Stichting Kwaliteitscommissie Limburg
Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Schin op Geul, 21 april 2021
Schrijven gemeente Simpelveld, april 2021

Betreft: K 21- 07 Gemeente Simpelveld – Uitkijkpunt Hulsveld

Aanwezig: Leon de Vor en Roger Scheren (gemeente Simpelveld), Sjoerd van de Venne (adviseur Aelmans), Barry Kerckhoffs (Bureau Verbeek) en Lars Dreesse (Dreesse Willemse architecten)
Commissie: Joke Jongeling (voorzitter), Karel Farber, Joe Schormans, Kelly Reijnders

Uitzichtpunt Hulsveld (voorheen Belvedère) is al sinds 2014 een speerpunt in het actieplan van gemeente Simpelveld dat voortkomt uit de strategische visie. In werksessies met bewoners is geïnventariseerd wat nodig is voor een kwalitatieve opwaardering van deze locatie en later is Bureau Verbeek ingeschakeld voor het maken van een ontwerp.

In het verleden is de locatie fors vergraven en zijn betonnen terrassen, trappen en een grote parkeerplaats aangelegd. De ambitie is nu om de natuurlijke glooiing van het terrein te herstellen. Door middel van een half-verharde slinger weg door het glooiend grasland kan een bijzonder glazen element boven op de helling bereikt worden. Bureau Verbeek merkt op dat in de restanten van een voormalige romeinse villa een askist is gevonden, die een inspiratiebron vormt voor de vormgeving van het horecapaviljoen dat bij het uitkijkpunt hoort. Aan de randen van de locatie zullen (halfstam) fruitbomen worden aangeplant zodat een openbare pluktuin ontstaat, maar de openheid van het landschap gehandhaafd blijft.

Lars Dreesse licht toe dat een uitkijkpunt vraagt om een balkon met vrij uitzicht. De doorsnede van het glooiend landschap vormt het uitgangspunt van het ontwerp, waarbij een keermuur zorgt voor een balkon met uitzicht en een vlak terras waarop het demontabele en circulaire horecapaviljoen kan komen te staan. Daarnaast zijn er nog (ondergeschikte) 2 keerwanden nodig waarmee ook de ontsluiting en bevoorrading van het paviljoen wordt geregeld.

Centraal staat de askist die zichtbaar is vanuit zowel het paviljoen (ingebed in de keerwand) als vanuit het transparante bijzondere bouwwerk boven op het balkon, dat tevens in zeefdruk wordt voorzien van informatie over de askist om daarmee de belevingswaarde te vergroten.

Het plan is in de vergadering van 16 april 2021 door de Kwaliteitscommissie getoetst aan de onderstaande criteria:

Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het desbetreffende buitengebied?
Ja, het aanpakken van het uitkijkpunt staat al sinds 2014 in het actieplan van de gemeente. Een opwaardering en het toevoegen van belevingswaarde zal het uitkijkpunt meer toeristische potentie geven. De commissie is blij om te zien dat de locatie wordt aangepakt. Het verwijderen van de grote parkeervelden en de koppeling met cultuurhistorie/archeologie zorgt voor een opwaardering van deze plek.

Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?
Het basiskapitaal wordt door middel van deze ontwikkeling hersteld en versterkt.

Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing?
De ontwerpers hebben de locatie goed bekeken en dat is terug te zien in het plan. De commissie vraagt aandacht voor de kleur van de keerwand, deze steekt in de impressies te fors af tegen het landschap. Lars Dreesse heeft aangegeven dat de beelden nu een eerste impressie zijn, maar dat dat de wand wordt uitgevoerd in schoon beton en deze zal naar gelang de tijd langzaam verkleuren. De opmerking over de kleurstelling wordt meegenomen in de verder uitwerking van het plan.

Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?
Ja, de module Gebiedseigen-recreatie is hier van toepassing. Er gaat veel asfalt verdwijnen, maar er komt ook half-verharding terug. De initiatiefnemer heeft een overzicht aangeleverd waaruit blijkt dat de verharding per saldo met 375m² toeneemt. Door de commissie wordt in aanmerking genomen dat kruidig grasland wordt gerealiseerd waardoor voldaan wordt aan de normen van LKM.

Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband?
Ja de toeristische, educatieve en cultuurhistorische waarde van Simpelveld zal een impuls krijgen.

Resumé: De commissie adviseert positief over het voorliggend plan, maar vraagt aandacht voor de kleurstelling van de keerwand.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De voorzitter van de commissie,
Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,
M.W.J. Schormans,
Secretaris

Kwaliteitscommissie Limburg

AANBIEDINGSFORMULIER KWALITEITSPROJECTEN LKM

t.b.v. de behandeling door de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg voor projecten die vallen onder het LKM maar waar nog geen gemeentelijke uitwerking in een structuurvisie heeft plaatsgevonden.

ALGEMEEN

Datum:	17 maart 2021
Gemeente:	Simpelveld
Initiatiefnemer:	Gemeente Simpelveld
Korte omschrijving:	Het voornemen is om het Hulsveld te gaan herinrichten. Ter plekke wordt voorzien in een uitkijkpunt en een horecagelegenheid met terras, inclusief parkeervoorziening. Geïntegreerd in het uitkijkpunt en de horecagelegenheid wordt de sarcofaag van Simpelveld ('askist'). Het in zuidelijke richting aflopende terrein ('Hulsveld') wordt heringericht met een (openbaar) slingerpad en een aantal zitplekken (houten vlonders). In het kader van de herinrichting wordt voorts voorzien in nieuwe beplanting.
Bijzonderheden:	n.v.t.
Regeling: (pijplijnplan VORm c.q. BOM+ of LKM zonder structuurvisie)	LKM zonder structuurvisie
Eventuele afwijking van de regeling:	

(RODE) ONTWIKKELING

Informatie over de rode ontwikkeling

Adres:	Terrein gelegen tussen de Hulsbergweg - Sint Remigiusstraat - Lange Graaf
Plaats:	Simpelveld
Kadastrale gemeente:	Simpelveld
Kadastrale sectie en nummer:	E - 746
Vigerende bestemming:	'Groen', met in het noorden een functieaanduiding 'standplaats'
Perspectief POL:	'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'
Te realiseren functie(s) voor zover gelegen buiten de contour:	horeca-inrichting met bijbehorende voorzieningen
Oppervl te ontwikkelen perceel (in m2):	BVO horecavoorziening bedraagt circa 300 m²
Te volgen RO-procedure:	Separate bestemmingsplanprocedure

KWALITEITSBIJDRAGE (HOOGTE)

Eventuele afwijking:	n.v.t.
Kwaliteitsverbetering:	Aanplant van 61 fruitbomen, aanleg ruw en bloemrijk grasland, openbaar slingerpad, handhaven bestaande beplanting.
Info over kwaliteitsverbetering:	Zie document kenmerk: J198880.014.
In de gemeente:	Simpelveld
Kadastraal gemeente:	Simpelveld
Sectie en nummer	E
	746
Vigerende bestemming:	'Groen'
Perspectief POL:	'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'
Nieuwe bestemming:	'Groen' met voorwaardelijke verplichting
Korte omschrijving:	Zie document kenmerk: J198880.014
Beoogde uitvoeringsdatum:	2022
Te volgen RO-procedure:	Separate bestemmingsplanprocedure

