeren van milieuproblemen. Duurzaamheid staat voorop in het plan. Bij ontwikkelingen die binnenplans mogelijk zijn zal worden gewaarborgd dat aan de relevante milieuregelgeving wordt voldaan.

2.2.7 Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In Nederland zijn 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Door de verstedelijking staat het platteland op sommige plaatsen onder druk. De Nationale Landschappen krijgen daarom extra aandacht vanwege hun belang voor de cultuurhistorie en natuur.

Simpelveld en Bocholtz zijn gelegen in het Nationaal Landschap Zuid Limburg. Dit Nationaal Landschap is een rivierterrassenlandschap, doorsneden door diep ingesneden dalen, waarbij de rotsachtige ondergrond dagzoomt in de steile dalhellingen. Waar de ondergrond ondoorlatend is ontspringen bronnen die vervolgens als bronbeekjes afwateren op de Geul, de Gulp, de Geleenbeek en de Maas. Deze landschappelijke opbouw geeft over een korte afstand een grote afwisseling tussen de weidse, open plateaus en de intieme, besloten dalen. Ze zijn verder voorzien van holle wegen, hoogstamboomgaarden, vakwerkboerderijen, kapelletjes en kruisbeelden.

Vanwege de aanwezigheid van silex (vuursteen) en de vruchtbare grondsoort löss kent Zuid Limburg de langste bewoningsgeschiedenis van Nederland. In het Savelsbos bij Rijckholt en in de zuidelijke helling van het Geuldal bij Valkenburg zijn wereldwijd unieke, 6000 jaar oude vuursteenmijnen te bezoeken. In de omringende steden tonen musea de overblijfselen van de Romeinse nederzettingen.

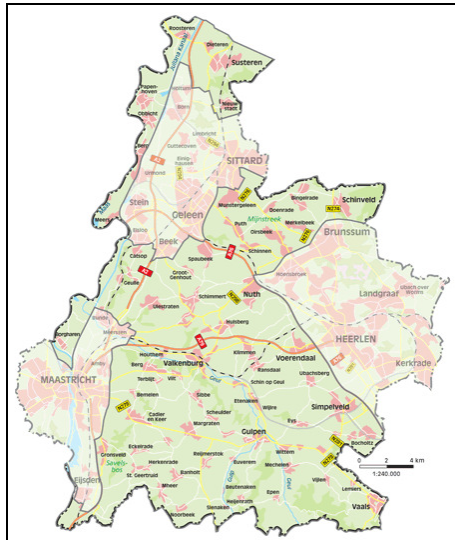
De status 'Nationaal Landschap' houdt in dat er extra aandacht is en dat er extra financiële middelen worden vrijgemaakt om de zogenoemde kernkwaliteiten van de gebieden te behouden en te versterken.

De kernkwaliteiten van het landschap hebben betrekking op:

- Natuurlijke kwaliteit: bodem, water, reliëf, aardkunde, flora en fauna;
- Culturele kwaliteit: cultuurhistorie, culturele vernieuwing en architectonische vormgeving;
- Gebruikskwaliteit: (recreatieve) toegankelijkheid, bereikbaarheid en meervoudig ruimtegebruik, aanwezigheid toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- Belevingskwaliteit: ruimtelijke afwisseling, informatiewaarde, contrast met de stedelijke omgeving, groen karakter, rust, ruimte, stilte en duisternis.



Deze begrippen zijn uitgewerkt in de Nota Belvédère (cultuurhistorie), de Nota Landijs (geomorfologie) en de Flora- en Faunawet.



Behoud, herstel en duurzaam beheer van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten is uitgangspunt. Deze kwaliteiten worden vertaald naar het bestemmingsplan door ruimte te geven aan het landschap en indringend groen. Het bestemmingsplan heeft met name een beheersfunctie en is zo opgesteld dat de aanwezige kwaliteiten behouden blijven.

2.2.8 Ladder van duurzame verstedelijking

Sinds het toevoegen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 oktober 2012, dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te worden gemotiveerd en afgewogen aan de hand van drie opeenvolgende stappen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied, zodat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten kan plaatsvinden.

De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de SVIR. De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient in die plannen stil te worden gestaan bij drie treden waaruit de ladder voor duurzame verstedelijking bestaat:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in



hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

3. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 POL2014

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten het Ontwerp-POL2014, met bijbehorende plan-MER, de ontwerp- Omgevingsverordening Limburg 2014, het ontwerp Provinciaal verkeer- en vervoersprogramma en het PlanMER vastgesteld. Op 12 december 2014 is het POL2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 16 januari 2015 is het in werking getreden.

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij de aanpak van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL 2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

- **Kwaliteit** staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- **En uitnodigen** staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke program-



mering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en Provincie. De Provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

In het POL2014 wordt onderscheid gemaakt in drie regio's. Het plangebied is gelegen in de regio Zuid-Limburg.

Visie Zuid-Limburg

Zuid-Limburg is een heel aantrekkelijke regio om te wonen, te werken en te recreëren. Tegelijkertijd worden deze potenties bedreigd. De gevolgen van de bijzondere grensligging en de demografische ontwikkeling in Limburg spelen namelijk nergens zo sterk als in het zuiden van de provincie. In economisch opzicht is Zuid-Limburg te typeren als een "tussen-regio", tussen de metropoolregio's Randstad, Vlaamse Ruit en Ruhrgebied. Er zijn relatief weinig bereikbare banen binnen de landsgrenzen en daarmee is sprake van een beperkte veerkracht van de regionale en lokale economie. Bovendien kampt Zuid-Limburg met leegstandsproblematiek op het gebied van woningbouw, kantoren, verblijfsrecreatie, bedrijventerreinen en detailhandel: er is van alles teveel, en dat vraagt om een heldere visie en bovenal sturing. Vanuit die breed gedragen constatering is voorliggende regiovisie opgesteld.

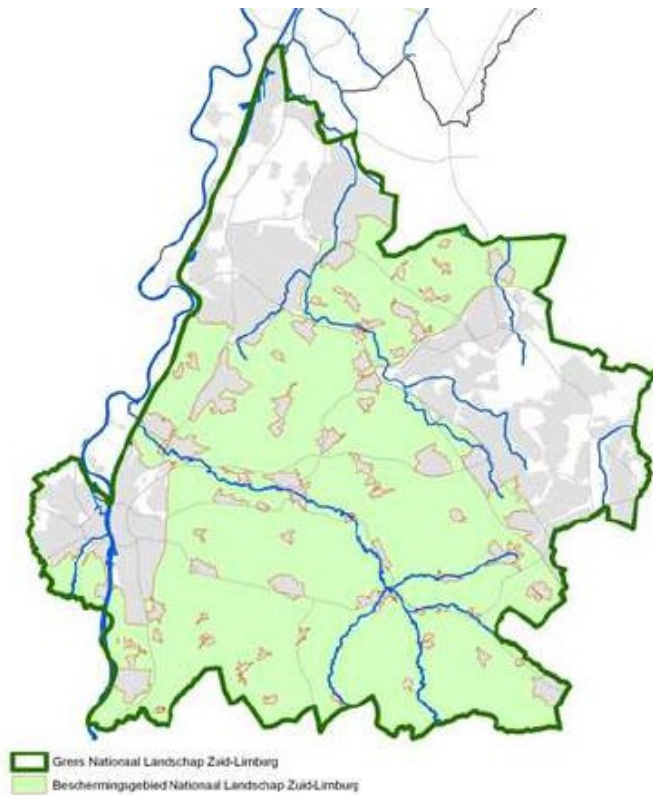
In de integrale gebiedsopgave van Zuid-Limburg staat de komende jaren de economische structuurversterking centraal. Als onderdeel van de Brainport Zuidoost-Nederland is de ambitie om het gebied verder te ontwikkelen als een sterke kennisregio, die in verbinding staat met de kennisregio's Eindhoven, Aken en Leuven/Hasselt. Dit bevordert de bundeling van technologische kennis en de wereldwijde export van de innovatieve producten die hieruit voortkomen, en levert (indirect) ook veel werkgelegenheid op voor de lokale en regionale economie. De gemeente Simpelveld is gelegen tussen de economische gebieden in het gebied aangeduid als Nationaal Landschap.

Nationaal Landschap

Het Nationaal Landschap is gelegen binnen de (Euregionale) metropool Luik-Eupen-Aken-Parkstad-Sittard-Genk-Hasselt-Maastricht als onderdeel van het grensoverschrijdende Drielandenpark. Het is een uitloopgebied van de steden waarvan de "quality of life" belangrijk is voor het Zuid-Limburgse leef- en vestigingsklimaat. Het gebied kent een hoge dichtheid aan cultuurhistorisch erfgoed waaronder veel monumenten. Daarnaast vormt dit gebied met haar sterke versnijding door riviertjes als Jeker, Voer, Gulp, Geul, Geleenbeek, Worm en Roode Beek een zeer aantrekkelijk gebied voor de vrijetijdseconomie. Bovendien bevindt zich in de ondergrond een grondwatervoorraad van grote betekenis voor menselijke consumptie en de regionale industrie.

Bezoekers en toeristen van ver weg, maar ook de in Zuid-Limburg wonende (kennis)werkers en stedelingen, komen naar dit gebied om te genieten van de rust en ruimte en het afwisselende landschap. Dit is van groot belang voor het bruto regionaal product van Zuid-Limburg.





Het unieke landschap draagt in belangrijke mate bij aan het vestigingsklimaat en de woon- en leefkwaliteit van de regio. In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg onderscheiden we een aantal belangrijke opgaven, die vragen om een integrale aanpak en benadering:

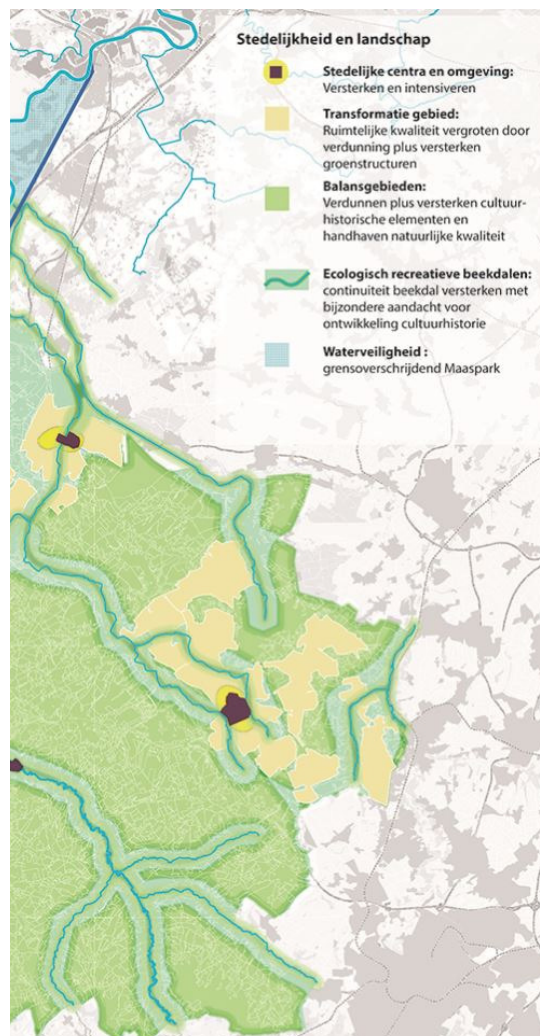
- Behoud, beheer, ontwikkeling en beleving van de landschappelijke kernkwaliteiten
- Versterking van de relatie met de aangrenzende stedelijke gebieden, Maasdal en Drielandenpark, waarbij de bekenstructuur als leidend principe wordt gehanteerd
- Ontwikkeling en vernieuwing van de toeristische sector in balans met de omgevingskwaliteiten
- Behoud van een duurzame grondgebonden land- en tuinbouw in balans met de omgevingskwaliteiten
- Goede woon- en leefkwaliteit in dorpen en kernen



Uitdaging

Voor veel functies hebben we in Zuid-Limburg bij een krimpende bevolking voldoende ruimte, in toenemende mate zelfs te veel. Vooral in de stedelijke gebieden ontstaat leegstand van gebouwen en terreinen, hetgeen de economische vitaliteit en leefbaarheid niet ten goede komt. De oude planologie ("programma zoekt ruimte") heeft in Zuid-Limburg plaatsgemaakt voor een nieuwe planologie: "ruimte zoekt programma". Dit zal leiden tot ruimtelijke verschuivingen.

Voor de verschillende programma's (wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en vrijetijdseconomie) wordt hieronder kort de visie beschreven met belangrijkste uitgangspunten en sturingsprincipes, waarbij veelal wordt uitgegaan van een onderscheid tussen concentratiegebieden (versterking en stimuleren kansrijke locaties), balansgebieden (kwaliteitsverbetering door her- en verbouw) en transitiegebieden (ontmoedigen, functieverandering en/of sloop). De kwantitatieve opgave wordt daarbij vertaald in het sturen op kwaliteit. Versterking van de kwaliteiten van de steden én het landschap in Zuid-Limburg staat hierbij centraal. Kiezen dus voor échte steden en écht landschap ('meer stad, meer land'). De ladder van duurzame verstedelijking ondersteunt deze benadering. Het toevoegen van programma in concentratiegebieden kan overigens tot gevolg hebben dat op andere plekken leegstand ontstaat. Binnen de principes van dynamisch voorraadbeheer zal hier aandacht voor moeten zijn, in het bijzonder met oog op de leefbaarheid.



2.3.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg (2011) was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Vanwege de vaststelling van het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg gewijzigd en opnieuw vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.



In de Omgevingsverordening wordt de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk Ruimte, waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden tevens in de Omgevingsverordening juridisch geborgd. Voor Simpelveld is tevens relevant dat de Verordening Wonen Zuid-Limburg is opgenomen in de Omgevingsverordening.

2.3.3 Beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg

In de Omgevingsverordening is bepaald dat in Zuid-Limburg geen plannen (bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen ter afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening) mogen worden vastgesteld voor het bouwen van nieuwe woningen (d.w.z. nieuwe bouwtitels voor woningen), tenzij die woningen voldoen aan door GS vast te stellen kwaliteitscriteria of het de toevoeging van maximaal één woning betreft.

Op 2 juli 2013 heeft Gedeputeerde Staten de beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg vastgesteld. Kortweg houdt de beleidsregel in dat er alleen nog nieuwe woningbouwplannen, die niet planologisch zijn verankerd, mogen worden gemaakt, als:

- minimaal hetzelfde aantal woningen wordt gesloopt (tenzij sprake is van een herstructureringsproject waarbij al eerder sloop heeft plaatsgevonden of er sprake is van kwantitatieve toevoeging van woningen binnen een bestaand gebouw, waarbij de bebouwde oppervlakte met maximaal 10% mag toenemen), én
- de woningen voldoen aan vier van de volgende zes kwaliteitscriteria:
 1. Het plan betreft een inbreidingslocatie, volledig gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied.
 2. Het plan is voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het plan bijdraagt aan een versterking van de woonmilieus.
 3. Het plan is voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het plan bijdraagt aan kansrijke woningmarktsegmenten.
 4. Het plan is voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het aantal te realiseren woningen is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering.
 5. Het plan betreft een of meer van de volgende situaties:
 - a. een binnenstedelijk revitaliserings- of herstructureringsproject;
 - b. kwantitatieve toevoeging van woningen binnen een bestaand gebouw (met maximaal 10% toename van de bebouwde oppervlakte).
 6. Het schrappen van bestaande, harde plancapaciteit van kwantitatief minimaal hetzelfde aantal woningen als wordt toegevoegd door het nieuwe plan.

Op de toevoeging van maximaal één woning is het verbod van toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad zoals aangegeven niet van toepassing. De provincie heeft aangegeven het toevoegen van één woning echt als uitzonderingssituatie te zien. Het op te stellen bestemmingsplan regelt uitsluitend de bestaande planologische situatie en voorziet niet in de directe mogelijkheid tot het ontwikkelen van één of meerdere



nieuwe woningen, die onder de huidige vigerende situatie nog niet planologisch zijn veranderd. Hiermee wordt invulling gegeven aan het provinciaal beleid.

