gemeente Simpelveld

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965158187/167435
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Leefomgeving
Datum besluit college B&W	19 december 2023
Portefeuillehouder	W.J.H. Schleijpen
Financiële consequenties	N.v.t.

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan Rouwkoulerweg 1 te Bocholtz.

BESLISPUNT

1. Het bestemmingsplan Rouwkoulerweg 1 te Bocholtz ongewijzigd vastgesteld.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

-

SAMENVATTING

Ter plekke van de Rouwkoulerweg 1 te Bocholtz is reeds bijna 20 jaar sprake van reguliere bewoning, terwijl op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 de bestemming ‘Bedrijf’ van kracht is vanwege het vroeger aldaar gevestigde autobedrijf. Aanvrager heeft vanwege de ontwikkeling van een windpark op nabijgelegen Duits grondgebied belang bij wijziging van het bestemmingsplan, waarin de feitelijk situatie van reguliere bewoning planologisch wordt vastgelegd.

INLEIDING

Initiatiefnemer wordt op korte afstand van haar woning aan de Rouwkoulerweg 1 te Bocholtz geconfronteerd met mogelijke ontwikkelingen op Duits grondgebied, al waar er concrete voornemens zijn voor nieuwe windmolens en er tevens plannen zijn om de bestaande windmolens te verhogen.

Vanwege de geldende bestemming Bedrijf -ook al is al bijna 20 jaar sprake van ander gebruik- mag de Duitse overheid bij het bepalen van de maximale geluidsnormen de soepelere milieunormen voor bedrijfslocaties hanteren. Aanvrager heeft er omwille van bescherming van haar woonmilieu aldus belang bij dat de juiste bestemming van toepassing is.

WET- EN REGELGEVING

Bestemmingsplan Buitengebied 2016.

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

-

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

-

OVERWEGINGEN

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Rouwkoulerweg 1 te Bocholtz, gelegen in het buitengebied ten zuiden van de dorpskern Bocholtz en het buurtschap Vlengendaal. De locatie betreft de laatste bebouwing tot aan de landsgrens met Duitsland. Het woonhuis dateert uit de jaren zeventig. Ten oosten van het huis ligt een bedrijfsloods van circa 300 m², die tot ca. 2004 behoorde tot een autogarage. Sinds de garage met aanhorigheden werd verkocht aan de huidige eigenaar zijn nimmer meer bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. In de bestaande situatie is het gebouw in gebruik als (particuliere) atelierruimte en stallingsruimte ten behoeve van reguliere bewoning. Het perceel is gelegen in het groen omzoomd met een bosschage.

Het voorliggend planvoornemen impliceert enkel een planologisch-juridische wijziging ter plekke van onderhavig plangebied. Daarbij wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' overeenkomstig de systematiek in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. De bedrijfswoning wordt hiermee omgevormd tot een reguliere burgerwoning; de voormalige loods gaat in planologisch-juridisch opzicht dienst doen als bijbehorend bouwwerk bij de woning. In feitelijke zin treden geen veranderingen op in de reeds bijna 20 jaar lange gebruikssituatie. Omdat er alleen sprake is van een functiewijziging en er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd, heeft de planontwikkeling geen onaanvaardbare ruimtelijk-visuele effecten.

Met betrekking tot omgevingsaspecten is één opmerking op zijn plaats. Ter plaatse van de voormalige benzinepomp is een verontreiniging geconstateerd. Omdat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, bestaat in principe geen noodzaak tot het uitvoeren van sanerende maatregelen. Indien echter ter plaatse van de verontreiniging graafwerkzaamheden en/of bouwactiviteiten worden uitgevoerd, is sanering wel aan de orde. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een juridische regeling ten aanzien van deze verontreiniging vastgelegd die ertoe strekt dat, indien de bodem wordt geroerd ter plekke van de verontreiniging, een omgevingsvergunning dient te worden verkregen. Aan het verkrijgen van de omgevingsvergunning wordt dan de verplichting tot sanering van de verontreiniging als voorwaarde gesteld.

OPTIES

-

PERSONELE ASPECTEN

-

FINANCIËLE ASPECTEN

-

AANBESTEDING

-

COMMUNICATIE

-

EVALUATIE

-

VERVOLG / PLANNING

Van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt een openbare kennisgeving gedaan.

BIJLAGEN

1. 158400 Toelichting bestemmingsplan.
2. 158399 Regels bestemmingsplan.
3. 158401 Verbeelding bestemmingsplan.

BESLISPUNT

1. Het bestemmingsplan Rouwkoulerweg 1 te Bocholtz ongewijzigd vastgesteld.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris, De burgemeester,

De heer G.H.J. Hollands Mevrouw S.C.J. Scheepers

AANBIEDING AAN DE GEMEENTERAAD

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Rouwkoulerweg 1 te Bocholtz ongewijzigd vastgesteld.

Simpelveld, 8 februari 2024

De griffier, De voorzitter,

De heer bc. F.G. Simons Mevrouw S.C.J. Scheepers