CONTACT
Breeweg 3
6305 AS Schin op Geul
info@kwaliteitscommissielimburg.nl

KWALITEITSCOMMISSIE LIMBURG

Op de HulsHulsveld

SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl

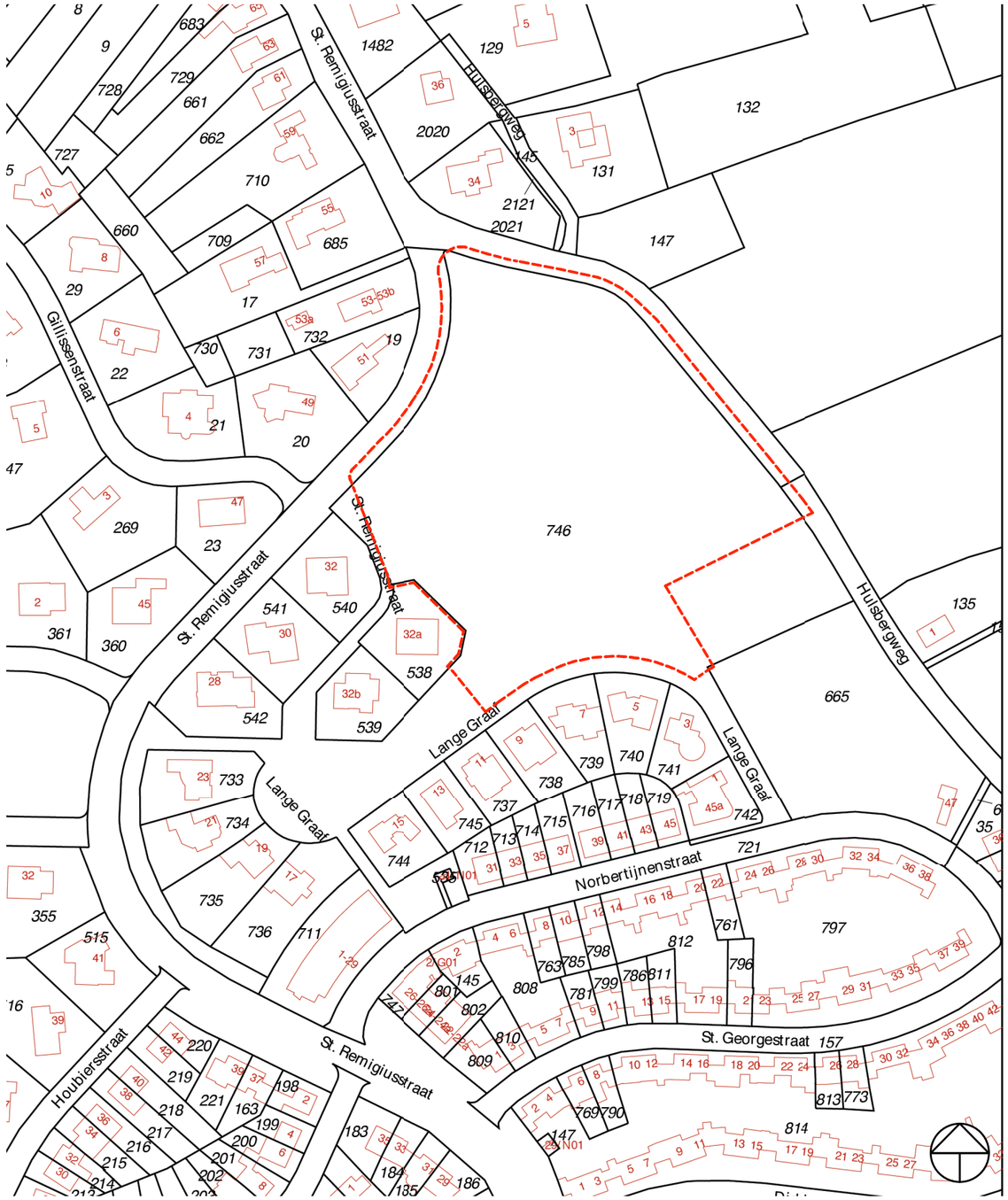


luchtfoto hulsveld