2.3.4 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Provinciaal Waterplan Limburg 2009-2015 en een uitwerking van het waterbeleid in het POL2014, noodzakelijk om aan de vereisten van de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet te voldoen. Samen met het Nationale Waterplan van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg van de beide Limburgse waterschappen vormt het een onderdeel van het Stroomgebied beheersplan Maas Waterbelangen zullen in het op te stellen bestemmingsplan worden gewaarborgd.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg "ruimte voor park & stad"

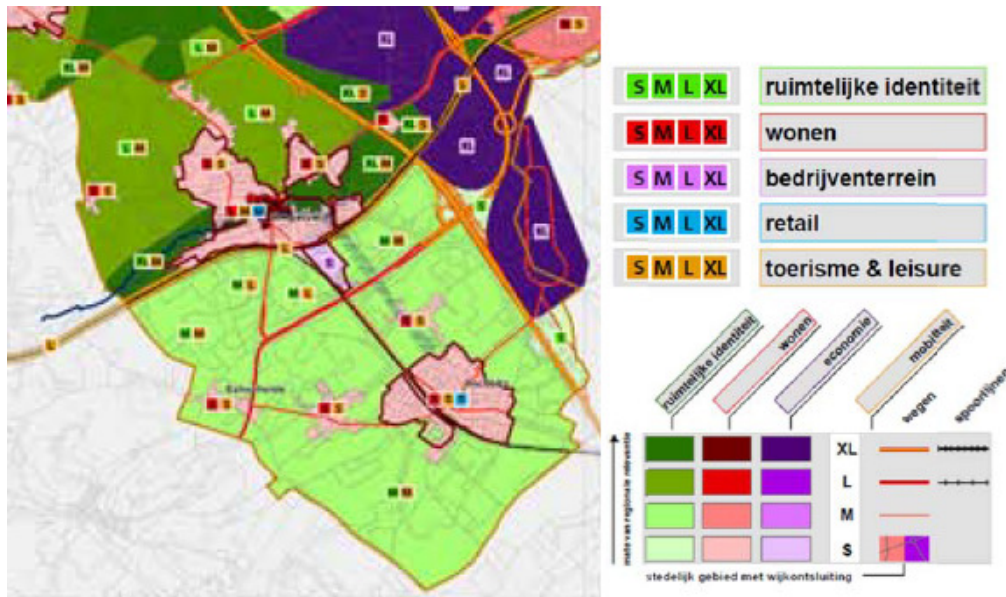
De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is in oktober 2009 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst die ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen. Want de lijnen die deze visie uitzet vormen géén strak keurslijf, maar bieden veel meer een aanzet om met alle partijen - markt, overheden en bewoners - samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak op te starten. Het is een plan waarin de ruimtelijke ontwikkeling van Parkstad Limburg voor de komende 20 tot 30 jaar wordt geschetst. De structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen.

In de visie zijn de ambities en kansen benoemd. Als alle partijen hun krachten bundelen, dan is het mogelijk om in 2030 de volgende kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, o.a. door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dagen verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoog stedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de ontwikkelingszones Westflank en Zuidflank. Voor het plangebied wordt de volgende ontwikkeling gesteld: Het ecologisch en recreatief/toeristisch verbinden van het stedelijk gebied met het landelijk gebied van Simpelveld en Voerendaal en vice versa.





Uitsnede beheer- en sturingskaart Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad 2030

De structuurvisie is opgemaakt in een ontwikkelingskaart en een beheer- en sturingskaart. De beheer- en sturingskaart is een optelling van de thematische kaarten en spelregels. Het biedt een planologisch kader voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Daarbij is een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-M-S worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij M-gebied is dit al minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken en aan te sturen minder of niet aanwezig. Aan deze eenheden is een kleur gekoppeld. Deze refereert aan de verschillende thema's.

Voor grote delen van het plangebied, geldt voor de thema's een "S". Voor het gebied ten noorden van de N281 geldt voor het thema groen een "L" of zelfs "XL". In deze gebieden leiden nieuwe ontwikkelingen tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur, watersystemen, bos-, natuur- en landschapswaarden.

2.4.2 Regionale Woonstrategie 2012-2020, Kiezen voor Parkstad

In december 2012 heeft de gemeenteraad van Simpelveld de 'Regionale Woonstrategie 2012 – 2020; Kiezen voor Parkstad' vastgesteld. De Woonstrategie schetst de keuzes die gemaakt worden om de uitvoering van de herstructurering die inmiddels in volle gang is, verder vorm te geven. En de Woonstrategie roept betrokken partijen – bewoners, corporaties, marktpartijen en overheden – op om samen te blijven werken aan een duurzaam vitaal Parkstad.

Door de structurele bevolkingsafname en de verandering van de bevolkingsamenstelling is de woningbouwopgave in Parkstad Limburg een kwalitatieve vervangingsopgave: herstructurering en transformatie van het woningbezit. De kwalitatieve transformatieopgave betreft de vervangingsopgave van circa 13.000 bestaande woningen.



De Regionale Woonstrategie schetst de keuzes die gemaakt worden om de uitvoering van de herstructurering, die inmiddels in volle gang is, verder vorm te geven. Voor de gemeente Simpelveld worden de volgende ontwikkelingen, kansen en aandachtspunten op de woningmarkt genoemd:

- toekomstige senioren zullen wellicht meer moeite krijgen de woning te verkopen als zij vanwege een zorgbehoefte (moeten) verhuizen;
- kansrijk: jonge gezinnen. Verhogen aantrekkelijkheid voor nieuwe gezinnen die werken in Simpelveld of omgeving (Avantis/Aken);
- nodig: inspelen op vergrijzing;
- Simpelveld versterken als centrumkern (al veel aangepakt), toevoegen levensloopbestendige woningen;
- Bocholtz verdunnen gebieden met koopwoningen, beperkt toevoegen levensloopbestendig;
- vrijkomende beeldbepalende gebouwen (agrarisch en monumentaal).

2.4.3 Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016

De gemeenten in de stadsregio Parkstad Limburg hebben samen de Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 opgesteld. Het doel van de regionale woningmarktprogrammering is om volume terug te brengen in de woningbouwprogrammering en daarbij te sturen op de kwaliteit en betreft een uitwerking van de Regionale Woonstrategie.

De stadsregio Parkstad Limburg wil de herstructurering van de bestaande woningvoorraad stimuleren. In dat kader is een kwalitatief afwegingskader opgesteld. De algemene lijn van dit afwegingskader is dat vanuit markttechnisch oogpunt afstand gedaan wordt van minder aantrekkelijke woningen ten faveure van markttechnisch relatief goede plannen. De geprogrammeerde plannen (verankerd in de zgn. envelop 2012-2020) zijn per gemeente en per plan afgezet tegen het kwalitatieve afwegingskader. Naar aanleiding hiervan zijn de geplande woningbouwplannen verdeeld in de volgende categorieën:

1. Categorie 1: herstructureringsprojecten: Woningbouwprojecten, met een netto toevoeging kleiner dan 0, zoals herstructureringsprojecten en businesscases. Deze projecten worden niet meegenomen in het afwegingskader aangezien er geen uitbreiding van het aantal woningen in de bestaande woningvoorraad plaatsvindt.
2. Categorie 2: Goede projecten: Hieronder vallen de bestaande woningbouwprojecten, met een netto toevoeging groter dan 0, die volgens het afwegingskader een bovengemiddeld goede locatie en een goede productmarktcombinatie hebben. Het leidende principe bij deze projecten stelt dat er behoefte is aan de productmarktcombinatie en de locatie vanuit een marktperspectief heel aantrekkelijk is. Deze pareltjes zouden met voorrang tot ontwikkeling moeten worden gebracht. Wel moet er voor gewaakt worden dat teveel van deze projecten de markt kan verzadigen. De toevoegingen voortkomend uit deze categorie projecten moeten op het niveau van woongebieden wel voldoen aan de gestelde uitgangspunten in de Envelop 2012-2020.



3. Categorie 3: De juiste plek verdient de juiste woning: Woningbouwprojecten, met een netto toevoeging groter dan 0, die wél een goede locatie bevatten, maar geen goed product bevatten vallen onder categorie 3. Deze woningbouwprojecten hebben wel een aantrekkelijke locatie, maar er is geen behoefte aan de betreffende productmarkt-combinatie. Deze projecten zouden op termijn tot ontwikkeling kunnen komen mits de product-markt-combinatie wordt aangepast. De toevoegingen voortkomend uit deze categorie projecten moeten op het niveau van woongebieden wel voldoen aan de gestelde uitgangspunten in de Envelop 2012-2020.
4. Categorie 4: Toevoegen, maar tegelijk slopen is essentieel: Komt niet voor binnen het plangebied.
5. Categorie 5: Te veel concurrentie: Komt niet voor binnen het plangebied.
6. Categorie 0: Eenpitters: Voor de categorie éénpitters geldt dat deze niet zijn meege-nomen in het afwegingskader. In deze categorie zijn de directe bouwtitels opgenomen. Binnen het plangebied komen deze niet voor.

Op grond van de woningmarktprogrammering kan geconcludeerd worden dat in kwalitatieve en kwantitatieve zin het bestemmingsplan past binnen de regionale woningmarktprogrammering (er worden géén woningbouwprogramma's in het bestemmingsplan opgenomen; er zijn wel enkele onbenutte bouwtitels, deze zijn reeds in projectenlijst van de Regionale Woningmarkt Programmering opgenomen).

2.4.4 Structuurvisiebesluit Wonen en Retail, Parkstad Limburg

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstadraad het Structuurvisiebeleid Wonen en Retail vastgesteld. Een afname van de bevolking en van het aantal huishoudens betekent een afname van de vraag naar woningen. Dit leidt vervolgens tot een overschot aan woningen en woningbouwcapaciteit. Wil Stadsregio Parkstad Limburg in de toekomst de kwaliteit van de leefomgeving kunnen behouden of verder verbeteren, dan zal het overschot aan woningen teruggebracht moeten worden. Door het vaststellen van het structuurvisiebesluit wordt ernaar gestreefd om de potentiële mogelijkheden tot het realiseren van Wonen en Retail, die nu nog in bestemmingsplannen aanwezig zijn maar nog niet gerealiseerd zijn, te beperken door aan te kondigen dat deze bij actualisatie van bestemmingsplannen na 1-1-2013 in evenwicht worden gebracht met vraag en aanbod.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale woningvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

De gemeenten in Parkstad Limburg zijn voornemens om dit beleid op de volgende wijze te verwezenlijken:



- Vanaf 1 januari 2013 kunnen - voor bestemmingsplannen waarin directe woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn - herzieningen van deze bestemmingsplannen in procedure worden gebracht, waarbij deze woonbestemmingen mogelijk kunnen komen te vervallen, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).
- Er zullen geen bestemmingsplannen in procedure worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).
- De gemeenten in Parkstad Limburg zullen geen medewerking verlenen aan het verstrekken van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan indien daarbij sprake is van toevoegen van woningen aan de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. Woningbouwprogrammering).

Het structuurvisiebesluit leidt tot voorzienbaarheid voor belanghebbenden zodat de instrumenten zoals hiervoor beschreven, door de gemeente kunnen worden ingezet zonder risico op planschade. Het weg bestemmen van de wijzigingsbevoegdheden uit het vigerend bestemmingsplan met betrekking tot woningbouw past binnen het provinciale en regionale beleid en is niet gevoelig voor planschade.

2.4.5 Retailstructuurvisie 2010-2020

Door de bevolkingsafname in Parkstad Limburg is de urgentie hoog en de ambitie groot om de economie een stevige impuls te geven en een duurzaam perspectief te bieden voor de inwoners. Met een stevige agenda werken de acht gemeenten binnen Stadsregio Parkstad Limburg aan een sterke en duurzame economische structuur. Daarvoor zijn programma's ontwikkeld, gericht op Economie, Ruimte & Mobiliteit en Wonen. Resultaten worden bereikt door daadwerkelijk aan de slag te gaan. Actieve samenwerking met partners in zowel de publieke als private sector is daarbij een strategische keuze.

De Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 geeft de koers op weg naar een duurzame en vitale verzorgingsstructuur, een koers die richting geeft aan de gezamenlijke opdracht aan overheden en marktpartijen om de retailstructuur voor te bereiden op een kanteling onder invloed van demografische ontwikkelingen, marktpotenties en een functionele structuur die onderscheid maakt in de stedelijke omgeving van de netwerkstad met satellietcentra én de landelijke structuur van de dorpen en kernen. Parkstad Limburg hecht aan het belang van beide verzorgingsniveaus.

De retailvisie legt de uitdagingen waar de gemeenten voor staan bloot, maar koppelt hieraan regie en steun vanuit het gezamenlijke belang voor Parkstad. De retailvisie bevat de gezamenlijke koers voor Parkstad en is daarmee overkoepelend van karakter en kaderstellend voor de uitwerking op lokaal niveau. De gemeenten zijn zelf zeer goed in staat om de verantwoordelijkheid hiervoor te dragen en kunnen elkaar aanspreken op de rechten en plichten die inzet zijn voor het daadwerkelijk realiseren van een retailstructuur die adequaat heeft gereageerd op de zo manifeste daling van het inwonertal mét een sterke vergrijzing en ontgroening van de bevolking.



2.4.6 Intrekkingsbeleid omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van één of meer woningen/appartementen

De gemeenten in Parkstad hebben gezamenlijk in 2008 het 'Intrekkingsbeleid bouwvergunningen' opgesteld. In het kader van de regionale woonvisie wordt al sinds 2006 gestuurd op regionale ambities ten aanzien van kwaliteit in een krimpende woningmarkt. Het intrekkingsbeleid biedt ondersteuning bij het sturen op het creëren van evenwicht in de woningmarkt in Parkstad Limburg, waarbij onbenutte omgevingsvergunningen kunnen worden ingetrokken. In 2013 is het beleid opnieuw vastgesteld rekening houdend met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De regionale woonvisie is ondertussen vervangen door de regionale Woonstrategie 2012-2020: Kiezen voor Parkstad. De uitgangspunten zijn ten opzichte van de Regionale Woonvisie niet veranderd, maar aangescherpt. In de Regionale Woonstrategie wordt uitgesproken dat kwantitatieve en kwalitatieve sturing op de regionale woningmarkt noodzakelijk is. Het is niet gewenst om de regionale woningvoorraad uit te breiden om het (toekomstige) overschot aan woningen niet nog verder te laten toenemen. De reikwijdte van het beleid betreft omgevingsvergunningen voor het bouwen van één of meer woningen/ appartementen. Het betreft dus niet het intrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen aan- of bijgebouwen of bedrijfsgebouwen.

2.4.7 Geactualiseerde envelop Herstructureringsvisie Parkstad Limburg 2012-2020 (2013)

Reeds in 2008 en in 2010 de transformatieopgave voor Parkstad Limburg voor de periode tot 2020 berekend. In de voorliggende rapportage heeft Etil de kwantitatieve opgave geactualiseerd voor de periode 2012-2020, resulterend in een opgave van 3.750 te onttrekken woningen. Op te merken is dat er niet gekeken is naar de kwalitatieve transformatieopgave. Het betreft een kwantitatieve doorrekening op basis van de huidige bezetting van de woningvoorraad, leegstand en de toekomstig verwachte huishoudens-ontwikkeling.

Niet in alle gemeenten en woongebieden in de regio is de opgave gelijk. Zo is de opgave in de stedelijke woongebieden Nieuwenhagen en in mindere mate Brunssum-West nog positief. Dit geldt ook voor de landelijke woongebieden Nuth, Onderbanken en Voerendaal. In alle overige woongebieden is sprake van een negatieve opgave. Dat wil zeggen dat in deze woongebieden woningen aan de woningvoorraad onttrokken dienen te worden in de periode 2012-2020. De grootste opgave is te vinden de woongebieden Kerkrade-Oost en Heerlen-Stad. In deze woongebieden ligt de opgave boven de 600 woningen.

De ontrekkingsopgave voor de gemeente Simpelveld wordt de kwantitatief geduid op 180 woningen.



2.4.8 Ambitiedocument Parkstad Limburg Energie Transitie (PALET)

De regio Parkstad heeft in februari 2014 het Ambitiedocument Parkstad Limburg Energie Transitie (PALET 1.0) vastgesteld. Dit document voorziet in kader stellend beleid voor de regio. Hierin is de ambitie opgenomen om toe te werken naar Parkstad als energieneutrale regio in 2040. De twee hoofdpijlers om dit te bereiken zijn energiebesparing en de inzet van duurzame energiebronnen. In het ambitiedocument is een ruimtelijk scenario uitgewerkt. Dit zal vertaald gaan worden naar een regionaal uitvoeringsprogramma, waarbij elke gemeente haar eigen accenten zal aanbrengen. Op 25 september 2014 heeft de bestuurscommissie Ruimte van Parkstad Limburg ingestemd met de uitwerking en doorvertaling (PALET 2.0) per gemeente van het regionale Ambitiedocument. In 2015 wordt een regionaal uitvoeringsprogramma opgesteld. De regionale opgave zal worden vertaald in concrete maatregelen voor 2020 en 2030 en waar mogelijk al worden gespecificeerd per gemeente.

Grote windturbines zijn uitgesloten in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Voor zonne-energie en warmte-koude opslag zijn er relatief weinig ruimtelijke beperkingen. PALET heeft vooralsnog geen planologische impact voor onderhavig plangebied.

2.4.9 Regionaal verkeer- en vervoersplan RVVP 2011-2020

Het RVVP moet aansluiten op het Regioprogramma. In het regioprogramma is opgenomen dat voor mobiliteit economische structuurversterking via ringwegen en Euregioonaal openbaar vervoer voorop staat.