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



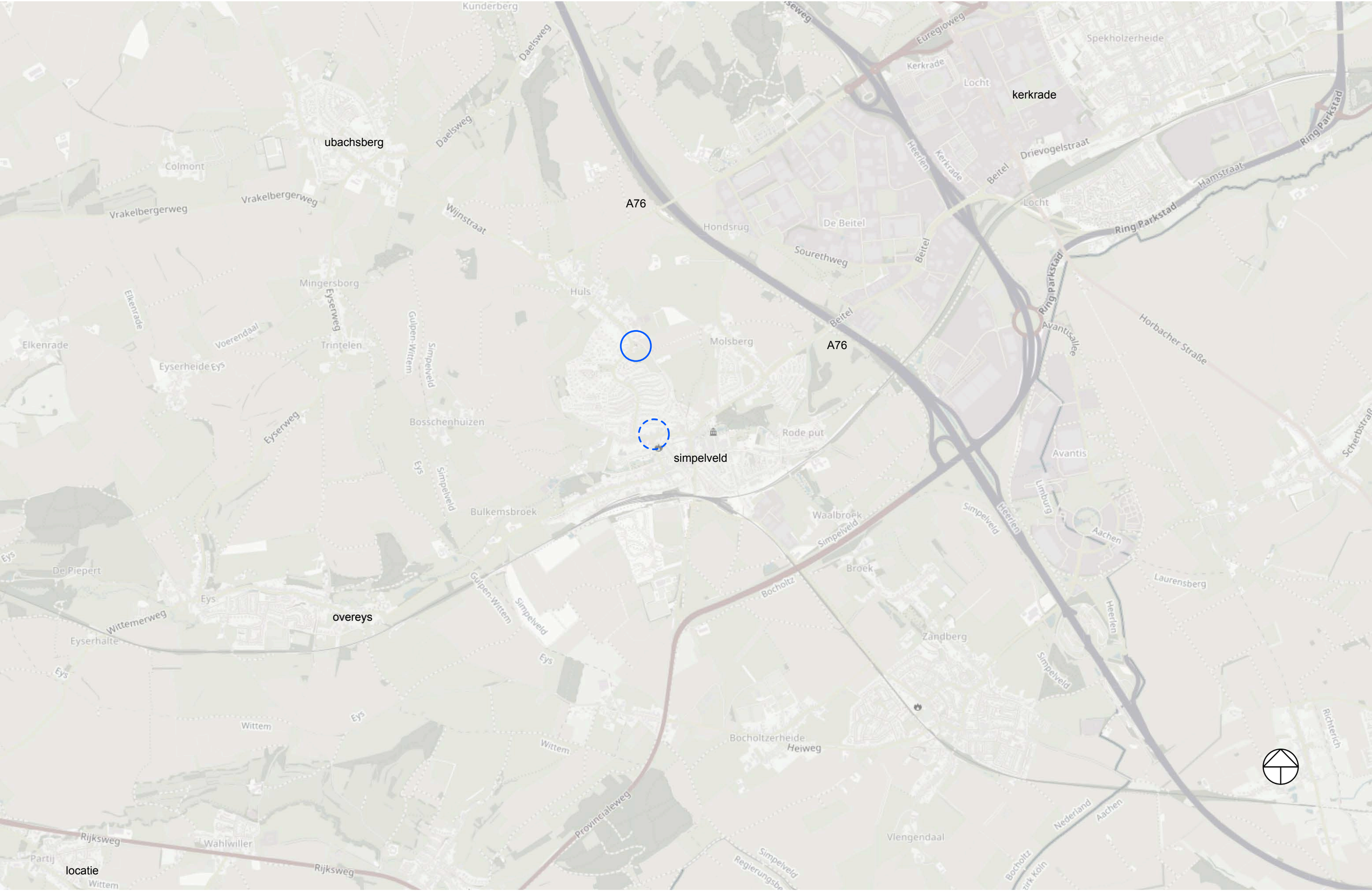
luchtfoto | 1:500



kadastrale kaart | 1:500

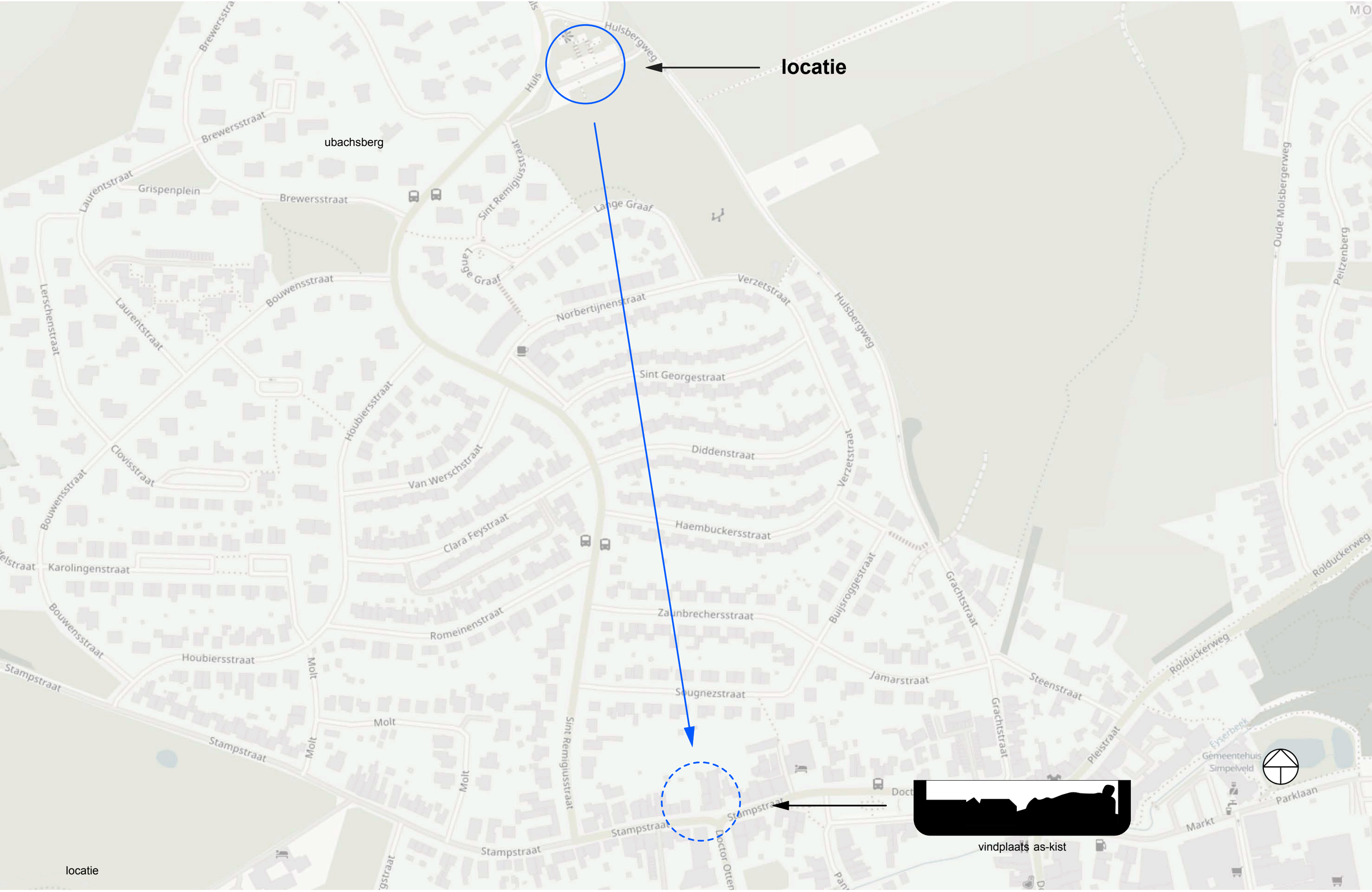
1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



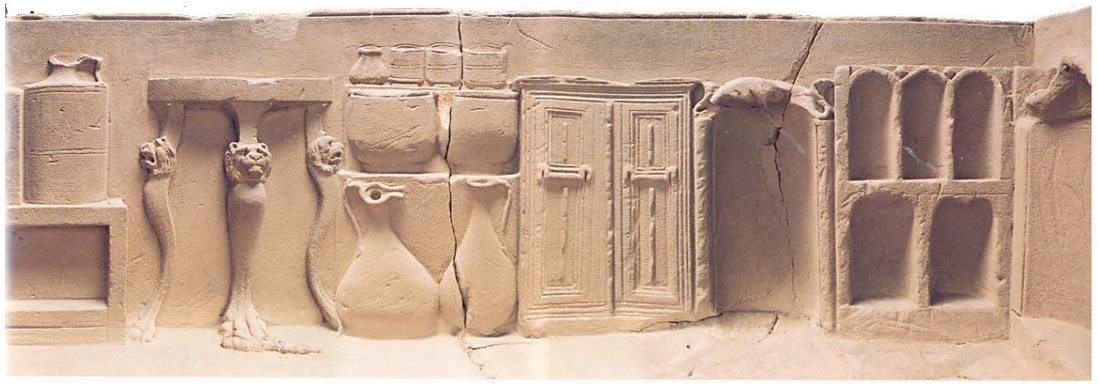
vindplaats Stampstraat 53-59



as-kist

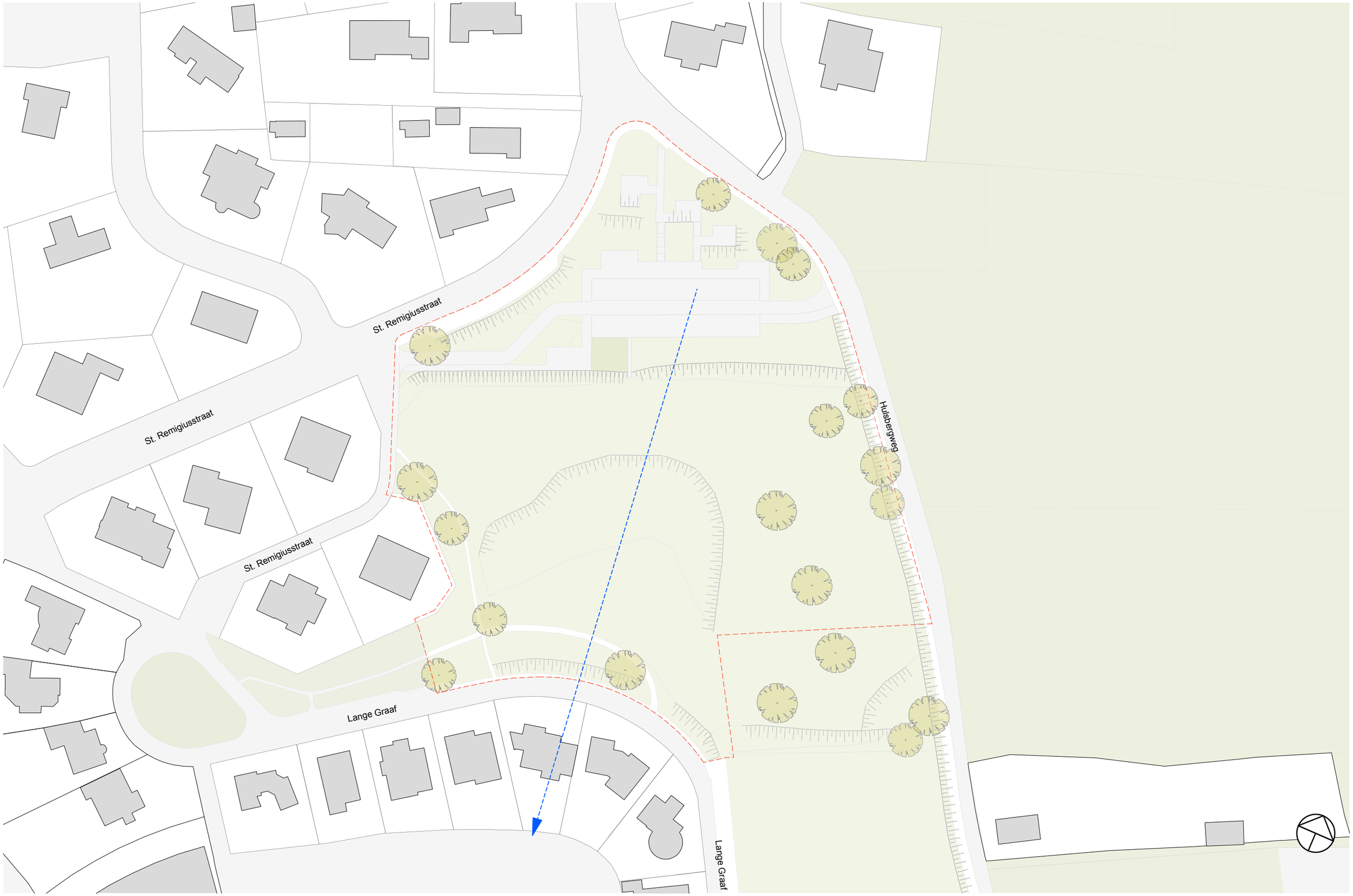


resten villa



binnenzijde as-kist

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



situatie bestaande toestand | 1:1000

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



situatie | 1:1000

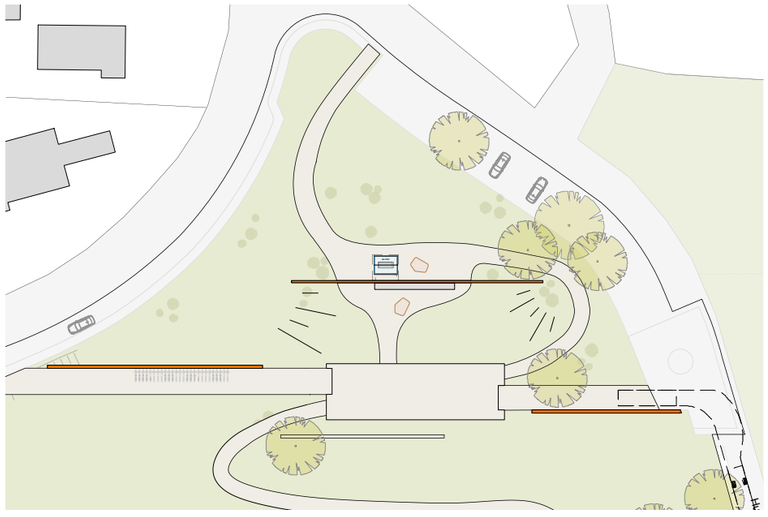
1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl

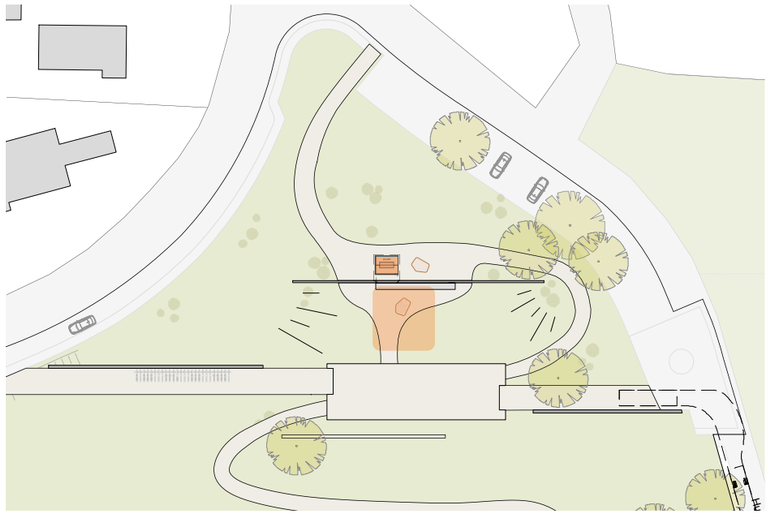


bouwvlak t.b.v. bestemmingsplan | 1:500

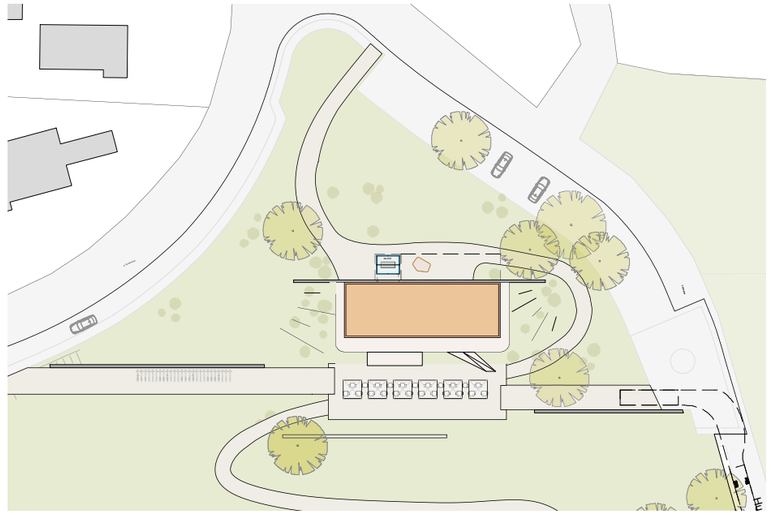
dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



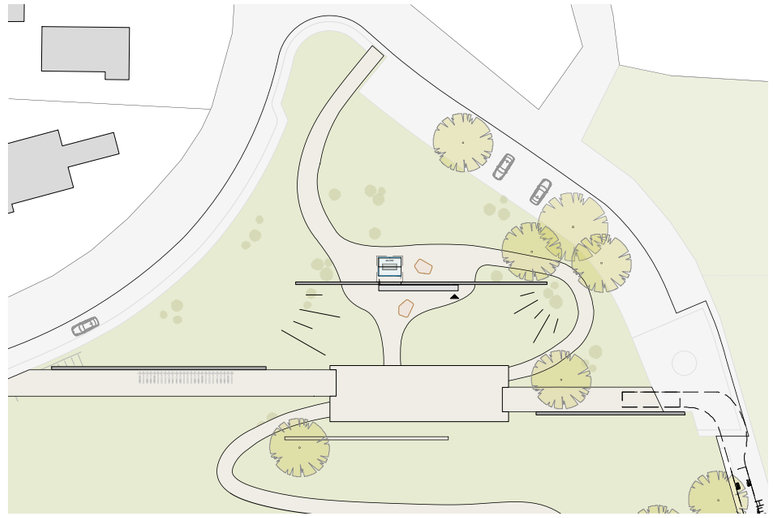
LANDSCHAP:
Landschappelijk plan met keerwanden en uitzichtpunt, "balkon"



LANDMARK:
Zicht locatie met askist, informatie en informele verblijfplek voor wandelaars en fietsers



HORECA / PAVILJOEN:
Plaatsing demontabel en circulair horeca/paviljoen als voorportaal van de as-kist.