De doelstellingen van het RVVP sluiten aan bij die van het Regioprogramma:

- het verkeers- en vervoerssysteem moet meer gaan bijdragen aan een economische structuurversterking. De bereikbaarheid van Parkstad Limburg moet gericht zijn op realisering van een concurrerende (eu)regio Parkstad Limburg & Aachen;
- er moet een heldere regionale wegenstructuur komen met betere oriëntatiemogelijkheden voor automobilisten;
- de verkeers- en vervoerssystemen moeten bijdragen aan een voor wonen en recreëren aantrekkelijke regio, goed bereikbare voorzieningen, met een minimum aan verkeers-ongevallen (op termijn 0 slachtoffers) en milieuoverlast;
- het regionale openbaar vervoer moet beter kunnen concurreren met het autoverkeer door intensivering en kwaliteitsverbetering van het aanbod en toename van de vraag;
- in het strategisch beleidskader en de uitvoeringsplannen dient rekening te worden gehouden met maatschappelijke trends, zoals demografische ontwikkelingen en individualisering.

In het RVVP zijn geen concrete projecten opgenomen die zijn gelegen binnen het plangebied. Wel dient het bestemmingsplan geen belemmering te vormen voor de regio brede projecten zoals 'duurzaam veilig', uitvoeringsprogramma actieplan fiets, actieplan verkeersveiligheid en energietransitie.



2.5 Gemeentelijk beleid

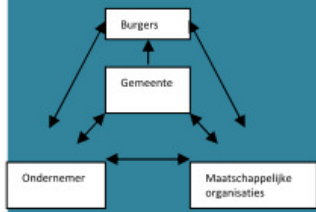
In de hierna volgende paragrafen worden de gemeentelijke beleidsstukken besproken die van invloed zijn op het buitengebied.

2.5.1 Strategische visie 2013-2023

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



| SPEERPUNTEN | UITWERKING ADHV AFWEGINGSKADER |
|--|--|
| Toerisme en recreatie | <ul style="list-style-type: none"> - 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 dé 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 Bocholtz met een verwijzing naar het Romeins verleden; - Beide kernen hebben ieder een toeristisch thema: Bocholtz = Romeins Simpelveld = Stoomtrein |
| Blijven wonen (met de benodigde basisvoorzieningen) | <ul style="list-style-type: none"> - Elke kern behoudt zijn eigen identiteit; - Leefbaarheid en veiligheid worden gewaarborgd; - We streven naar behoud van historische panden; - De ruimtelijke omgeving krijgt een sterke kwaliteitsimpuls en behoud het groene karakter; - De kernen zijn aanvullend aan elkaar voor wat betreft de basisvoorzieningen: niet elke voorziening is in elke kern aanwezig; - Basisvoorzieningen zijn beschikbaar, fysiek of op een ander wijze: de gemeente faciliteert dit ; - De basisvoorzieningen zijn van een goede kwaliteit . |
| Participatie (burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties) | <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente neemt de positie in van 'regiegemeente' - Inzetten op samenwerking met maatschappelijke actoren - Kracht van de maatschappij benutten - Vraag en aanbod van burgers met elkaar verbinden ('matchen') - Trots zijn op wat 'we' doen: laten zien welke kracht onze burgers hebben - Inzetten op samenredzaamheid en leefbaarheid |
| Kleinschalig en startend ondernemerschap | <ul style="list-style-type: none"> - Meedenken met en adviseren van startende ondernemers: maken van een ondernemersloket - Mensen met een uitkering of geringe kansen op de reguliere arbeidsmarkt motiveren en begeleiding naar een ZZP-omgeving - Alles mag, tenzij..... |



2.5.2 Woningbouwprogramma gemeente Simpelveld 2013-2020

In het woningbouwprogramma wordt weergegeven welke voornemens tot realisatie van woningen de gemeente Simpelveld heeft. Het gemeentelijke woningbouwprogramma is afgestemd met de regionale woonvisie. In het woningbouwprogramma van 2013-2020 zijn ten opzichte van het programma van 2011: 56 woningen afgevoerd; 14 'eenpitters' toegevoegd en; 2 herstructureringsplannen toegevoegd. De plancapaciteit is begin 2013, 127 nieuwe woningen en 22 te slopen. De netto plancapaciteit bedraagt 105 woningen.

2.5.3 Herstructureringsvisie gemeente Simpelveld

Op 19 januari 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met het visiedocument "Herstructurering in de gemeente Simpelveld, Accepteren-anticiperen-investeren". De aanpak kenmerkt zich door drie fases van accepteren, anticiperen en investeren: accepteren van het feit dat de bevolkingsaantallen teruglopen en van de problemen die dat met zich meebrengt, anticiperen door vooral te zoeken naar de kansen en vervolgens het investeren in de duurzame economische vitaliteit van de regio. In dit visiedocument staat aangegeven dat de bevolking daalt en dat dit gevolgen heeft op de beleidsthema's 'wonen', 'zorg en welzijn', 'groen en openbare ruimte' en 'retail'. Er is minder van alles nodig. Als de gemeente geen maatregelen neemt, kan de leefbaarheid onder druk komen te staan. De gemeente is voornemens om de genoemde beleidsvelden door te ontwikkelen om de gemeente duurzaam herin te richten en te transformeren, om de leefbaarheid te waarborgen en om toekomstbestendig te worden.

2.5.4 Beleidsregel aan huis gebonden beroepen en bedrijven

In 2009 heeft de gemeente Simpelveld het beleid voor medewerking aan het realiseren van een beroep of bedrijf aan huis (dus bij woningen) vastgesteld. Het college van Burgemeester en Wethouders kan afwijken van de bepalingen van het bestemmingsplan van gronden welke bestemd zijn voor wonen, voor het realiseren van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. het woonmilieu wordt niet onevenredig geschaad, dit betekent dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten overeenkomend met categorie 1 en 2 uit de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' toelaatbaar zijn;
- b. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- c. het bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 45 m² van de opstallen, met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- d. het aan huis gebonden beroep of bedrijf de winkel- en retailstructuur in en rondom de kern niet ontwricht;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop inherent en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- f. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
- g. het aan huis gebonden beroep of bedrijf geen bedrijvigheid inhoudt welke vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet Milieubeheer of andere milieuwetgeving en mag het gebruik van de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantasten;
- h. er geen verlichte en/of opvallende reclame-uitingen aan de gevel zichtbaar zijn;



i. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de straat en/of directe omgeving.

Deze regeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2015. Daarbij zal een definitie worden gegeven van het begrip 'beperkte verkoop' als opgenomen onder e. om onduidelijkheid daarover te voorkomen.

2.5.5 Handhavingsbeleid drugs en overige (woon)overlast

Doel van het beleid is om alle betrokken partijen (gemeente, politie, bewoners, ondernemers en pandeigenaren) inzicht te geven in het gemeentelijk beleid en de diverse juridische instrumenten op het gebied van bestuursrechtelijk optreden. In concrete besluiten kan dan korthedshalve naar dit beleid worden verwezen. In het beleid wordt uiteengezet hoe de burgemeester optreedt in geval van:

- handel in harddrugs, niet zijnde straathandel;
- niet toegestane handel in softdrugs, niet zijnde straathandel;
- overlast vanuit woningen.

In de gemeente Simpelveld wordt het zogenoemde 'nulbeleid' gevoerd en zijn geen coffeshops toegelaten. In het bestemmingsplan zal het gebruik als zodanig en de oprichting hiervan dan ook worden uitgesloten.

2.5.6 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft hoe de gemeente invulling geeft aan haar wettelijke waterzorgplichten. De nieuwe gemeentelijke rioleringsplannen gaan als gevolg van wetswijzigingen niet alleen maar over de vuilwater en gemengde riolering. De gemeente heeft er meer zorgplichten bij gekregen. Voor de riolering is met name de Wet Gemeentelijke Watertaken van belang. In deze wet is het aantal zorgplichten voor de gemeentelijke rioleringszorg toegenomen tot drie. Het betreft:

1. inzameling en het transport van afvalwater (het vuile rioolwater)
2. hemelwaterzorgplicht (nieuwe zorgplicht)
3. grondwaterzorgplicht binnen stedelijk openbaar gebied (nieuwe zorgplicht)

Omdat in dit rapport de hemelwaterzorgplicht en grondwaterzorgplicht is meegenomen, betreft dit rapport een Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) oftewel het Gemeentelijk RioleringsPlan "plus" (GRP +). In het gemeentelijk rioleringsplan concentreren we ons op de rioleringsaspecten en wordt het kostendekkingsplan rioleringen berekend met als uitkomst de verbrede rioolheffing. Het GRP + is een wettelijk verplicht plan.

Het vasthouden van water volgens de trits water vasthouden, bergen en vertraagd lozen maakt integraal onderdeel uit van alle onderdelen van het watersysteem.

Onderscheid wordt gemaakt naar rioolwater uittredend uit gemengde rioleringen en regenwaterriolen. De gemeente accepteert geen wateruittreding uit gemengde rioleringen. Maatregelen die hier tegen genomen zijn betreffen de aanleg van parallelriolen, rioolverzwaringen en/of het afkoppelen en/of bijleggen van een regenwaterriool.



Waar de oorzaak van het capaciteitsprobleem is gelegen in de afvoer van hemelwater afkomstig uit het onverharde buitengebied streven gemeente en het waterschap samen met prioriteit naar bestrijding van de oorzaak (voorkomen van watererosie) en pas als dit niet mogelijk is naar gevolgenbestrijding in de vorm van de aanleg van waterbuffers in het buitengebied. De leegloop van water uit buffers in het buitengebied zal zoveel mogelijk plaatsvinden buiten het gemengd riool om. In de Optimalisatie Afvoer Studie (OAS) is uitgegaan van het volledig afkoppelen van de leegloop van deze regenwaterbuffers van de riolering. Dit zal in de praktijk moeilijk zijn. De gemeente wil daarom de leegloop van deze buffers in de tijd regelen (na de neerslaggebeurtenis) middels pompgemalen zodat capaciteit van de bestaande riolering optimaal benut wordt.

In bestemmingsplannen wordt een waterparagraaf opgesteld die watertoets onderhevig is. De initiatiefnemer reserveert standaard circa 8-10% van de ruimte voor noodzakelijke waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij kleinere herinrichtingen verankert de gemeente de doelstelling van afkoppelen op eigen terrein en/of zichtbaar afstromen van hemelwater. Hierbij kan worden gedacht aan de combinatie openbaar groen en waterberging. Bij infiltratie op eigen terrein treedt de gemeente handhavend op en controleert op foutaansluitingen en de goede werking van de voorzieningen.

De visie op het afkoppelen van regenwater van de riolering is dat zowel in openbaar gebied als op de bebouwde kavels daken, terrassen en inritten worden afgekoppeld.

De strategie voor het afkoppelen is:

- afkoppelen is realistisch en zal als alternatieve rioleringsmaatregel worden opgepakt, daar waar dit doelmatig is. Afkoppelen heeft ook meerwaarde zoals het vergroten van de restcapaciteit in het gemengd riool, minder schoon regenwater afvoeren naar de zuivering. Afkoppelen kan plaatselijk meerwaarde hebben in de zin van waterbeleving, bewustwording van water, verhoging van de aantrekkelijkheid van het landschap en de bebouwde omgeving. Op momenten, dat afkoppelen deze toegevoegde waarde heeft voor burgers en recreanten mag afkoppelen best duurder zijn dan rioleringstechnische maatregelen.

Er moeten wel reële kansen zijn om het water bijvoorbeeld oppervlakkig af te laten stromen naar de beek. Daarbij moet er voldoende aandacht worden geschonken aan het milieu, veiligheid, gladheid en het voorkomen van overlast bij aangrenzende woningen. Daar er overwegend wordt afgekoppeld in de zones met de meeste kansen langs beken en grubben dient er speciaal aandacht te worden besteed aan de ontluchting van de woningen ter voorkoming van stankoverlast in de woningen door rioollucht. De aan de voorzijde van de woningen afgekoppelde dakafvoeren kunnen immers niet meer worden gebruikt voor de afvoer van de in het riool samengeperste lucht.



- daar waar de gemeente in het openbare gebied afkoppelvoorzieningen heeft aangelegd en bijvoorbeeld per woning twee huisaansluitingen heeft gemaakt of waar oppervlakkige waterafstroming mogelijk is, zal de gemeente er bij de aanleg van de voorzieningen en bij wijziging van de bouwvergunningen op toezien, dat schoon hemelwater daadwerkelijk wordt overgenomen op de aangelegde hemelwatervoorziening. Bij de beoordeling van het over te nemen hemelwater speelt billijkheid en samenhang tussen de aangevraagde bouwvergunning en de aanvullend benodigde voorziening een rol.

Strategieën voor de bestrijding van wateroverlast uit het buitengebied zijn:

- handhaving bij de veroorzakers van wateroverlast. Dit zijn in veel gevallen grondgebruikers die onder invloed van maatschappelijke en/of economische ontwikkelingen het grondgebruik aanpassen door bijvoorbeeld grasland te scheuren of fruitteelt bedrijven (spoorvorming en onder de bomen grond braak houden door spuiten);
- het afleiden van regenwater via wegaanpassingen;
- nieuwbouw in bestemmingsplannen niet situeren binnen het droogdal en daartoe aan het droogdal een watervoerende bestemming toekennen;
- aanleg van buffers en regenwaterriolen;
- op de bodem van het droogdal blijvend grasland aanleggen;
- het treffen van compenserende maatregelen bij gewijzigd grondgebruik en particulieren en agrariërs verantwoordelijk maken voor het opvangen van eigen water op eigen terrein.
- het Productschap voor de Akkerbouw heeft per 27 maart 2008 een "Verordening PA erosiebestrijding landbouwgronden" opgesteld waarin regels zijn opgenomen die erosie op landbouwgronden bestrijden. Maatregelen betreffen bijvoorbeeld het verbieden van teelten van erosiebevorderende gewassen op landbouwgronden met een hellingpercentage van 2% of meer en/of het opstellen van bedrijfserosieplannen in knelpuntengebieden.

2.5.7 Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld, toeristische nota 29-009-2012

Deze nota is een actualisering en doorontwikkeling van de nota 'Stoom afblazen in Simpelveld' zoals die in 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de nota 'Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld' wordt zowel teruggeblikt als vooruit gekeken en zijn de (te verwachte) ontwikkelingen in de sector toerisme en recreatie, de gemeente en de regio opgenomen. De gemeente Simpelveld zal zich de komende jaren onder het motto: "Natuurlijk stoom afblazen in toeristisch Simpelveld" verder gaan profileren als een verpoosgemeente waar het voor toeristen, recreanten en dagjesmensen goed vertoeven is. Inherent aan de doelstellingen van de gemeenteraad en regio Parkstad Limburg zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd.

1. De gemeente Simpelveld blijft zich richten op de stimulering van zowel dagtoerisme als verblijfstoerisme en op een betere profilering van het typische Zuid-Limburgse aanbod.
2. De gemeente zal de routes gereed maken voor eigentijdse informatie en navigatiemiddelen zoals WEB, GPS, GSM etc..
3. Simpelveld zal met zijn typische Zuid-Limburgse uitstraling via de Buitenring beter ontsloten en met Parkstad Limburg verbonden worden.
4. Het toekomstige toeristische beleid zal in goed overleg met de werkgroep Toerisme plaatsvinden.

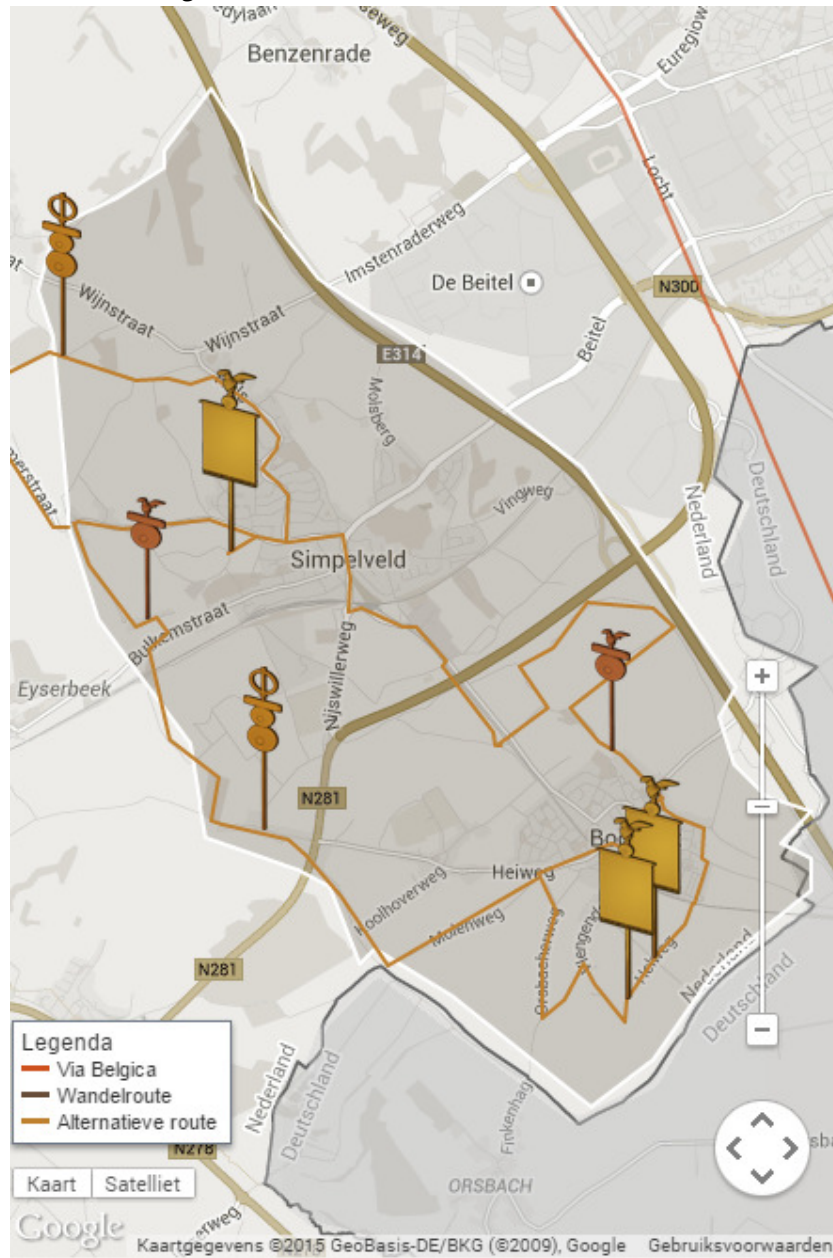


5. Simpelveld zal ter eigen profilering als verpoosgemeente een imagocampagne starten.
6. Door actieve deelname aan lokale en regionale toeristische platformen, blijft de gemeente open staan voor nieuwe initiatieven die kunnen bijdragen aan de toeristische attractiviteit van de gemeente Simpelveld.