LANDSCHAP + LANDMARK:
Demonteren paviljoen, handhaven toiletgroep en opslagruimte
Toekomst bestendige landschappelijke interventie

concept

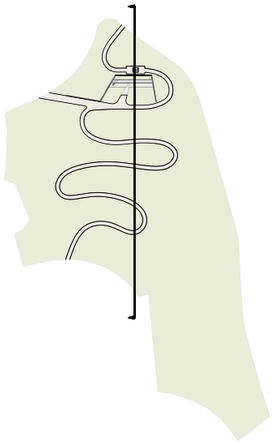
dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl

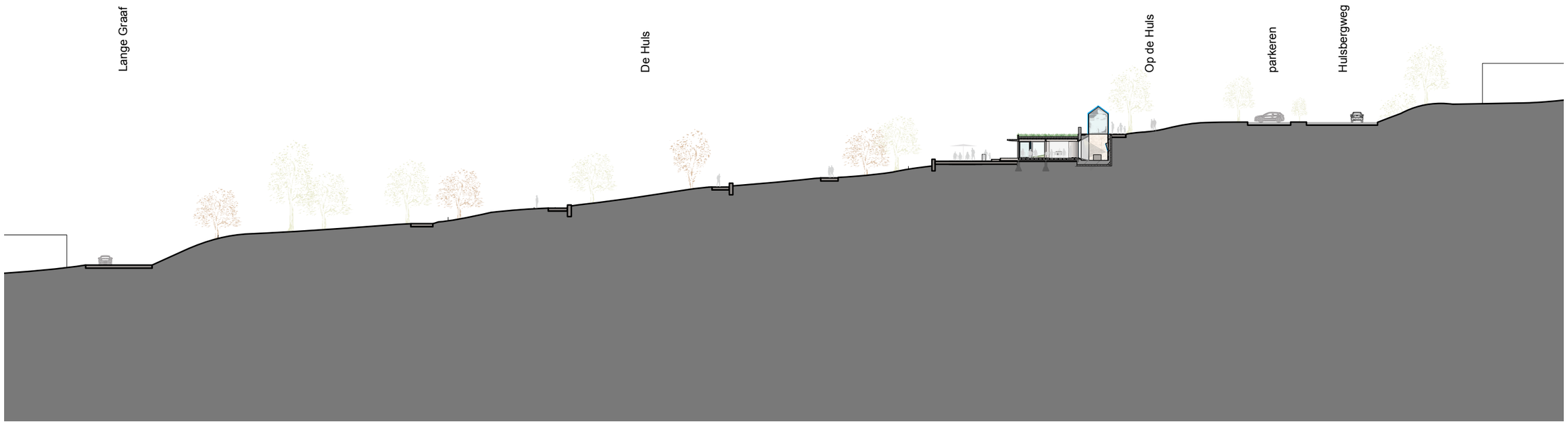


situatie | 1:1000

1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl

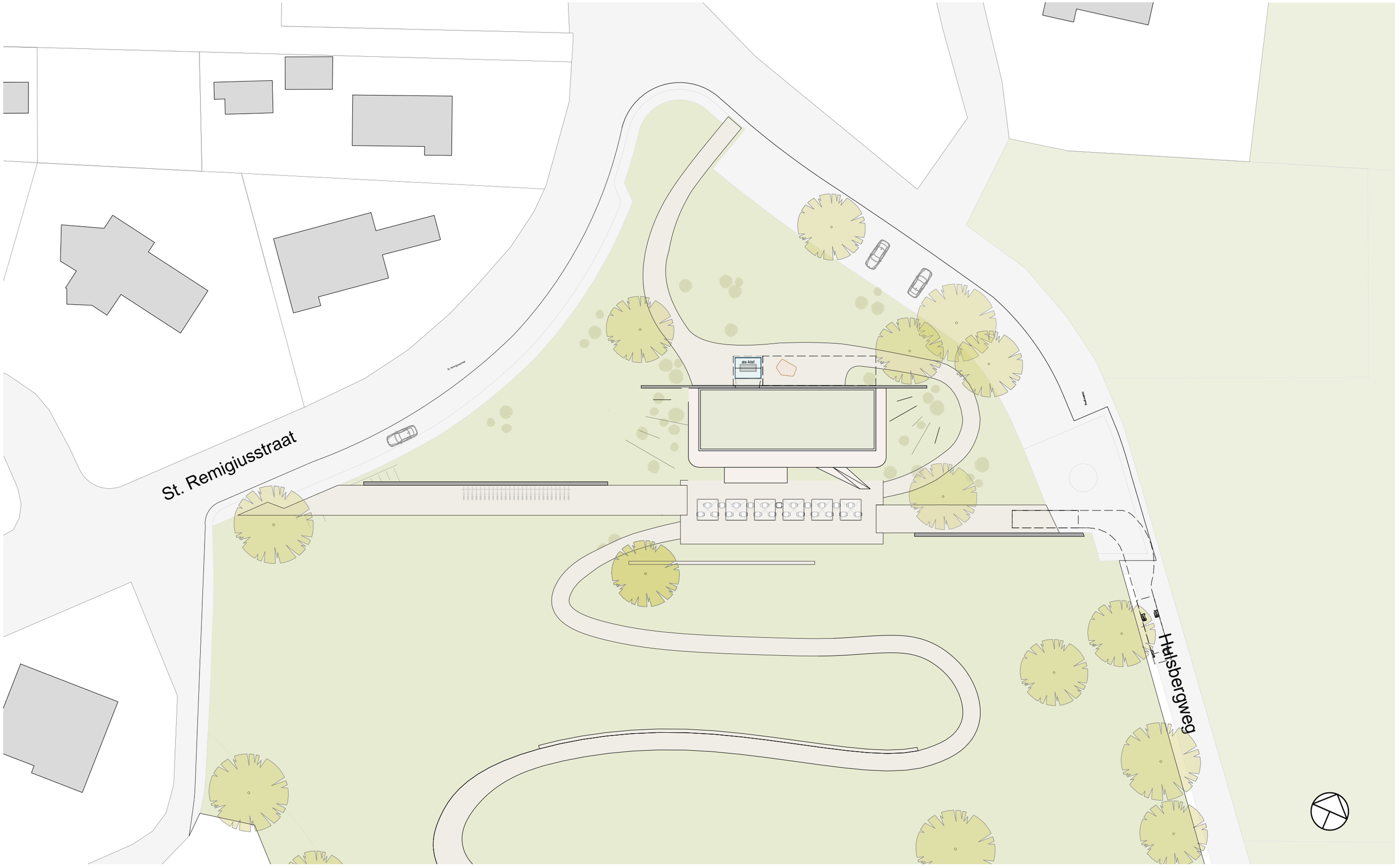




doorsnede | 1:600

1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl

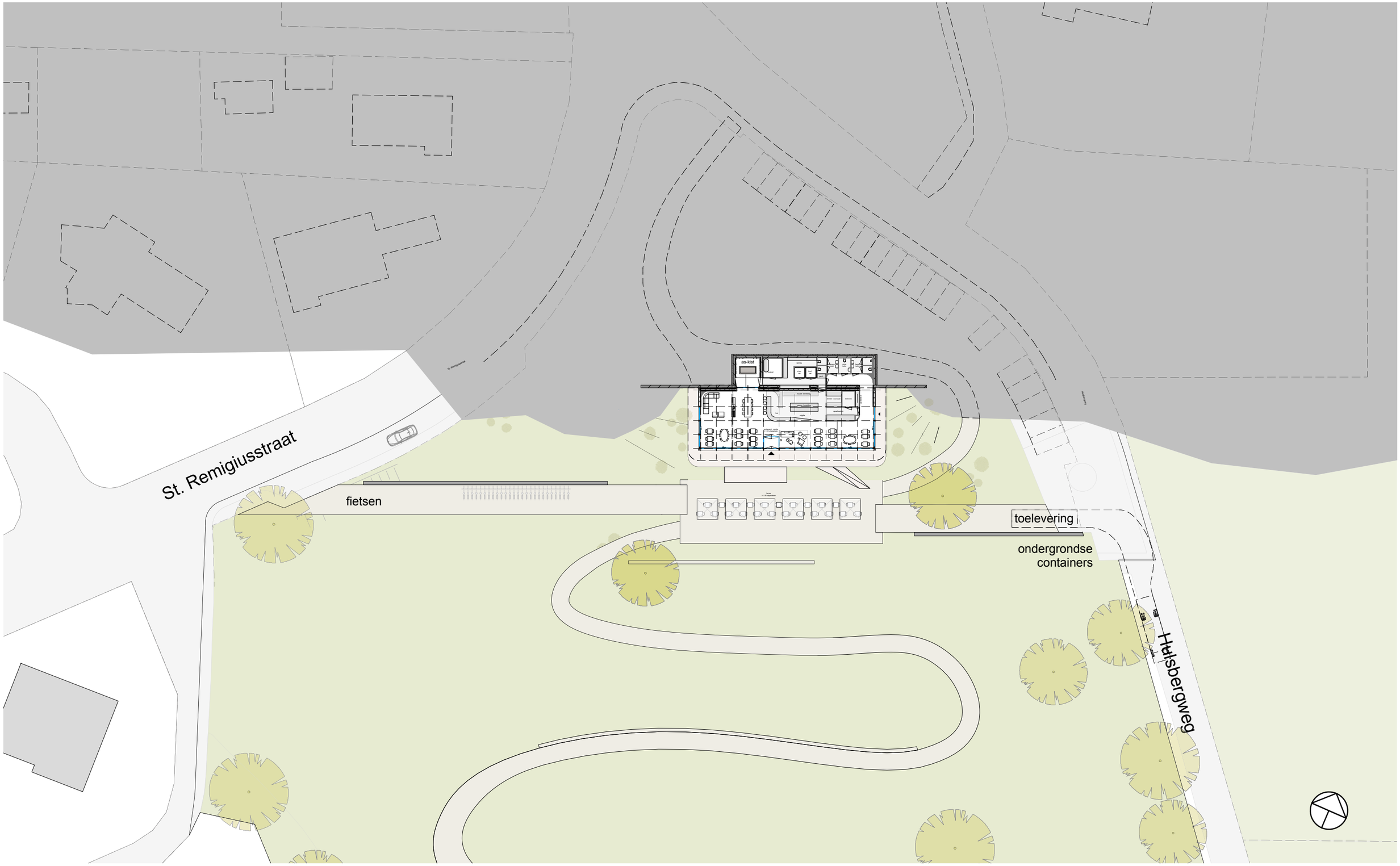


situatie met paviljoen | 1:500

1930 OP DE HULS SIMPELVELD

22.03.2021

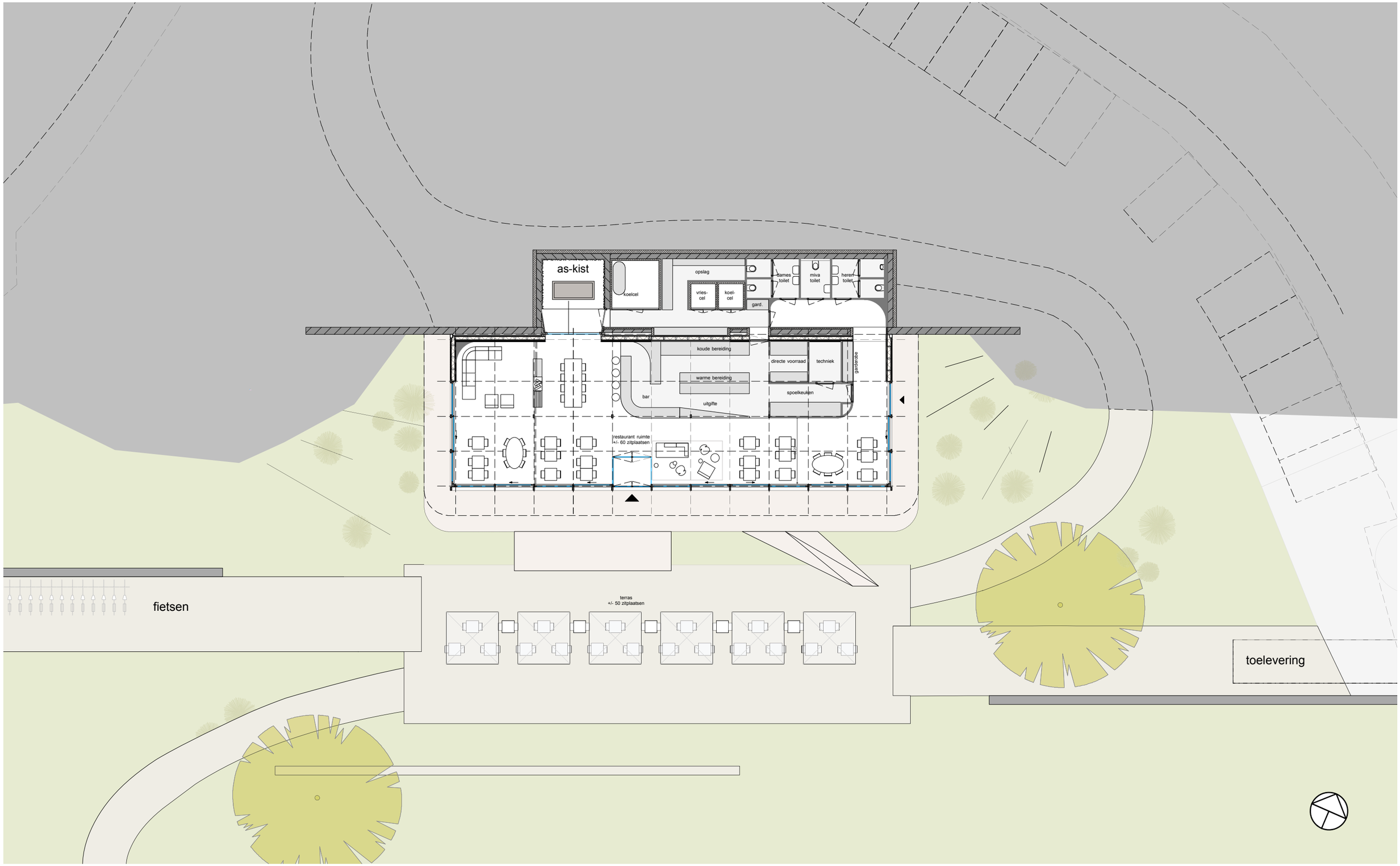
dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



plattegrond | 1:500

1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



plattegrond | 1:200

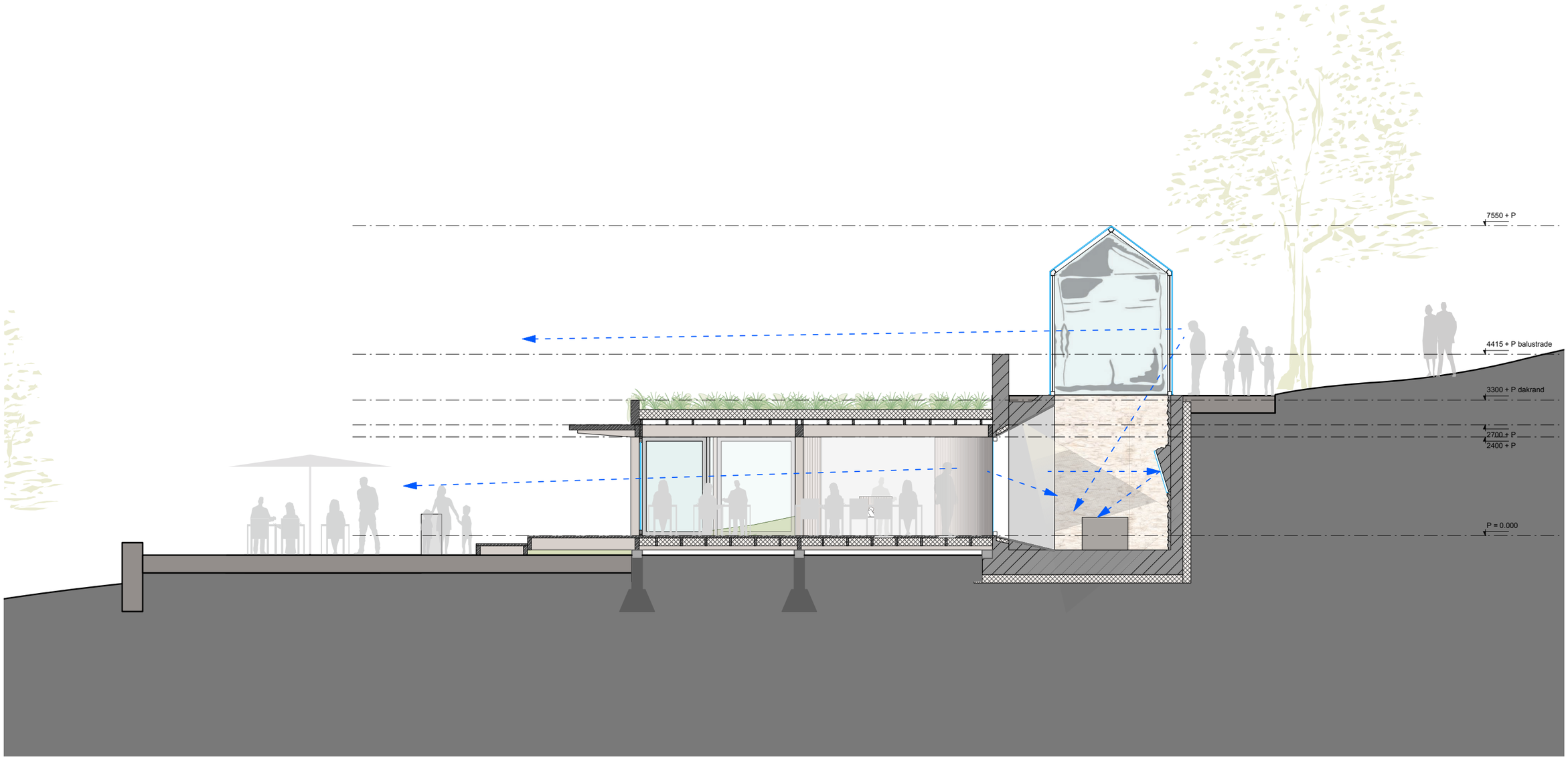
1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



doorsnede | paviljoen | 1:100

1930 OP DE HULS SIMPELVELD 22.03.2021

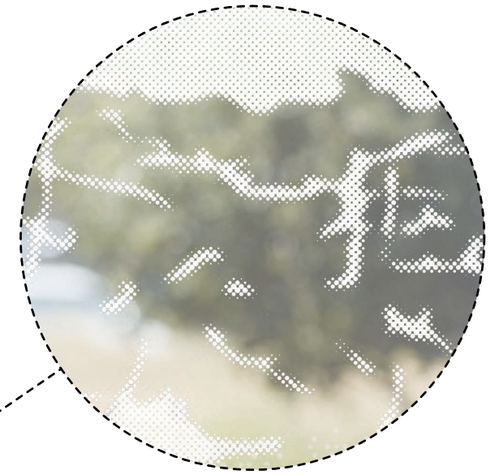
dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl

As-kist van Simpelveld



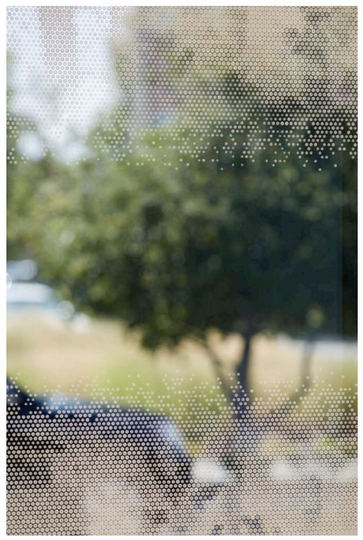
geabstraheerde weergave van het reliëf van de kist