De gemeente zal zich blijven inzetten voor de stimulering van het dagtoerisme. Als gevolg hiervan streeft de gemeente naar een verdere versterking van de functie van de ZLSM. Maar ook de volgende typische Simpelveldse functies dienen nadrukkelijk gestimuleerd en gepromoot te worden: het Natuurtransferium, Klein Limburg en de overige bezienswaardigheden zoals Hellingbos, Waterleerpad, Eyserbeek, Uitzichtplaats 'de Huls' en het religieus, agrarisch en cultureel erfgoed. Met betrekking tot het verblijfstoerisme zullen de volgende onderwerpen nadrukkelijk gestimuleerd worden: Bed and Breakfast (B&B) in historische panden en het onderzoeken van de mogelijkheid voor de realisering van een camping.



2.5.9 Archeologie

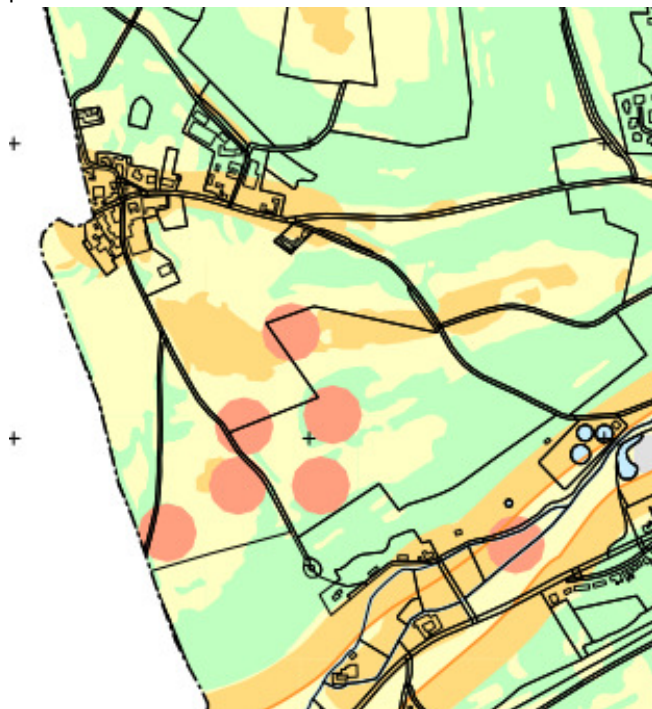


Ligging Via Belgica bij plangebied (bron: www.viabelgicadigitalis.nl)

De bodem van het plangebied is rijk aan diverse archeologische waarden, waarvan een deel reeds bekend is op vindplaatsen. Deze zijn aangeduid op de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart. Daarnaast biedt deze advieskaart inzicht in de verwachting waar nog meer waardevolle archeologische waarden zich kunnen bevinden. Ten behoeve van het behoud van deze waardevolle elementen en structuren wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden en beschermen van de archeologische waarden in de grond (in situ). Alleen wanneer behoud in de bodem niet mogelijk is, is opgraven een optie.



Op basis van de huidige archeologische verwachtings- en beleidskaart wordt bepaald of voor een nieuwe ontwikkeling archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Deze archeologische verwachtingswaarden worden juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan.



Uitsnede van de archeologische waardenkaart gemeente Simpelveld

2.5.10 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven

In 2013 heeft de gemeente Simpelveld het beleid voor medewerking aan het realiseren van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf vastgesteld. De ruimtelijke uitstraling van de activiteit is belangrijker dan wat de activiteit behelst. Om te beoordelen of een activiteit kan worden toegestaan, wordt gewerkt met een aantal toetsingscriteria. In elk geval moet er een goede balans zijn tussen de agrarische bedrijfsvoering en de nevenactiviteiten. Het agrarisch bedrijf is te allen tijde de hoofdactiviteit, de nevenactiviteiten zijn daaraan ondergeschikt. Voorts dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Bij een nevenactiviteit kan onder meer gedacht worden aan opslag/stalling van caravans, oldtimers maar ook aan kleinschalige initiatieven die bijdragen aan de versterking van het verblijfs- en dagrecreatieve profiel van de gemeente Simpelveld. Te denken valt bijvoorbeeld aan diverse vormen van agrotourisme, zoals bewerking en verkoop van streekproducten, proeflokalen, het verzorgen van rondleidingen inclusief daarbij behorende ondersteunende horecavoorzieningen.



Bij ondersteunende horeca is sprake van een directe relatie met de neven- en/of hoofd-functie. Voorbeelden zijn het verstrekken van dranken bij proeverijen of bij excursies e.d. Deze vorm van horeca is dus gekoppeld aan de nevenfunctie en richt zich niet tot passanten. Bij horeca als nevenactiviteit is hiervan wel sprake. Horeca als nevenactiviteit dan wel als ondersteunende activiteit zal specifiek besproken worden in paragraaf 3.4.2. Ook de mogelijkheid voor kamperen bij de boer en plattelandskamers als nevenactiviteit komt in hoofdstuk 3 separaat aan de orde.

De bij het beleid ten aanzien van nevenactiviteiten te stellen voorwaarden hebben onder meer betrekking op het voorkomen van beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende percelen.

Randvoorwaarden

- de nevenactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande bedrijfsbebouwing, dan wel in nieuwe bebouwing die past binnen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan rechtens biedt. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de nevenactiviteit, is nieuwbouw aan de orde;
- de ondergeschiktheid van de nevenactiviteiten wordt geborgd door de oppervlakte te maximaliseren. Het totaal aan nevenactiviteiten wordt beperkt tot het gebruik van maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing, tot een maximale oppervlakte van 350m²;
- de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
- er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de nevenactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
- de activiteiten moeten landschappelijk goed inpasbaar zijn en mogen de cultuur-historische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden;
- meerdere nevenactiviteiten zijn toegestaan binnen de gestelde kaders.

Deze regeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2015.



2.6 Uitgangspunten milieu

2.6.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient onderzoek te worden gedaan naar de kwaliteit van de bodem. Wanneer een bestemmingsplan betrekking heeft op vastlegging van een bestaande situatie is in beginsel geen bodemonderzoek noodzakelijk. Het nieuwe bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan; het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Verder worden bestaande (bouw)rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen in beginsel overgenomen in het nieuwe plan.

Opgemerkt wordt dat in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning, zoals bij de bouw van een nieuwe woning door middel van een afwijkingsbevoegdheid, wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is om te bouwen.

2.6.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

In deze paragraaf wordt ingegaan op deze afzonderlijke geluidsaspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder heeft in beginsel iedere weg een geluidzone. Een dergelijke zone geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wel dient hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden.

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden binnen een dergelijke geluidzone, wordt akoestisch onderzoek ingesteld. Onderzoek naar geluidsaspecten van verkeer kan echter achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woningen of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek geldt evenmin, indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Omdat in het voorliggende plangebied geen nieuwe gevoelige functies worden geprojecteerd, hoeft derhalve geen akoestische toetsing plaats te vinden.



2.6.3 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen met een verkeer aantrekkende werking mogelijk gemaakt. Het aspect luchtkwaliteit heeft geen concrete gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.6.4 Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen met geurhindercontouren. Deze geurhindercontouren zijn juridisch anderszins geregeld (vergunningen) en maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

2.6.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij bijvoorbeeld woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.



Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- Inrichtingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Risico inventarisatie

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat in het plangebied en (directe) omgeving de volgende risicodragende objecten aanwezig zijn (zie ook onderstaande uitsnede):



Uitsnede Provinciale risicokaart

Twee gastransportleidingen (Gasunie; A-645 en A-578)

Zoals ook aangegeven door de Gasunie zijn aan de oostzijde van het plangebied twee hogedruk gastransportleidingen van Gasunie gelegen.

- A-578, 36", 66,2 bar, invloedsgebied voor groepsrisico (1% letaliteitgrens): 430 m;
- A-645, 36", 66,2 bar invloedsgebied voor groepsrisico (1% letaliteitgrens): 430 m;

De risicocontouren voor de twee buisleidingen reiken deels over het plangebied. De leidingen met bijbehorend ruimtebeslag en risicocontour worden in het bestemmingsplan opgenomen.

Autosnelweg A76

De aanwezigheid van de A76 en het transport van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt, vormen een risico in het kader van de externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van plannen rond deze rijkswegen moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.



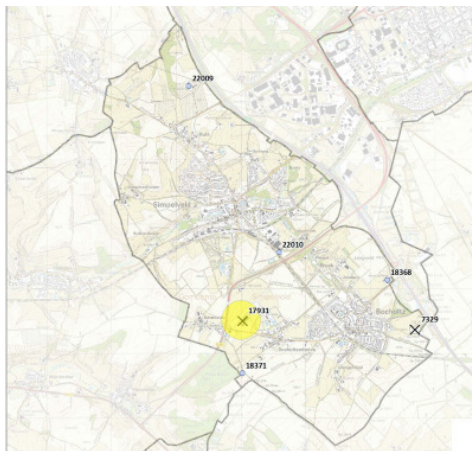
Tevens zijn de contouren voor zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) bepaald. Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar die een persoon op een bepaalde plaats heeft om dodelijk getroffen te worden door enig ongeval ten gevolge van een bepaalde activiteit, indien de persoon zich continu maximaal blootstelt aan de schadelijke gevolgen van het ongeval.

De veiligheidszone PR 10^{-6} van de A76 bedraagt 0 meter. Er is dus geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. Wel is het invloedsgebied GR van 5000 meter voor de A76 over het plangebied gelegen. Voor een zone van 200 m uit de weg geldt een volledige verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR) en dient bij nieuwe ontwikkelingen een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Voor het gebied buiten de 200 m is een berekening van het groepsrisico overbodig. De verantwoordingsplicht in deze situaties omvat uitsluitend de beschouwing en verantwoording van de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de mogelijkheden voor de rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de mensen in dit invloedsgebied.

De toename van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen in de toekomstige vervoerssituatie ten opzichte van de huidige vervoerssituatie is zo marginaal dat het groepsrisico niet toeneemt. Er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Externe veiligheid: Invloedsgebiedenkaart gemeente Simpelveld

Eind 2014 is specifiek voor de gemeente Simpelveld het rapport “Externe veiligheid: Invloedsgebiedenkaart gemeente Simpelveld” opgesteld (26 november 2014). In dit rapport wordt ingegaan op de invloedsgebieden die te vinden zijn in de gemeente Simpelveld en worden deze via kaartlagen inzichtelijk gemaakt. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt de informatie uit voorliggend rapport overgenomen.



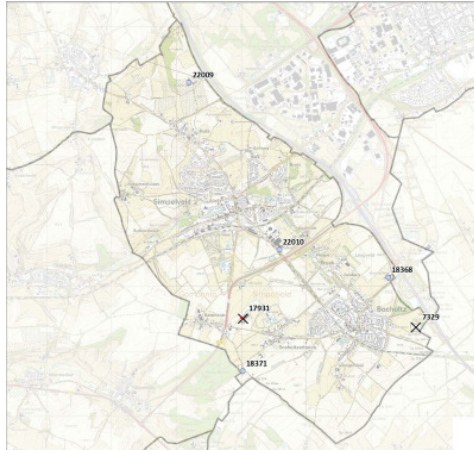
Figuur 7. Bevi-inrichtingen met invloedsgebied en het GR-niveau

- x : Bevi-inrichting
- : Invloedsgebied: groepsrisico tussen 0.1 en 1 keer oriëntatiewaarde
- : Locatie Barim-/overige inrichting

| RRGS_ID | Naam inrichting | Adres | Opmerking |
|---------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| 7329 | Gasunie (ES, A192) | Overhuizerstraat 2 | Geen invloedsgebied |
| 17931 | mts.Kicken-Cremers | Aretsweg 1 | ORA, Cauberg Huygen 2012 |

Tabel 11. Toelichting Bevi-inrichtingen figuur 7



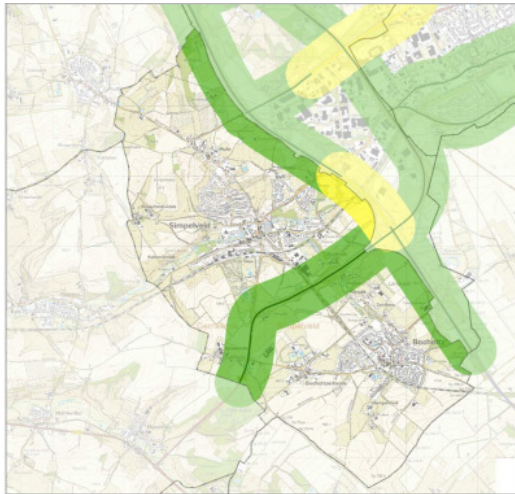


Figuur 8. Plaatsgebonden risicocontouren 10^{-4}

- x : Bevi-inrichting
- o : 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour
- o : Locatie Barim-/overige inrichting

| RRGS_ID | Naam inrichting | Adres | Opmerking |
|---------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| 7329 | Gasunie (E5, A192) | Overhulzerstraat 2 | Geen PR6 |
| 17931 | mts.Kicken-Cremers | Aretsweg 1 | QRA, Cauberg Huygen 2012 |

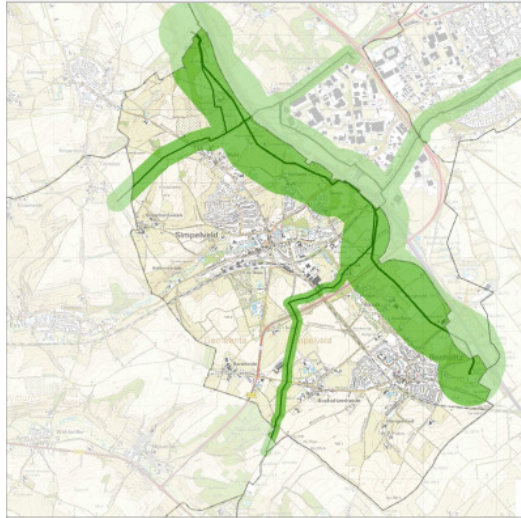
Tabel 12. Toelichting Bevi-inrichtingen figuur 8



Figuur 9. Wegen met invloedsgebied en het GR-niveau

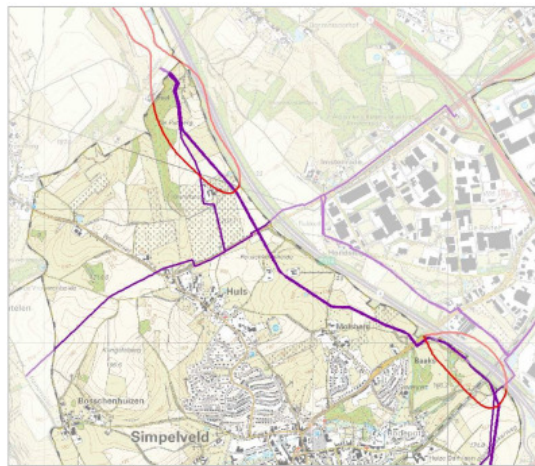
- : Weg (Rijksweg, provinciale weg of weg binnen bebouwde kom)
- : Invloedsgebied: groepsrisico kleiner dan 0.1 keer oriëntatiewaarde
- : Invloedsgebied: groepsrisico tussen 0.1 en 1 keer oriëntatiewaarde





Figuur 10. Hogedruk aardgasleidingen met invloedsgebied en GR-niveau

- : Hogedruk aardgasleiding
- : Invloedsgebied: groepsrisico kleiner dan 0.1 keer orientatiewaarde



Figuur 11. Plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} leiding A-645 (de overige leidingen hebben een PR dat kleiner is dan de wettelijk vastgelegde grenswaarde 10^{-6})

- : Hogedruk aardgasleiding
- : 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour

Conclusie

Het plaatsgebonden risico van de risicobronnen vormt geen knelpunt. Daarnaast is bij dit bestemmingsplan sprake van een bestaande situatie waarbij geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks worden toegestaan.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt echter wel binnen het invloedsgebied van de verschillende risicobronnen. Kwalitatief is de hoogte van het groepsrisico beschouwd. Het bestemmingsplan legt alleen de bestaande situatie (geen toename aantal personen) vast waardoor het groepsrisico niet wijzigt. Een verdere verantwoording over het groepsrisico wordt om deze reden niet uitgewerkt.

Tot slot kan worden gesteld dat ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen verslechtering optreedt van het veiligheidsniveau.

De geïnventariseerde risicocontouren die over het plangebied liggen, zullen als 'veiligheidszone' worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.



2.6.6 Kabels, leidingen en straalpaden

De kabels, leidingen en straalpaden worden conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen op de verbeelding en in de planregels, gebaseerd op de verkregen (digitale) informatie van de verschillende instanties.

Eind 2014 is specifiek voor de gemeente Simpelveld het rapport “Externe veiligheid: Invloedsgebiedenkaart gemeente Simpelveld” opgesteld (26 november 2014). In dit rapport wordt ingegaan op de invloedsgebieden die te vinden zijn in de gemeente Simpelveld en worden deze via kaartlagen inzichtelijk gemaakt. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt de informatie uit voorliggend rapport overgenomen.

Gasleidingen

In het oosten van het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen van de Gasunie (zie ook paragraaf 2.1). Op de verbeelding worden de gasleidingen als ‘Leiding - Gas’ weergegeven. In de regels worden de daarbij behorende bepalingen opgenomen.

Hoogspanningsleiding “Terwinselen-Schoonbron”

In het plangebied is de hoogspanningsleiding “Terwinselen-Schoonbron” gelegen. Deze zal op een adequate wijze worden opgenomen in het bestemmingsplan.

2.6.7 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving) wordt hier beschreven in de soorten van water die in het plangebied aanwezig zijn. De bescherming van het grondwater voor de functie drinkwater wordt gewaarborgd door de Omgevingsverordening Limburg. Onderscheiden worden waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

De gehele gemeente Simpelveld is aangeduid als bodembeschermingsgebied Mergelland. Op het bodembeschermingsgebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Aangezien dit bodembeschermingsgebied voor de gehele gemeente geldt is dit niet opgenomen op de inventarisatiekaart van belemmeringen.

Het bodembeschermingsgebied wordt op de verbeelding en in de regels opgenomen met de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied Mergelland'. Alle aanwezige watergangen (al dan niet overkluisd) worden opgenomen met een bestemming 'Water'.

2.6.8 Archeologie

Aangezien de archeologische verwachtingskaart dynamisch is en het bestemmingsplan statisch van aard is, wordt de huidige archeologische verwachtings- en beleidskaart vertaald naar de hieronder opgenomen verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'. Aan deze regeling wordt toegevoegd dat deze kan worden gewijzigd indien het archeologisch beleid wijzigt.



In het bestemmingsplan wordt gewerkt met 5 dubbelbestemmingen:

1. Waarde - Archeologie 1:
Wettelijk beschermde rijksmonumenten, geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken en werkzaamheden, maar bij elke verstoring vergunning op grond van Monumentenwet.
2. Waarde - Archeologie 2:
Overige archeologische monumenten (niet zijnde rijksmonumenten), terreinen van zeer hoge archeologische waarde. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken en werkzaamheden bij: verstoringsdiepte > 40 cm en verstoorde oppervlakte > 100 m².
3. Waarde - Archeologie 3:
Overige monumenten en gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken en werkzaamheden bij: verstoringsdiepte > 40 cm en verstoorde oppervlakte > 250 m².
4. Waarde - Archeologie 4:
Gebieden met een middelhoge archeologische waarde. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken en werkzaamheden bij: verstoringsdiepte > 40 cm en verstoorde oppervlakte > 2.500 m².
5. Waarde - Archeologie 5:
Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Verstoringsdiepte > 40 cm en verstoorde oppervlakte > 10.000 m².

2.6.9 Cultuurhistorie

In de gemeente Simpelveld zijn geen gemeentelijke monumenten aangewezen. Alle panden in Simpelveld, die een monumentale waarde hebben (circa 48), zijn aangewezen als rijksmonument en genieten als zodanig een stringente bescherming op basis van de Monumentenwet 1988.

Voor betreffende panden is de verwachting dat er inpandig over het algemeen geen onroerende zaken aanwezig zijn, die een bijzondere bescherming behoeven.

Het behoud, herstel en versterken van aanwezige rijksmonumenten en de karakteristieke panden wordt geregeld middels een aanduiding in de betreffende bestemming. Daarnaast worden in het bestemmingsplan ruimere gebruiksmogelijkheden geboden aan rijksmonumenten en karakteristieke panden om het behoud van deze panden te stimuleren. Daarom is aan de betreffende aanduiding een omgevingsvergunning voor het afwijken ten behoeve van nieuwe functies gekoppeld.



2.6.10 Bebouwingsvrije zone Rijksweg A76

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnen- of vrijwaringsbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A76) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten meegenomen te worden. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat wordt op de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – weg 1' (0-50 m) en 'vrijwaringszone – weg 2' (50-100 m).

2.6.11 Flora- en Faunawet, Natura 2000, Vogel- en Habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van de natuurbescherming zijn neergelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen zijn gericht op instandhouding van soorten en hun leefgebieden. Het streven is gericht op de vorming van een Europees ecologisch netwerk (Natura 2000 netwerk). De bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden is geregeld in artikel 6 van de Habitatrichtlijn (HR). In dit artikel is een afwegingskader opgenomen, waarin is bepaald of een initiatief in of nabij een dergelijk gebied mogelijk is. Aan de hand van dit afwegingskader kan men bepalen welke aspecten in een onderzoek aan de orde moeten komen en welke maatregelen noodzakelijk kunnen zijn.

De soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

De Flora- en Faunawet (2002) voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en diersoorten. In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen, hetgeen inhoudt dat eenieder handelingen achterwege moet laten waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat deze schade toebrengen aan in het wild levende soorten.

In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of veront- rust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk een ontheffing te krijgen van de hiervoor genoemde verboden. Bij het beoordelen van aanvragen voor zo'n ontheffing wordt in het vrijstellingenbesluit (AMvB 2005) onderscheid gemaakt in verschillende categorieën van soorten. Hierin worden de door de Flora- en Faunawet beschermde soorten in verschillende categorieën onderverdeeld. Afhankelijk van de categorie waarin een bepaalde soort valt is een ontheffing noodzakelijk of kan een vrijstelling gelden.

Het bestemmingsplan betreft voornamelijk een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een nadelige invloed kunnen uitoefenen op de in de omgeving van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden.



Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden en uitgangspunten

3.1 Inleiding

Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' gelden momenteel diverse bestemmingsplannen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten die gehanteerd worden voor het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. In paragraaf 3.2 komen de algemene uitgangspunten aan bod. In paragraaf 3.3 t/m 3.6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de uitgangspunten voor de openbare ruimte, agrarisch bedrijf, wonen en recreatie en toerisme. De uitgangspunten zijn opgesteld aan de hand van ruimtelijke vraagstukken en knelpunten die in de gemeente Simpelveld aan de orde zijn. Bij het formuleren van de uitgangspunten wordt ingespeeld op de actuele sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen in de gemeente Simpelveld.

3.2 Algemeen

3.2.1 Instandhouding landelijk gebied en ruime gebruiksmogelijkheden

Algemeen uitgangspunt is streven naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het landelijk gebied, zowel ten behoeve van landbouw als natuur en landschap. Het (provinciale) beleid is gericht op een grotere mate van ontstening van het buitengebied. Door verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering van de landbouw blijkt vaak dat grotere en eventueel hogere bebouwing noodzakelijk is. Daarnaast bestaat vanuit andere bedrijfstakken en burgers vaak ook behoefte aan verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De provincie Limburg heeft in de loop der jaren een aantal instrumenten ontwikkeld vanuit het principe 'voor wat, hoort wat'. In dit principe zijn bepaalde ontwikkelingen toegestaan, maar dan moet er wel een compensatie tegenover staan. Dit is vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM komt voort uit de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen), de Rood voor Groen regeling (nieuwe landgoederen), Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+, inpassing agrarische bedrijven) en VORm (economische ontwikkelingen combineren met kwaliteitsverbetering).

De vigerende bestemmingsplannen inclusief de planologische mutaties vormen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Daarnaast wordt gestreefd naar een plan waarbij maximaal ruimte wordt gegeven met behoud van de ruimtelijke kwaliteit. In de toelichting wordt geformuleerd wat wel en wat niet mag. Onnodige en dure procedures worden op deze manier zoveel mogelijk voorkomen. Het bestemmingsplan 'Kernen', waar dit uitgangspunt ook is toegepast, geldt als uitgangspunt voor de op te stellen planregels.

Uitgangspunt 1:

Er vindt waar mogelijk een verruiming plaats van de gebruiks- en bouw mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Uitgangspunt is de instandhouding van het landelijk gebied.



3.2.2 Krimp/leefbaarheid

Leefbaarheid in relatie tot krimp is ook in het buitengebied een belangrijk aandachtspunt. Het oplossen van leefbaarheidsvraagstukken in een bestemmingsplan kan niet. Wel kan het bestemmingsplan houvast bieden om op leefbaarheid te sturen en verdere leegstand van in dit geval voornamelijk agrarische bedrijfsbebouwing te voorkomen. De problematiek in het plangebied bestaat onder meer uit het verdwijnen van agrarische bedrijven uit het buitengebied van Simpelveld en Bocholtz en daarmee samenhangend een toenemende leegstand. Daarnaast is er een opgave voor de gemeente Simpelveld om het totaal aantal woningen terug te brengen, vanwege de sterke afname van de woningvraag in de regio.

Het aspect 'krimp/leefbaarheid' speelt bij diverse functies in het plangebied. In de volgende paragrafen wordt specifiek ingegaan op de uitgangspunten die in het kader hiervan zijn opgesteld.

Uitgangspunt 2:

Voor zover mogelijk worden de uitgangspunten inzake krimp en leefbaarheid in relatie tot de diverse functies in het plangebied doorvertaald in het bestemmingsplan.

3.3 Openbare ruimte/ energie

3.3.1 Realisatie waterbuffers

Het afkoppelen, opvangen, bufferen en infiltreren van water wordt steeds belangrijker. In de vigerende bestemmingsplannen is dit vaak nog niet rechtstreeks mogelijk. In het kader van het algemene belang wenst de gemeente Simpelveld de mogelijkheid te hebben om (natuurlijke) waterbuffers aan te kunnen leggen.

Uitgangspunt 3:

Het aanleggen van waterbuffers wordt direct mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan door in de bestemmingen Groen, Verkeer en Agrarisch (met waarden) het begrip waterbuffer op te nemen in de bestemmingsomschrijving.

3.3.2 Energietransitie Parkstad

Parkstad Limburg heeft de ambitie uitgesproken om een transitie door te maken naar een hernieuwd energieneutraal systeem met als doel zich te ontwikkelen als energieneutrale regio.

Uitgangspunt 4:

Het bestemmingsplan biedt waar mogelijk ruimte om reeds invulling te geven aan het ambitiesdocument PALET. Grote windturbines zijn in het Nationaal Landschap uitgesloten. Ook zonnepanelen zijn niet gewenst. Het opwekken van duurzame energie op basis van zonnepanelen op woonhuizen en/of (agrarische) stallen (of een combinatie hiervan) biedt voor Simpelveld wel kansen. Op het gebied van welstand zal de gemeente hier geen belemmeringen opwerpen.

Energiewinning uit aardwarmte (bv warmtepompen e.d.) behoort ook tot de mogelijkheden behoudens die gebieden die vallen in het grondwaterbeschermingsgebied. Dit betreft



slechts een klein gedeelte van ons buitengebied dat hiervoor is uitgesloten.

Indien de concrete gemeentelijke maatregelen volgend uit het ambitiedocument voor de periode 2020 en 2030 op tijd gereed zijn, zullen de planologische gevolgen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

3.4 Agrarisch bedrijf

3.4.1 Algemeen

Karakteristiek voor de regio is de aanwezigheid van een grondgebonden land- en tuinbouwsector, met vnl. akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt, maar ook de productie van streekproducten, zoals wijn, stroop, kaas, jam, fruit, bier, vlaai en vlees. De grondgebonden land- en tuinbouw heeft van oudsher sterk bijgedragen aan de ontwikkeling en het beheer van het aantrekkelijke en afwisselende cultuurlandschap in Zuid-Limburg. Het wordt door de provincie van groot belang geacht dat de sector die rol ook in de toekomst kan blijven vervullen, in een goede balans met de omgevingskwaliteiten en de kleinschaligheid van het cultuurlandschap. Bijzonder aandachtspunt daarbij is het in stand houden van weidegang van rundvee, en behoud van graslandareaal, hetgeen bijdraagt aan een afwisselend en levendig groen landschap, het laatste bovendien belangrijk voor erosiebestrijding.

Intensieve land- en tuinbouw past niet bij de schaal van Zuid-Limburg en het Nationaal Landschap. Voor nieuw vestiging van intensieve veehouderijen (varkens, pluimvee) of glastuinbouw is er in Zuid-Limburg geen ruimte. Een beperkte doorontwikkeling van bestaande intensieve veehouderij en glastuinbouw is mogelijk op basis van vigerende regelgeving indien de kernkwaliteiten ter plekke dit toelaten en verbeterd worden door het nemen van extra kwaliteit verbeterende maatregelen.

Door onder meer veranderende eisen vanuit de voedselproducerende industrie vindt een verandering plaats binnen de agrarische sector. Bedrijven volgen verschillende strategieën om te blijven voortbestaan. Binnen de grondgebonden landbouw doen zich verschillende ontwikkelingen voor:

- Schaalvergroting: meer gronden en/ of meer dieren;
- Leveren voor een niche markt. Denk aan biologisch of het ondersteunen van andere bedrijven (loondienst);
- Nevenactiviteiten (verbreding). Denk aan toevoegen van recreatieve activiteiten maar ook andere bedrijfsmatige activiteiten zoals verhuur van stallen en gronden.



Uit de bedrijfsbezoeken is gebleken dat een aantal agrarische bedrijven voor de toekomst een substantiële uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk acht. De ruimte daarvoor kan, indachtig het LKM en de eisen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering die op basis daarvan aan uitbreiding zijn te stellen, niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder voorwaarden, die onder andere zien op aspecten van ruimtelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing, is wijziging in de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf mogelijk ten behoeve van uitbreiding van een bestaand bedrijf.

Medewerking aan de wijziging kan worden verleend:

- in geval de vergroting van de agrarische bedrijfskavel nodig is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het agrarische bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij;
- de wijziging nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- er mogen geen landschapselementen aanwezig zijn die behouden moeten blijven;
- door het leveren van een compensatie gaat de uitbreiding gepaard met een verbetering van de gebiedskwaliteit overeenkomstig het LKM. De compensatie dient in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op integrale verbetering van de omgevingskwaliteit.
- vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieu hygiënisch en cultuurhistorisch perspectief is de wijziging aanvaardbaar, hetgeen indien nodig aangevoerd moet worden door deskundigenadviezen (op gebied van bijvoorbeeld bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur, archeologie en flora en fauna).

Verder kan in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee onder voorwaarden ten behoeve van de vormverandering van een agrarische bouwkaavel wijziging van de bestemming Agrarisch (met waarden) in de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf mogelijk is.

Medewerking aan de vormverandering kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- de vormverandering is nodig in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- er is geen sprake van vergroting van de agrarische bouwkaavel;
- er mogen geen landschapselementen aanwezig zijn die behouden moeten blijven;
- gelijktijdig wordt een even groot dan wel groter deel van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf gewijzigd in de bestemming Agrarisch (met waarden);
- door het leveren van een compensatie gaat de uitbreiding gepaard met een verbetering van de gebiedskwaliteit overeenkomstig het LKM. De compensatie dient in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op integrale verbetering van de omgevingskwaliteit.



- vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieu hygiënisch en cultuur-historisch perspectief is de wijziging aanvaardbaar, hetgeen indien nodig aangetoond moet worden door deskundigenadviezen (op gebied van bijvoorbeeld bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur, archeologie en flora en fauna).

Uitgangspunt 5:

In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden vormverandering dan wel uitbreiding van de agrarische bouwkaavel mogelijk is op gronden met de bestemming Agrarisch (met waarden).

3.4.2 Verbreding in de vorm van horeca en detailhandel

Bij verbreding wordt het agrarische gebruik voortgezet. Verbreding van de landbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied, aldus het POL 2014. Het beleid nevenactiviteiten is beschreven in paragraaf 2.5.10. Onder voorwaarden wordt een omgevingsvergunning verleend om nevenactiviteiten bij agrariërs toe te staan. Het beleid staat ook horeca en detailhandel als verbrede activiteit toe. Het verdient aanbeveling de uitgangspunten voor deze twee functies aan te scherpen. Immers op grond van het beleid nevenactiviteiten is een nevenactiviteit mogelijk met een maximaal oppervlakte van 350 m². Voor horeca en detailhandel is dit ongewenst. In beginsel is horeca buiten het centrumgebied van beide kernen niet toegestaan en wordt terughoudend omgegaan met het ontstaan van volwaardige horecavestigingen buiten de daarvoor beoogde gebieden. Hetzelfde geldt voort detailhandel.

Horeca

Onder horeca als nevenactiviteit wordt het volgende verstaan: een aan de hoofdfunctie ondergeschikte horecafunctie die gericht is op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren. Om de ondergeschiktheid te waarborgen wordt voor horeca als nevenactiviteit bij agrariërs een specifiek oppervlakte van 100 m² inclusief terras voorgesteld. Het sluitingsuur dient op 21.00 uur te worden gesteld.

Een nevenactiviteit die naar zijn aard niet (volledig) inpandig mogelijk is, zoals bijvoorbeeld een terras, is ook buiten de bedrijfsbebouwing toegestaan. De sanitaire voorzieningen dienen binnen de bestaande bedrijfsbebouwing te worden opgericht.

Voorts kan sprake zijn van horeca in de vorm van ondersteunende horeca bij agrariërs. Bij ondersteunende horeca is sprake van een directe relatie met de hoofd- en of nevenfunctie (bijv. het verstrekken van consumpties bij excursies/rondleidingen op de boerderij of bij een proeverij op het agrarisch bedrijf). Er is dus een directe relatie tussen het verstrekken van de consumpties en de activiteit die wordt uitgeoefend. De consumpties mogen niet worden verstrekt aan passanten. Ook in het geval van ondersteunende horeca wordt een specifiek oppervlak van 100 m² voorgesteld inclusief terras. Voor het overige gelden voor zowel horeca als nevenactiviteit als ondersteunende horeca de voorwaarden zoals deze gelden voor alle nevenactiviteiten (paragraaf 2.5.10) waaronder dus in totaal 350 m² vloeroppervlak aan nevenactiviteiten (waarvan dus maximaal 100 m² voor horeca).



Uitgangspunt 6:

Horeca als verbrede/ondersteunende activiteit bij agrariërs is mogelijk tot een maximaal oppervlakte van 100 m² (dus inclusief terras, sanitaire voorzieningen, keuken, koeling e.d.). Het sluitingsuur dient op 21.00 uur te worden gesteld. Voor het overige gelden de voorwaarden zoals deze voor alle nevenactiviteiten gelden (paragraaf 2.5.10).

Uitgangspunt 7:

Voor zover de nevenactiviteit vanwege zijn aard niet inpandig mogelijk is (bijvoorbeeld een terras, boerderij excursie of kinderboerderij) is de nevenactiviteit ook buiten toegestaan.

Detailhandel

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan als het gaat om detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Maximaal 200 m² vloeroppervlak mag voor de detailhandelsactiviteit worden aangewend (overeenkomstig het huidige bestemmingsplan buitengebied), dat is inclusief opslag/berging/ koeling e.d. ten behoeve van de detailhandelsactiviteit. Voor het overige gelden de voorwaarden zoals deze gelden voor alle nevenactiviteiten (paragraaf 2.5.10) waaronder dus in totaal 350 m² vloeroppervlak aan nevenactiviteiten (waarvan dus maximaal 200 m² voor detailhandel).

Uitgangspunt 8:

Detailhandel als verbrede activiteit bij agrariërs is mogelijk als het gaat om detailhandel in agrarische streekproducten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Maximaal 200 m² vloeroppervlak mag voor detailhandelsactiviteit worden aangewend. Voor het overige gelden de voorwaarden zoals deze gelden voor alle nevenactiviteiten (paragraaf 2.5.10).

3.4.3 Verbreding in de vorm van 'kamperen bij de boer'

Het beleid nevenactiviteiten staat ook kamperen bij de boer als verbrede activiteit toe. Om verrommeling in het buitengebied te voorkomen, verdient het aanbeveling de uitgangspunten voor deze functie aan te scherpen. Regelmatig komen verzoeken binnen van agrariërs die als nevenactiviteit kampeermogelijkheden willen bieden. In december 2013 heeft door bureau ZKA een onderzoek plaatsgevonden. De resultaten zijn neergelegd in het rapport 'Simpelveld marktanalyse campings'. In deze rapportage wordt geconcludeerd dat zowel de aanbod- als vraagontwikkeling in Limburg een duidelijk dalende trend laat zien. In Zuid-Limburg is de vraag nog relatief stabiel, maar gezien de algemene trends zal ook hier de vraag (op termijn) teruglopen. Voor het toevoegen van kampeerterrainen is in beginsel geen marktruimte. Het toevoegen van capaciteit is alleen mogelijk als de campings eigen, additionele doelgroepen naar de regio trekken. De volgende voorwaarden zullen worden gesteld bij de ontwikkeling van een nieuw kampeeraanbod:



- aansluiten bij (één of meerdere) basisbehoeften van de toerist die de regio bezoekt;
- voldoende kritische massa in verband met een gezonde bedrijfsvoering;
- onderscheidend concept: concept dat aansluit bij de kernwaarden van de regio.

Het rapport is zowel van toepassing op verblijfsrecreatie als hoofdfunctie als op verblijfsrecreatie als verbrede activiteit bij agrariërs. In het bestemmingsplan zal een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen waarmee onder voorwaarden de oprichting van een camping mogelijk is op de agrarische bouwkaavel dan wel op gronden met een agrarische (met waarden) bestemming.

Medewerking kan worden verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er dient een onderscheidend concept te zijn (bijvoorbeeld het bieden van overnachtingsmogelijkheden en het aanbieden van stallingen voor paarden (Hoeve toerisme));
- de locatie dient goed bereikbaar te zijn;
- sanitaire voorzieningen dienen in de bestaande bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd en hebben een maximaal oppervlakte van 50 m²;
- parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden ingericht;
- het kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast;
- het kampeerterrein dient aansluitend te liggen aan de agrarische bouwkaavel;
- het initiatief dient financieel uitvoerbaar te zijn;
- de afstand van het kampeerterrein tot de erfgrans van een naastgelegen woning dient minimaal 50 meter te bedragen;
- vaste kampeermiddelen, zoals stacaravans, zijn niet toegestaan;
- de kampeermiddelen mogen alleen worden geplaatst in de periode 15 maart tot 1 november van elk jaar;
- de ontwikkeling dient kwalitatief van een hoogwaardig niveau te zijn om daarmee bij te dragen aan de strategische doelen van de gemeente;
- het kampeerterrein heeft een maximaal oppervlakte van 500 m²;
- alle nevenactiviteiten tezamen hebben een maximaal oppervlakte van 550 m² waarvan het oppervlakte van het kampeerterrein inclusief sanitaire voorzieningen minimaal 200 m² bedraagt;

Uitgangspunt 9:

Kamperen bij de boer is onder de genoemde voorwaarden mogelijk als verbrede activiteit bij agrariërs. Aangesloten wordt bij de voorwaarden zoals opgenomen in het rapport van ZKA, d.d. 13 december 2013. Voor het overige gelden de voorwaarden zoals deze voor alle nevenactiviteiten gelden (opgenomen in paragraaf 2.5.10).

3.4.4 Verbreding in de vorm van plattelandskamers/ plattelandsappartementen

Plattelandskamers als nevenactiviteit wordt mogelijk gemaakt. Onder plattelandskamer wordt verstaan een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke wordt



gebruikt voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in onzelfstandige eenheden. Een plattelandskamer is de benaming voor een bed & breakfast bij een agrariër. In deze nota wordt het plattelandskamer genoemd omdat een bed & breakfast is gekoppeld aan de woonbestemming. Voor de beleving van dit recreatief-toeristisch product is behoud van de agrarische en landelijke uitstraling van gebouwen en omgeving van belang.

Medewerking kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers. Nieuwbouw is niet toegestaan en het huidige oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;
- de plattelandskamers worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- de oppervlakte van één plattelandskamer is niet groter dan 50 m²
- het aantal plattelandskamers bedraagt maximaal 2;
- De karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetaast;
- er is sprake van landschappelijke inpassing;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Plattelandsappartementen als nevenactiviteit wordt eveneens mogelijk gemaakt. Onder een plattelandsappartement wordt verstaan een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden. Voor de beleving van dit recreatief-toeristisch product is behoud van de agrarische en landelijke uitstraling van gebouwen en omgeving van belang. In het vigerende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid tot de oprichting van maximaal 5 vakantieappartementen. Gelet op het gevaar van permanente bewoning, de krimpsituatie, de ongeschiktheid van een nevenactiviteit en de gewenste ontwikkeling van het vakantieoord wordt de mogelijkheid voor het oprichten van plattelandsappartementen terug gebracht naar 2. Bestaande appartementen bij agrarische bedrijven mogen behouden blijven.

Medewerking kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandsappartementen. Nieuwbouw is niet toegestaan en het huidige oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;
- de plattelandsappartementen worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 100 m²
- het aantal plattelandsappartementen bedraagt maximaal 2;
- De karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetaast;



- er is sprake van landschappelijke inpassing;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Uitgangspunt 10:

Plattelandskamers en plattelandsappartementen zijn onder de genoemde voorwaarden mogelijk als verbrede activiteit bij agrariërs. Voor het overige gelden de voorwaarden zoals deze voor alle nevenactiviteiten gelden (opgenomen in paragraaf 2.5.10).

Uitgangspunt 11:

Vergroting van de agrarische bouwkaavel vanwege een uitbreiding van de agrarische activiteiten, is enkel mogelijk indien kan worden aangetoond dat het oppervlakte bedrijfsbebouwing dat wordt aangewend ten behoeve van de nevenactiviteit(en) niet volstaat voor de uitbreiding.

3.4.5 Vrijkomende agrarische bebouwing

Indien een agrariër niet de mogelijkheid heeft om te verbreden dan wel te leveren voor een niche markt, zien we dat het bedrijf stopt. Door de schaalvergroting neemt het aantal agrarische bedrijven af, het vinden van een koper van het volledige agrarische bedrijf is lastig. Het staken van de bedrijfsmatige activiteiten gaat dan ook vaak gepaard met het verkopen van gronden, terwijl de bedrijfsopstallen in eigendom blijven. Hierdoor ontstaan er twee problemen, enerzijds is er sprake van strijdigheid met de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan. Er vindt immers géén agrarische activiteit meer plaats binnen de bestemming Agrarisch -Agrarisch bedrijf. Wel wordt de woonfunctie voortgezet, welke echter zonder agrarische hoofdfunctie, illegaal wordt. Anderzijds leveren de lege bedrijfsgebouwen niks op, terwijl ze wel onderhouden dienen te worden. Een andere economische activiteit wordt dan vaak gezocht. Het gebruiken of doen gebruiken (verhuren) van de loodsen voor niet agrarische activiteiten is in strijd met de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf omdat de hoofdactiviteit (uitoefening van een agrarisch bedrijf) ontbreekt.

In Zuid-Limburg zal de leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing de komende jaren toenemen. Het rapport 'Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied' (Innovatienetwerk, maart 2014) prognosticeert tot 2030 een leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen in de zuidelijke gemeenten doorgaans met minder dan 50.000 m², met uitschieters in de gemeente Gulpen-Witten (50.000 m²-150.000 m²) en Eijsden-Margraten (150.000 m²-300.000 m²).

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

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



Vrijkomende agrarisch bebouwing (vab) is erg in trek bij kleine en startende ondernemingen. Deze ondernemingen verkeren in de fase dat ze te groot zijn om aan huis in de stad/kern uitgevoerd te worden, maar te klein zijn om zich te vestigen op het bedrijventerrein. De nabijheid van de steden Heerlen en Kerkrade maakt dat in de directe nabijheid van de gemeente Simpelveld voldoende ondernemingen aanwezig zijn die interesse hebben in vrijkomende agrarisch bebouwing, mits de legale mogelijkheid geboden wordt om zich hier te vestigen.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2015 worden wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf te wijzigingen in andere bestemmingen, die de mogelijkheid bieden om toekomstige ontwikkelingen te ondervangen. Hieronder worden de wijzigingsbevoegdheden nader geduid.

Omschakeling naar Wonen met de aanduiding bedrijf en/of beroep aan huis

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf te wijzigingen in de bestemming Wonen met de aanduiding bedrijf en/of beroep aan huis. Hiermee blijft de aanwezige woonfunctie behouden en wordt deze aangevuld met een nieuwe bedrijfsmatige en/of beroepsmatige activiteit.

De medewerking aan de omschakeling wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- de bedrijfs- of beroepsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische bedrijfs-)bebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde;
- de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt (inclusief nieuwbouw) teruggebracht naar 25% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing (door middel van sloop) met een maximum van 500m² (omgevingsvergunningsvrije bebouwing meegerekend). De bedrijfswoning wordt niet meegerekend. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
- er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 uit de VNG Brochure "Bedrijven en milieuzonering" toelaatbaar zijn;
- geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop inherent en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- er geen verlichte en/of opvallende reclame-uitingen aan de gevel zichtbaar zijn;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de activiteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit is niet toegestaan;



- de activiteiten moeten landschappelijk goed worden ingepast en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden.

Omschakeling naar Wonen met de aanduiding vrijkomende agrarische bebouwing

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen met de aanduiding vrijkomende agrarische bebouwing. Hiermee blijft de aanwezige woonfunctie behouden aangevuld met de mogelijkheid om meer oppervlakte aan bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van de woonfunctie.

Medewerking aan de omschakeling wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte aan (bij)gebouwen wordt (inclusief nieuwbouw) teruggebracht naar 25% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing (door middel van sloop) met een maximum van 250m². De bedrijfswoning wordt niet meegerekend. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
- er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de activiteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit is niet toegestaan;
- de activiteiten moeten landschappelijk goed worden ingepast en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden.

Omschakelen naar agrarisch verwant bedrijf of agrarisch hulpbedrijf

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Bedrijf-agrarische verwant. Een agrarisch verwant bedrijf is een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden (bijv. dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen en instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs). Een agrarisch hulpbedrijf is een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht, waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden (bijv. mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven, vee-transportbedrijven en vee-handelsbedrijven). Nieuwbouw wordt ontmoedigd door het opnemen van een daaraan



gekoppelde sloopregeling. Een dierenpension wordt uitgesloten.

De medewerking aan de omschakeling wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- de bedrijfsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde;
- vervanging van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de nieuwe functie is mogelijk tot maximaal 90% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing. De woning wordt niet meegerekend. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
- er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de activiteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit is niet toegestaan;
- de activiteiten moeten landschappelijk goed worden ingepast en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden.

Omschakeling naar dagrecreatieve voorzieningen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Recreatie-Dagrecreatie. Gedacht kan worden aan dagrecreatieve activiteiten voor groepen (minigolf, speelweiden, exposities, ateliers al dan niet in combinatie met elkaar), route ondersteunende voorzieningen of wellness voorzieningen. Horeca is bij deze bestemming toegestaan.

De kwaliteit en het onderscheidend vermogen van de aangeboden voorzieningen is afhankelijk van de initiatieven en uitvoering. Kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd door de sloop van overtollige bebouwing. De initiatiefnemer dient aan de hand van een bedrijfsplan aan te tonen welk gebruiksvloeroppervlak nodig is voor de nieuwe functie. De overtollige gebouwen dienen te worden gesloopt. Uitgangspunt is dat de nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing tot een maximum van 75% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Vervanging van de bestaande bebouwing is mogelijk, met dien verstande dat na sloop ook maximaal 75% van de gesloopte bebouwing mag worden teruggebouwd. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven. Samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- er vindt een kwaliteitsverbetering plaats door een goede ruimtelijke inpassing van de bebouwing, waarbij is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het LKM;



- de bedrijfsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde.
- voor de vestiging van de nieuwe functie wordt een passende maximale oppervlakte gehanteerd (inclusief nieuwbouw), die wordt bepaald aan de hand van een door de initiatiefnemer te overleggen bedrijfsplan tot een maximum van 75% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. De bedrijfswoning wordt niet meegerekend;
- overtollige voormalige agrarische bebouwing dient te worden gesloopt; Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- vervanging van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de nieuwe functie is mogelijk tot maximaal 75% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing;
- de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
- er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de activiteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit is niet toegestaan;
- de activiteiten moeten landschappelijk goed worden ingepast en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden.

Omschakeling naar maatschappelijke voorzieningen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk. Te denken valt aan maatschappelijke functies als dagopvang c.q. dagbesteding, educatieve functies, sportvoorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen.

De kwaliteit en het onderscheidend vermogen van de aangeboden voorzieningen is afhankelijk van de initiatieven en uitvoering. Kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd door de sloop van overtollige bebouwing. De initiatiefnemer dient aan de hand van een bedrijfsplan aan te tonen welk gebruiksvloeroppervlak nodig is voor de nieuwe functie. De overtollige gebouwen dienen te worden gesloopt. Uitgangspunt is dat de nieuwe functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing. Uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan. Vervanging van de bestaande bebouwing is mogelijk, met dien verstande dat na sloop maximaal 75% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen mag worden teruggebouwd. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven. Samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:



- er vindt een kwaliteitsverbetering plaats door een goede ruimtelijke inpassing van de bebouwing, waarbij is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het LKM;
- voor de vestiging van de nieuwe functie wordt een passende maximale oppervlakte gehanteerd, die wordt bepaald aan de hand van een door de initiatiefnemer te overleggen bedrijfsplan tot een maximum van 75% van de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing (door middel van sloop); de bedrijfswoning wordt niet meegerekend;
- overtollige voormalige agrarische bebouwing dient te worden gesloopt;
- de bedrijfsactiviteiten worden ondergebracht in de bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. Alleen wanneer is aangetoond dat de bestaande bebouwing niet volstaat voor de activiteit, is nieuwbouw aan de orde. Karakteristieke bebouwing blijft behouden;
- vervanging van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de nieuwe functie is mogelijk tot maximaal 75% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing. Karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- de uitvoerbaarheid, maatschappelijk en economisch, is aangetoond;
- er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen erf;
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de activiteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van verzoeker;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- opslag buiten de aanwezige gebouwen als gevolg van de activiteit is niet toegestaan;
- de activiteiten moeten landschappelijk goed worden ingepast en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden.

Uitgangspunt 12:

In het bestemmingsplan worden in het kader van beleid voor Vrijkomende agrarische bebouwing onder voorwaarden de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- wijzigen van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf in de bestemming Wonen met de aanduiding bedrijf en/of beroep aan huis;
- wijzigen van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf in de bestemming Wonen met de aanduiding vrijkomende agrarische bebouwing;
- wijzigen van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf in de bestemming Bedrijf- agrarische verwant of hulpbedrijf;
- wijzigen van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf in de bestemming Recreatie-Dagrecreatie. Omschakeling naar grootschaliger activiteiten vindt via een bestemmingsplanherziening plaats;
- wijzigen van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf in de bestemming Maatschappelijk.



3.4.6 Splitsing agrarische bouwka­vel

Zoals eerder aangegeven wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbe­bouw­ing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege. In het POL 2014 staat dat ernaar wordt gestreefd dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere ver­ste­ning in het buitengebied. Als dat niet lukt is volgens het POL 2014 benutting voor alterna­tie­ve economische activiteiten aan de orde (zoals in de vorige paragraaf beschreven).

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is op één agrarische bouwka­vel de ves­ting van maximaal één agrarisch bedrijf mogelijk. Verkoop/verhuur van gronden en be­drijfsbe­bouw­ing is, anders dan als nevenactiviteit, niet mogelijk. Om verdere ver­ste­ning te voorkomen en om meer mogelijkheden te bieden voor vrijkomende agrarische bebouwing wordt voorgesteld om de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om maximaal twee (volwaardige) agrarische bedrijven zich te laten vestigen op één agrarische bouwka­vel.

Er dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:

- het aantal (bedrijf)woningen mag niet toenemen; ondanks de vestiging van twee bedrijven is enkel de bestaande bedrijfswoning toegelaten;
- indien noodzakelijk zal de bedrijfswoning als plattelandswoning worden aangeduid (zie paragraaf 3.4.8).
- het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft geborgd;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de activiteiten mogen geen belemmering opleveren voor agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking;
- voor wat betreft het toestaan van nevenactiviteiten wordt de gesplitste agrarische bouwka­vel als één bouwka­vel beschouwd.

Uitgangspunt 13:

De vestiging van maximaal twee agrarische bedrijven op één agrarische bouwka­vel is onder voorwaarden mogelijk. Belangrijkste voorwaarden daarbij zijn dat het aantal be­drijfswo­ning­en niet mag toenemen en dat er geen sprake mag zijn van een onevenredig verkeer aantrekkende werking.



3.4.6 Schuilgelegenheden voor dieren

Algemeen

Veel houders van hobbydieren hebben hun dieren (veelal) op agrarische gronden in het buitengebied lopen. Gekoppeld aan het hobbymatig houden van dieren bestaat ook de wens en vanuit dierenwelzijn zelfs de eis om deze dieren bescherming te bieden tegen weersomstandigheden. Regelmatig komen er dan ook verzoeken van houders van hobbydieren om in het buitengebied een schuilgelegenheid voor hobbydieren op te richten. Omdat aanvragers niet altijd in de buurt van het weiland wonen kan niet altijd worden aangehaakt bij bestaande bebouwing. Het betreft dan ook veelal de wens voor solitaire schuilgelegenheid.

Het huidige gemeentelijk beleid, neergelegd in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied, is erop gericht losse bebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. Behoudens de bouw van kleinschalige recreatieve voorzieningen (bijv. picknickplaats) is het oprichten van bouwwerken niet toegestaan op deze gronden. Het oprichten van een schuilgelegenheid is dan ook vrijwel altijd in strijd met het bestemmingsplan. Om medewerking te verlenen dient nu nog vaak een lange kostbare procedure te worden gevolgd.

Uitgangspunten

Er kunnen twee uitersten gekozen worden als het gaat om het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren in het buitengebied. Op de eerste plaats het niet toestaan van schuilgelegenheden in het buitengebied. Het buitengebied blijft gevrijwaard van bebouwing. Er vindt geen verrommeling plaats. Dit betekent tevens dat het hobbymatig houden van dieren niet meer mogelijk wordt, anders dan in de nabijheid van bestaande bebouwing. Weilanden zullen mogelijk leeg komen te staan. Indien toch sprake is van hobbymatig houden van dieren zonder schuilgelegenheid, kan het dierenwelzijn in het geding komen. Op de tweede plaats het overal en ongelimiteerd toestaan van schuilgelegenheden in het buitengebied. De welzijn van dieren komt niet in het gedrang. De mogelijkheid bestaat echter dat schuilgelegenheden als paddenstoelen uit de grond rijzen en dat op elk weiland een bouwwerk komt te staan. Dit leidt tot verrommeling van het buitengebied.

Bovenstaande geeft de twee uiterste standpunten aan. Door middel van het opstellen van gedegen beleid kan ervoor worden gezorgd dat zowel ruimtelijke belangen als de belangen van de hobbymatige dierhouder en van de dieren zelf maximaal gewaarborgd zijn.

Centrale uitgangspunten bij dit beleid zijn:

- het moet mogelijk zijn hobbymatig dieren te houden in het buitengebied, enerzijds om de behoefte hiernaar te faciliteren, anderzijds omdat dieren in de wei bijdragen aan het karakter van het buitengebied en op een natuurlijke manier de weilanden onderhouden;
- het moet mogelijk zijn om in het kader van dierenwelzijn de dieren adequate huisvesting te bieden;



- om specifieke gebiedskenmerken te beschermen, dient het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden direct te worden toegestaan. Daarbij dient de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging te worden genomen;
- binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het bouwen van schuilgelegenheden niet toegestaan;
- om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dienen er eisen te worden gesteld aan omvang en plaatsing van de schuilgelegenheden.

Onder een schuilgelegenheid wordt het volgende verstaan: een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/ de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierenwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan. Onder een perceel wordt verstaan: een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

Agrarische bestemming

Niet alle gebieden lenen zich voor het houden van hobbydieren. Hierbij dient in eerste instantie te worden gedacht aan natuur- en bosgebieden. Veelal maken die gebieden onderdeel uit van de EHS. In aanmerking komen alleen de gebieden met de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden mits is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige aantasting van omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap.

Voorwaarden

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het agrarische gebruik en de belangen van natuur (waaronder de ecologische hoofdstructuur) en landschap kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan (bouwverbod op bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden) voor het oprichten van een schuilgelegenheid voor dieren, met dien verstande dat:

- de oppervlakte per bouwwerk maximaal 25 m² mag bedragen;
- de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen ter plaatse van de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf of Wonen op te richten;
- per perceel met een minimale omvang van 2500 m² aan gronden met de bestemming Agrarisch dan wel Agrarisch met waarden is het oprichten van maximaal één schuilgelegenheid mogelijk en deze oppervlakte mag maar één keer mag worden meegenomen in de afweging voor de omgevingsvergunning;
- de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van tenminste 2 meter en ten hoogste 10 meter van de perceelsgrens;
- de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd is;



- aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap.

Gebruik

Het gebruik moet daadwerkelijk gericht zijn op een schuilgelegenheid. Dat wil zeggen dat er geen opslag mag plaatsvinden, dat sprake moet zijn van een gedeeltelijk open constructie zonder deuren, waar de dieren vrij in en uit kunnen lopen.

Uitgangspunt 14:

Het oprichten van schuilgelegenheden voor dieren op gronden met de bestemming Agrarisch dan wel Agrarisch met waarden wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Er mag geen sprake zijn van opslag in en nabij de schuilgelegenheid.

3.4.7 Teelt ondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de teelt in de volle grond. Tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen zijn korter dan zes maanden, al dan niet aaneengesloten, aanwezig.

Teeltondersteunende voorzieningen worden in toenemende mate gebruikt in de opengrondtuintbouw, fruitteelt en de boomteelt en zijn van belang voor het behoud van een duurzame en concurrerende land- en tuinbouw en de toegevoegde waarde van deze sector zowel financieel als qua arbeidsplaatsen.

In beginsel dienen teelt ondersteunende voorzieningen binnen het agrarisch bouwblok van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf te worden opgericht. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om containervelden en tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen (tijdelijke boogkassen en regenkappen) op te richten op gronden met de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden.

Medewerking kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- in het geval van nieuw vestiging/uitbreiding van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen wordt vooraf advies verkregen van de regionale kwaliteitscommissie (in verband met landschappelijke inpassing);
- omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teelt ondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teelt ondersteunende voorzieningen';



- de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teelt ondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teelt ondersteunende voorzieningen,

met dien verstande dat,:

- containervelden en (tijdelijke) teelt ondersteunende voorzieningen in beginsel binnen het bouwblok van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf worden gerealiseerd;
- containervelden en tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen), voor zover deze niet binnen het bouwblok van de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, ook binnen de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf mogen worden opgericht;
- containervelden en tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, enkel op aan de agrarische bedrijfsbestemming aansluitende gronden mogen worden opgericht, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal;
- indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkegel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkegel mag ontstaan;
- de tijdelijke teelt ondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;

Voor het oprichten van hagelnetten op de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden gelden de volgende voorwaarden:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond middels een bedrijfsontwikkelingsplan;
- het oprichten van hagelnetten niet plaatsvindt in het differentiatievlak beekdal of op hellingen groter dan of gelijk aan 8% volgens de kaart hellingklassen teelt ondersteunende voorzieningen bij de Beleidsregel teelt ondersteunende voorzieningen 2011 van de Provincie Limburg;
- bij het oprichten van hagelnetten op hellingen kleiner dan 4%, dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus;
- bij het oprichten van hagelnetten op hellingen tussen de 4% en 8%, dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus, de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de beleving van het landschap;

Uitgangspunt 15:

In beginsel dienen teelt ondersteunende voorzieningen binnen het agrarisch bouwblok van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf te worden opgericht. In het bestemmings-



plan wordt een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om containervelden, tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen (tijdelijke boogkassen en regenkappen) en hagelnetten op te richten op gronden met de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden.

3.4.8 Plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is het wetsvoorstel voor de 'plattelandswoning' in werking getreden. Hiertoe is onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op enkele onderdelen gewijzigd om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming. Met de inwerkingtreding van deze nieuwe regeling is het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen –die zijn afgesplitst van het agrarisch bedrijf- te laten gebruiken als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarische bedrijf. Deze woning wordt dan aangemerkt als 'plattelandswoning'. De regeling voor plattelandswoningen leidt er toe dat het feitelijk gebruik van de woning als burgerwoning de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waartoe de woning behoorde, niet belemmert. De regeling is enkel van belang voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoorde. Voor derde bedrijven maakt niet uit of sprake is van een plattelandswoning. Op grond van milieuwetgeving hebben (agrarische) bedrijfswoningen en burgerwoningen ten opzichte van derde bedrijven nagenoeg een gelijke mate van bescherming. In het nieuwe bestemmingsplan zal ruimte worden gebonden aan plattelandswoningen en zal hiertoe een regeling worden opgenomen.

Uitgangspunt 16:

In het nieuwe bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor plattelandswoningen.

3.4.9 Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 betreft in principe een conserverend bestemmingsplan dat in hoofdlijnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en waarin de bestaande situatie van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Daarnaast is echter één concrete bedrijfsuitbreiding in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft de uitbreiding van het volgende bedrijf:

1. Bosschenhuizen 17.

Het college heeft op 2 september 2014 het principeverzoek 'Vergroting bouwvlak Bosschenhuizen 17 te Simpelveld' akkoord bevonden.



3.5. Wonen

3.5.1 Gemeentelijk/regionaal woningbouwprogramma/krimp

Op 22 januari 2013 heeft het college het nieuwe woningbouwprogramma voor 2013 e.v. vastgesteld. In het kader van de 'Herstructureringsvisie Parkstad Limburg' is in het woningbouwbeleid per gemeente in de regio een onttrekkingsopgave vastgesteld. Voor de gemeente Simpelveld geldt een maximale onttrekkingsopgave van 180 woningen tot 2020 ('envelop' 2012). Bij deze berekening is alleen uitgegaan van de demografische ontwikkelingen (minder inwoners) en het terugbrengen van de leegstand naar een acceptabel niveau van 2%. De nieuwbouwplannen zijn niet meegenomen in de berekening. Het vigerende woningbouwprogramma 2013, voorziet in de bouw van netto 106 woningen. Als beide aantallen worden opgeteld, heeft Simpelveld een onttrekkingsopgave van in totaal 286 woningen.

Uitgangspunt 17:

De regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 geldt als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. Woningplitsing en netto woningtoevoeging is niet mogelijk.

3.5.2 Illegale woningen

In een BAG-registratie onderzoek zijn circa 11 illegale woningen geïventariseerd in het buitengebied. Mensen hebben hier zonder vergunning een extra woning gerealiseerd. In 2015 zal het college per woning een besluit nemen: legaliseren (toestaan) of handhaven (niet toestaan). Het college heeft op 13 januari 2015 besloten om de woningen te legaliseren. Deze woningen zullen positief bestemd worden in het bestemmingsplan door middel van een woonbestemming dan wel een aanduiding 'plattelandswoning'.

Uitgangspunt 18:

Het besluit van het college d.d. 13 januari 2015 inzake de BAG-lijst wordt in het bestemmingsplan meegenomen.

3.5.3 Ongebruikte bouwtitels

Zoals in paragraaf 2.4.6 beschreven heeft de Parkstadraad een Intergemeentelijk Structuurvisiebesluit genomen over de onderwerpen 'wonen' en 'retail'. Op grond van dit beleid heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een bouwtitel van een bestemming af te halen. Dit in het kader van de krimpopgave.

Gekozen is voor een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan na welke periode het college van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan maken. Gekozen is voor deze periode omdat daarmee een ruime periode voor het alsnog benutten van de bouw mogelijkheden bestaat en anderzijds toch kan worden geanticipeerd op de krimpopgave. In 2013 is deze wijzigingsbevoegdheid met een periode van 5 jaar voor het eerst opgenomen in een bestemmingsplan van de gemeente Simpelveld. In alle bestemmingsplannen die nadien zijn vastgesteld is deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen.



Uitgangspunt 19:

De onbenutte bouwtitels in het plangebied worden in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om ongebruikte bouwtitels te verwijderen. Voor het verwijderen van de bouwtitels voor projecten/ particulieren wordt een periode aangehouden van 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

3.6 Recreatie en toerisme

3.6.1 Algemeen

Het buitengebied van Simpelveld vervult zowel voor de bewoners van het buitengebied als voor de bewoners van de kernen een belangrijke rol. Toerisme vormt één van de speerpunten uit de Strategische Visie. Bij het ontwikkelen van recreatie dient rekening te worden gehouden met de kwetsbaarheid van het buitengebied. De gemeente wil de toeristische en recreatieve mogelijkheden en voorzieningen van het buitengebied verbeteren/ optimaal benutten, zowel kwalitatief als kwantitatief: voldoende voorzieningen op de juiste plek.

De recreatief-toeristische voorzieningen moeten worden afgestemd op de veranderende vraag van de consumenten de wens om nieuwe doelgroepen aan te trekken. Primair ligt deze verantwoordelijkheid bij de ondernemers. Vanwege de onderlinge afhankelijkheid van de voorzieningen en hun bijdrage aan de gezamenlijke regionale uitstraling ligt er een opgave voor Limburgse overheden om hierin de onderlinge samenwerking op te zoeken. Op gemeentelijk niveau is dit uitgewerkt in het gebiedsontwikkelingsprogramma 'De schetsschuit'. Voor zover mogelijk zal in het bestemmingsplan ruimte worden geboden voor de concrete invulling van dit programma. Bestaande voorzieningen kunnen als zodanig worden bestemd.

3.6.2 Verblijf recreatieve voorzieningen

In het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied is een aantal verblijf recreatieve voorzieningen opgenomen. De markt voor verblijfrecreatie is verzadigd en er is een kwaliteitsslag nodig. Voor het buitengebied bestaat de wens tot ontwikkeling van hoogwaardige verblijfsaccommodaties. Daarbij kan gedacht worden aan afstemming met cultuurhistorische thema's zoals de herbenutting van cultuurhistorische gebouwen of het opzoeken van een niche markt in het plattelandstoerisme. Voor wat betreft verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen heeft in 2013 op gemeentelijk niveau een onderzoek plaatsgevonden door bureau ZKA. Daarover later meer.

Bed en breakfast

Bed and breakfast is nu overal in de gemeente toegestaan. Dit biedt kansen voor eenieder die op het vlak van toerisme de gemeente wenst te versterken. Voor vestiging is een vergunning noodzakelijk. Om de kwaliteit te borgen en eventuele wildgroei te voorkomen dient bij de beoordeling van de vergunningaanvraag een toets te worden verricht naar kritische aspecten (o.a. parkeren). Ten behoeve van het toestaan van bed en breakfast gelden de volgende criteria:

- kleinschalig logeren dient gekoppeld te zijn aan een woonfunctie;



- kleinschalig logeren dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- het aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 2 per locatie dan wel maximaal 4 personen;
- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden;
- bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- bedoeld gebruik mag geen hinder opleveren voor omliggende bedrijven;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredig nadelige beïnvloeding van de verkeersafwikkeling;
- de brandveiligheid dient gewaarborgd te zijn.

Uitgangspunt 20:

In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen waarmee nieuw vestiging van een bed en breakfast voorziening is toegestaan indien wordt voldaan aan voornoemde criteria.

Plattelandskamers en plattelandsappartementen

Plattelandskamers/appartementen als nevenactiviteit zijn via een afwijking mogelijk binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Zie voor de verdere voorwaarden hetgeen reeds is opgenomen in de NvU onder 3.4 Agrarisch-Agrarisch bedrijf, paragraaf 3.4.4.

Kamperen bij de boer

Kamperen bij de boer als nevenactiviteit is via een afwijking mogelijk. Zie voor de verdere voorwaarden hetgeen reeds is opgenomen in de NvU onder 3.4 Agrarisch bedrijf, paragraaf 3.4.3.

Kamperen

In december 2013 heeft door ZKA het onderzoek 'Simpelveld marktanalyse campings' plaatsgevonden. In deze rapportage wordt geconcludeerd dat zowel de aanbod- als vraagontwikkeling in Limburg een duidelijk dalende trend laat zien. In Zuid-Limburg is de vraag nog relatief stabiel, maar gezien de algemene trends zal ook hier de vraag (op termijn) teruglopen. Voor het toevoegen van kampeerreinen is in beginsel geen marktruimte. Het toevoegen van capaciteit is alleen mogelijk als de campings eigen, additionele doelgroepen naar de regio trekken. De volgende voorwaarden zullen worden gesteld bij de ontwikkeling van een nieuw kampeeraanbod:

- aansluiten bij (één of meerdere) basisbehoeften van de toerist die de regio bezoekt;
- voldoende kritische massa in verband met een gezonde bedrijfsvoering;
- onderscheidend concept: concept dat aansluit bij de kernwaarden van de regio.

Het rapport is zowel van toepassing op verblijfsrecreatie als hoofdfunctie als op verblijfsrecreatie als verbrede activiteit (bij agrariërs).



Uitgangspunt 21:

Bij de ontwikkeling van nieuw kampeeraanbod zullen de voorwaarden worden gesteld zoals opgenomen in het rapport 'Simpelveld marktanalyse campings', d.d. december 2013.

3.6.3 Dagrecreatieve voorzieningen*Fietspad Eijserbeek*

Zuid-Limburg trekt vanwege het aantrekkelijke landschap zeer veel wandelaars en fietsers. In feite zijn er wandelpaden genoeg, maar op enkele plaatsen ontbreken essentiële verbindingen. Voor fietsers zijn er over het algemeen goede knooppuntenroutes ontwikkeld, maar in delen van het heuvelland vallen ze tegen. Een fietspad langs de Eijserbeek biedt een goede aanvulling op het toeristisch-recreatieve fietsnetwerk in de omgeving.

Uitgangspunt 22:

In het bestemmingsplan wordt de aanleg van een fietspad langs/over de Eijserbeek over de volledige lengte binnen het plangebied mogelijk gemaakt.

Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij

De Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij (ZLSM) wil graag haar activiteiten uitbreiden. Met een extra gebouw willen ze het museumgedeelte uitbreiden en kan de winkel vergroot worden. Om dit te kunnen realiseren heeft de ZLSM een historisch remiseloods op het oog. De plannen zijn nog niet concreet uitgewerkt. Een deel van het complex ligt in het buitengebied. De uitvoerbaarheid van de ontwikkeling moet blijken uit een omgevingstoets. Met name de natuurwaarden zijn hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Uitgangspunt 23:

Afhankelijk van de uitkomst en termijn van de uit te voeren onderzoeken, wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor uitbreiding (van diverse ontwikkelingen) opgenomen.

3.6.4 Horeca

Voor de duidelijkheid zal worden aangevangen met de uiteenzetting van een aantal begrippen.

Horeca als bestemming: bedrijven die horeca als functie hebben en als zodanig zijn bestemd in het bestemmingsplan. Deze horeca kan zowel groot als klein zijn in omvang. Het gaat om zelfstandige (kleinschalige) horecabedrijven;

Horeca als nevenactiviteit bij agrarische bestemming: deze activiteit valt onder te brengen onder de agrarische bestemming (boerderijterras, theetuin e.d.) en is, gelet op de te stellen voorwaarden, per definitie kleinschalig van aard. Hoewel de horecafunctie gekoppeld is aan de agrarische functie (de agrarische functie blijft immers de hoofdfunctie) is wel sprake van een activiteit die naar buiten toe is gericht (bijv. kopje koffie voor passerende wandelaars).



Horeca als ondersteunende activiteit: bij ondersteunende horeca vindt een koppeling plaats met een andere activiteit op het bedrijf (bijv. consumpties bij boerengolf of bij rondleidingen op een agrarisch bedrijf). De activiteit is intern gericht (enkel deelnemers aan de boerengolf hebben de mogelijkheid voor het gebruiken van consumpties). Het verstrekken van consumpties aan passanten is dus niet mogelijk.

Recreatie als bestemming: breed scala aan vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Op veel locaties is horeca aanwezig. Horeca is bij deze bestemming altijd toegestaan.

De vraag dient te worden beantwoord of horeca als bestemming (dus niet als nevenfunctie/ondersteunende functie bij agrariërs of als onderdeel van de bestemming Recreatie) in het buitengebied gewenst is. Vanuit toeristisch oogpunt valt hier wat voor te zeggen, gelet op de wens om het plattelandstoerisme te stimuleren. Vanuit ruimtelijk oogpunt stuit een uitbreiding van horeca op bezwaren in die zin dat de horeca gelet op het concentratiebeleid in beginsel geconcentreerd is tot de centrumgebieden van beide kernen en uitbreiding daarbuiten niet is toegestaan. Met name café's en feestzalen (in boerenschuren) zijn in het buitengebied niet gewenst. Met het mogelijk maken van zelfstandige horeca dient dan ook terughoudend te worden omgegaan. Uiteraard zijn er voorbeelden te bedenken van nieuwe horeca in het buitengebied dat wel gewenst is, bijv. een (kleinschalig) restaurant in het duurdere segment. Via een separate planologische procedure kunnen dat soort gewenste initiatieven altijd mogelijk worden gemaakt.

Uitgangspunt 24:

In beginsel geen nieuwe zelfstandige horeca toestaan in het buitengebied.

3.7 Plan-MER

Hoewel de veehouderijsector een relatief beperkte rol van betekenis speelt binnen het plangebied, is het bestemmingsplan buitengebied Simplveld formeel planmer-plichtig. Het instrument milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen op een volwaardige manier mee te wegen in bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan is planmer-plichtig als het:

- 1) bouwmogelijkheden biedt voor nieuwe stallen/uitbreidingsmogelijkheden biedt aan agrarische bedrijven formeel sprake is van een planmer-plicht (niet alleen bij nieuwe bouwmogelijkheden, maar ook wanneer uitsluitend onbenutte bouwmogelijkheden worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan). Het is daarbij immers mogelijk dat een toekomstig initiatief betrekking heeft op een aantal dieren dat is gelegen boven de drempelwaarden uit de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Binnen het plangebied zijn veehouderijen aanwezig met ruimte voor nieuwe stallen. Het bestemmingsplan is kaderstellend voor (eventuele) toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten en daarmee planmer-plichtig.



- 2) Ook is mogelijk een planmer-plicht aan de orde vanwege significante negatieve effecten op Natura 2000. Binnen een straal van circa 15 km rond het plangebied zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen. Het betreft in Nederland de gebieden: 'Kunderberg', 'Geuldal' en 'Brunsummerheide'. Ook op korte afstand in Duitsland ('Wurmtal südlich Herzogenrath' en 'Branderwald') en België (Vallée de la Geulle en aval de Kelmis) liggen enkele Natura 2000-gebieden.

Al deze gebieden zijn overbelast qua stikstofdepositie zodat bij elke extra depositie significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarom dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

Uitgangspunt 25:

De regelingen in het bestemmingsplan zullen dusdanig verwoord worden zodat: 1) agrarische bedrijven de huidige ontwikkelingsruimte behouden, en 2) evengoed recht wordt gedaan aan de beschikbare milieuruimte zoals blijkt uit het planmer-rapport.



Hoofdstuk 4 Functies

4.1 Inventarisatie functies

4.1.1 Inventarisatie bestaand gebruik

Een goed inzicht in de bestaande situatie in het plangebied is van groot belang als basis voor de verdere planvorming. Voor de inventarisatie van het plangebied is onder andere gebruik gemaakt van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). In deze basisregistratie is informatie opgenomen die gekoppeld kan worden aan de onderliggende vigerende bestemming. De vigerende enkelbestemmingen zijn ten behoeve daarvan digitaal op kaart gezet. Vervolgens zijn door middel van een GIS analyse de afwijkingen inzichtelijk gemaakt. Verklaart bijvoorbeeld de gegevens uit de BAG dat het een woonlocatie betreft, maar bepaalt het vigerende plan dat de locatie een bedrijfsbestemming heeft, dan is sprake van een afwijking. Voor deze afwijkingen is nagekeken of in het verleden voor deze locatie een vrijstelling, ontheffing, omgevingsvergunning of herziening is geweest, dan wel dat sprake is van een 'spontane ontwikkeling', los van enige juridische regeling. Ook is gekeken naar voorhanden zijnde luchtfoto's en kadastrale en gbkn-gegevens. Daar waar sprake is van een afwijking in de gegevens is de locatie in het veld nader onderzocht. Op basis daarvan wordt de gewenste bestemming voor deze locatie voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' bepaald. E.e.a. zal zijn beslag krijgen in het voorontwerp bestemmingsplan.

4.1.2 Bedrijfsbezoeken

Belangrijk onderdeel van de inventarisatie is het aanschrijven van de agrarische bedrijven in het plangebied. Alle agrarische bedrijven hebben een afschrift van hun bestemmingsvlak ontvangen. Naar aanleiding van het afschrift bestond de mogelijkheid om zijn of haar opmerkingen met betrekking tot de verbeelding te bespreken. De helft van de ondernemers heeft hiervan gebruik gemaakt. Vervolgens is onderzocht of tegemoet kan worden gekomen aan de vragen van de ondernemers. Het college heeft bij besluit van 20 januari 2015 besloten over de bouwblokvoorstellen zoals deze vervolgens zullen worden opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

4.2 Uitgangspunten functies

4.2.1 Wonen

Functies

In de buurtschappen is 'Wonen' de meest voorkomende functie. In de meeste gevallen gaat het daarbij om eengezinswoningen.

Woningtypen

De woningtypen variëren. Wanneer het gaat om de woningen in de oudere delen van de kernen is er vaak sprake van aan-een-gebouwde woningen. Deze zijn veelal gelegen langs de doorgaande wegen.



Een aandachtspunt op het grensvlak tussen kernen en buitengebied is het gevaar van oprukkende verstening. Het nieuwe bestemmingsplan dient zich, zeker ook in het licht van de versoepeling in het vergunningvrij bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), uit te spreken over de toelaatbaarheid van (bij)gebouwen op de grens naar het buitengebied. Door het hanteren van de bestemming 'Tuin', waarbij de functie als erf wordt uitgesloten, wordt voorkomen dat bebouwing wordt opgericht op gronden die weliswaar tot een woonperceel behoren maar die daarvoor ruimtelijk en stedenbouwkundig minder geschikt worden geacht. Het gaat hierbij veelal om de diepere percelen, waarbij bebouwing bij voorkeur geconcentreerd wordt rond het hoofdgebouw.

4.2.2 Agrarische bedrijven en grondgebruik

De gemeente Simpelveld heeft een relatief sterk agrarisch profiel. Een kleine verschuiving binnen de agrarische sector heeft grote gevolgen. De agrarische bedrijven zijn binnen het plangebied gelegen. Uitgangspunt is om de bouwkael van de binnen het plangebied gelegen agrarische bedrijven, mits deze nog als zodanig functioneren, te behouden overeenkomstig de rechten uit het bestaande plan.

In het bestemmingsplan zal voor vrijkomende agrarische bebouwing een regeling worden opgenomen overeenkomstig paragraaf 3.4. Het bestemmingsplan zal ook afwijkingsregels bevatten voor verbreding van activiteiten, zoals het bieden van recreatief dagverblijf, zorgverlening of ondergeschikte dan wel ondersteunende horeca.

4.2.3 Overig

De overige functies en waarden die aanwezig zijn in het plangebied zullen overgenomen worden van het vigerende bestemmingsplan.



Hoofdstuk 5 Bestemmingsplansystematiek

5.1 Inleiding

Allereerst zal worden stilgestaan bij de algemene wijze van bestemmen en de geformuleerde randvoorwaarden voor het actualiseren van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

5.2 Wijze van bestemmen

Voor de wijze van bestemmen is uitgegaan van de systematiek die voldoet aan de meest recente standaarden (SVBP2012) en het beste aansluit bij het vigerende bestemmingsplan.

| Aspect | Systematiek |
|---------------------------|--|
| <i>Bestemmingsvlakken</i> | Gebiedsgewijs bestemmen: Woningen krijgen het bestemmingsvlak 'Wonen' en agrarische bedrijven krijgen het bestemmingsvlak 'Agrarisch- agrarisch bedrijf'. Wegen krijgen de bestemming 'Verkeer' en structureel groen de bestemming 'Groen'. |
| <i>Aanduidingen</i> | Binnen 'Agrarisch- agrarisch bedrijf' zijn bouwvlakken opgenomen om aan te geven waarbinnen de bebouwing dient te worden opgericht. Ondergeschikte functie zijn aangeduid. |
| <i>Maatvoering</i> | Maatvoeringen zoals bouwhoogten, dakhellingen, woningaantallen etc. zoveel mogelijk opnemen in de regels. |
| <i>Omschakeling</i> | Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector worden meerdere wijzigingsbevoegdheden opgenomen. |
| <i>Flexibiliteit</i> | Zoveel mogelijk werken met binnenplanse afwijkingsbevoegdheden voor kleine afwijkingen. • Algemene afwijkingsbevoegdheid: 10% van alle maten. |



5.3 Uitgangspunten plansystematiek

Het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgesteld conform de SVBP2012. Dit houdt in dat met name de verschijningsvorm en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. De vigerende bestemmingsplannen voldoen hier niet (meer) aan. Het bestemmingsplan wordt digitaal opgesteld en gestandaardiseerd. Dit betekent onder andere dat de bestemmingen qua naamgeving en systematiek enigszins zijn gewijzigd. Onderstaande tabel geeft een overzicht hoe de vigerende bestemmingen zijn vertaald naar de SVBP2012.

| Vigerende bestemming | Vertaling naar bestemming conform SVBP2012 |
|--|---|
| Woondoeleinden | Wonen |
| Centrumdoeleinden | Centrum |
| Bedrijfsdoeleinden | Bedrijf |
| Maatschappelijke doeleinden | Maatschappelijk |
| Horecadoeleinden | Horeca |
| Detailhandelsdoeleinden | Detailhandel |
| Kantoordoeleinden | Kantoor |
| Agrarische bouwblok | Agrarisch - Agrarisch bedrijf |
| Verblijfsaccommodatie | Recreatie |
| Sportaccommodatie | Sport |
| Agrarisch gebied | Agrarisch |
| Agrarisch met landschappelijke waarden | Agrarisch met waarden |
| Groenvoorzieningen | Groen |
| Verkeersdoeleinden | Verkeer |
| Water/Watergang | Water |
| Doeleinden van openbaar nut | Aanduiding nutsvoorziening in betreffende bestemming of bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening (afhankelijk van omvang) |