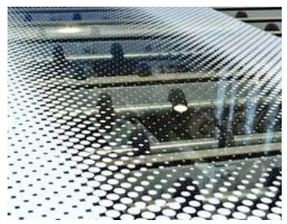






folie op glas





dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



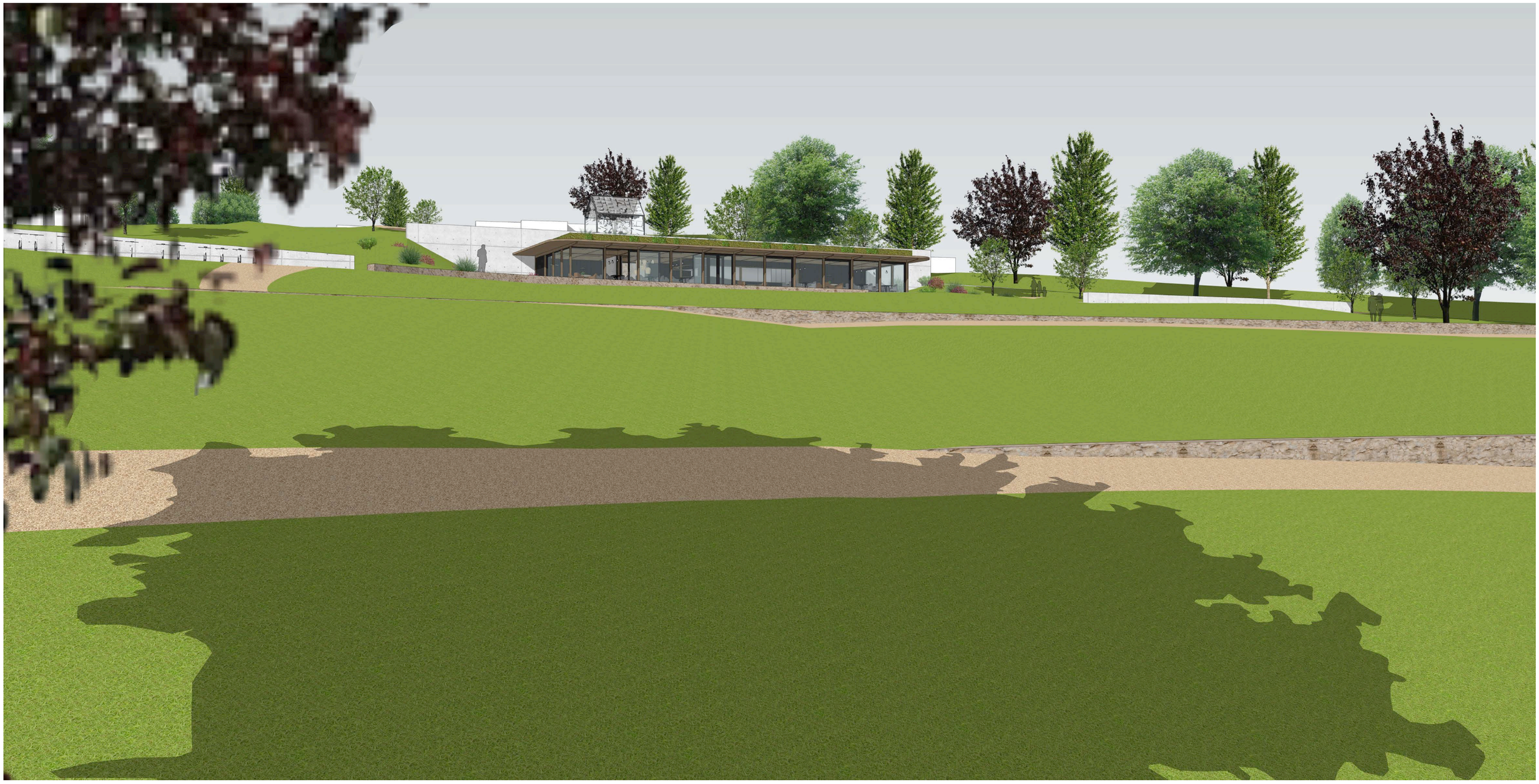
3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl



3D

dreessen willemse architecten
Jan Campertstraat 5 6416 SG Heerlen +31 45 5715755 www.dreessenwillemse.nl

Ontwerp Uitkijkpunt Huls(veld)

Gemeente Simpelveld

22 maart 2021

bureauVERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

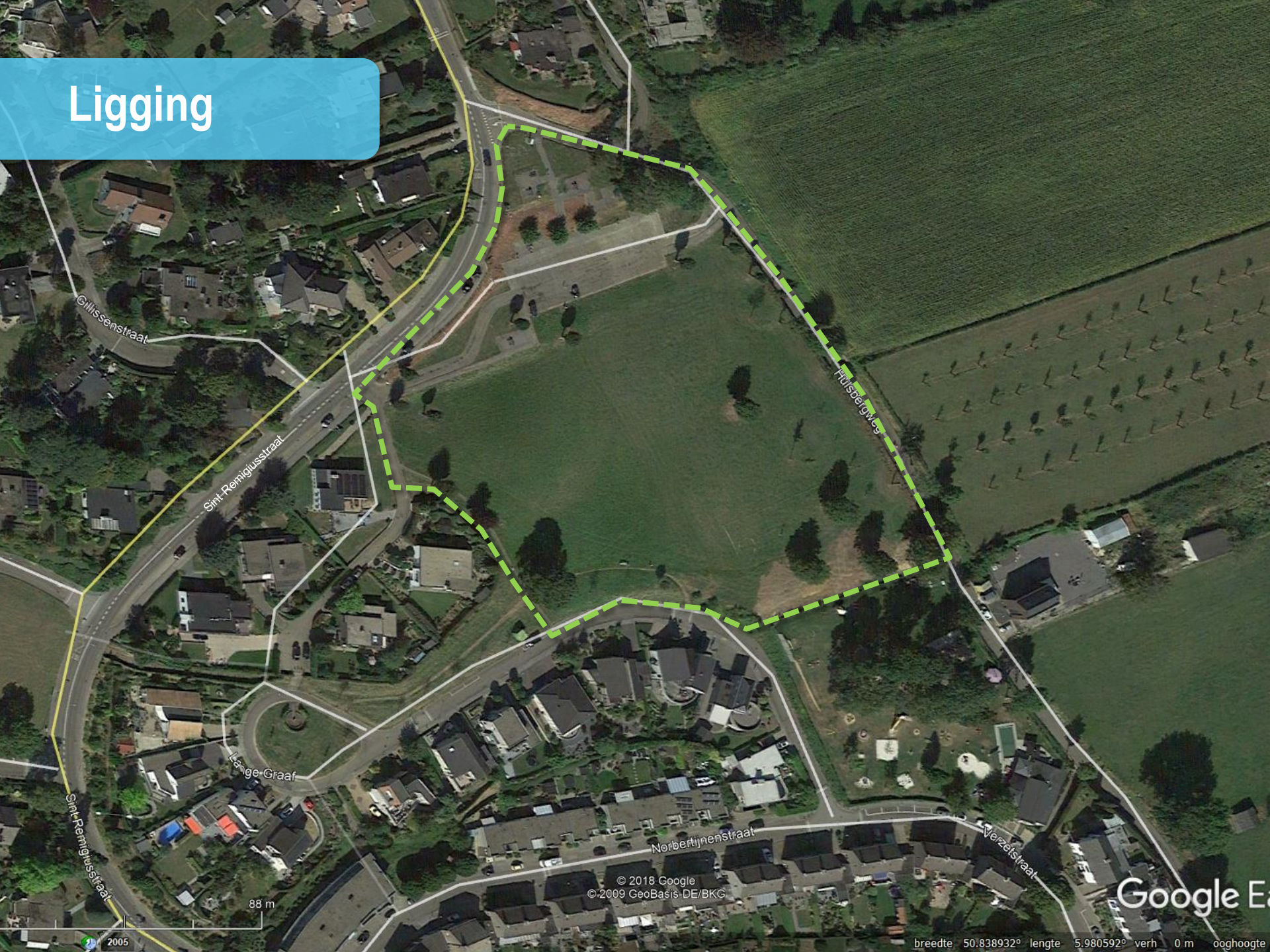


Inleiding / De opdracht

Het opstellen van een **landschapsplan** met daarin ruimte voor een **uitkijkpunt** en een **horecavoorziening**, dat past in de landelijke omgeving, waar jong en oud, bewoners en passanten kunnen genieten van het uitzicht, spelen en spelenderwijs kunnen leren van natuur en cultuurhistorie.

Het is een totaalplan, met aandacht voor de thema's: ruimte, duurzaamheid, sociaal domein, cultuur en recreatie, onderwijs, toerisme en economie, verkeer en veiligheid.

Ligging


Gillissenstraat
Sint-Remigiusstraat
Huisbergweg
Lange Graaf
Sint-Remigiusstraat
Norbertijnenstraat
Verzetstraat
© 2018 Google
© 2009 GeoBasis-DE/BKG
88 m
2005
breedte 50.838932° lengte 5.980592° verh 0 m ooghoogte

Korte impressie huidige situatie



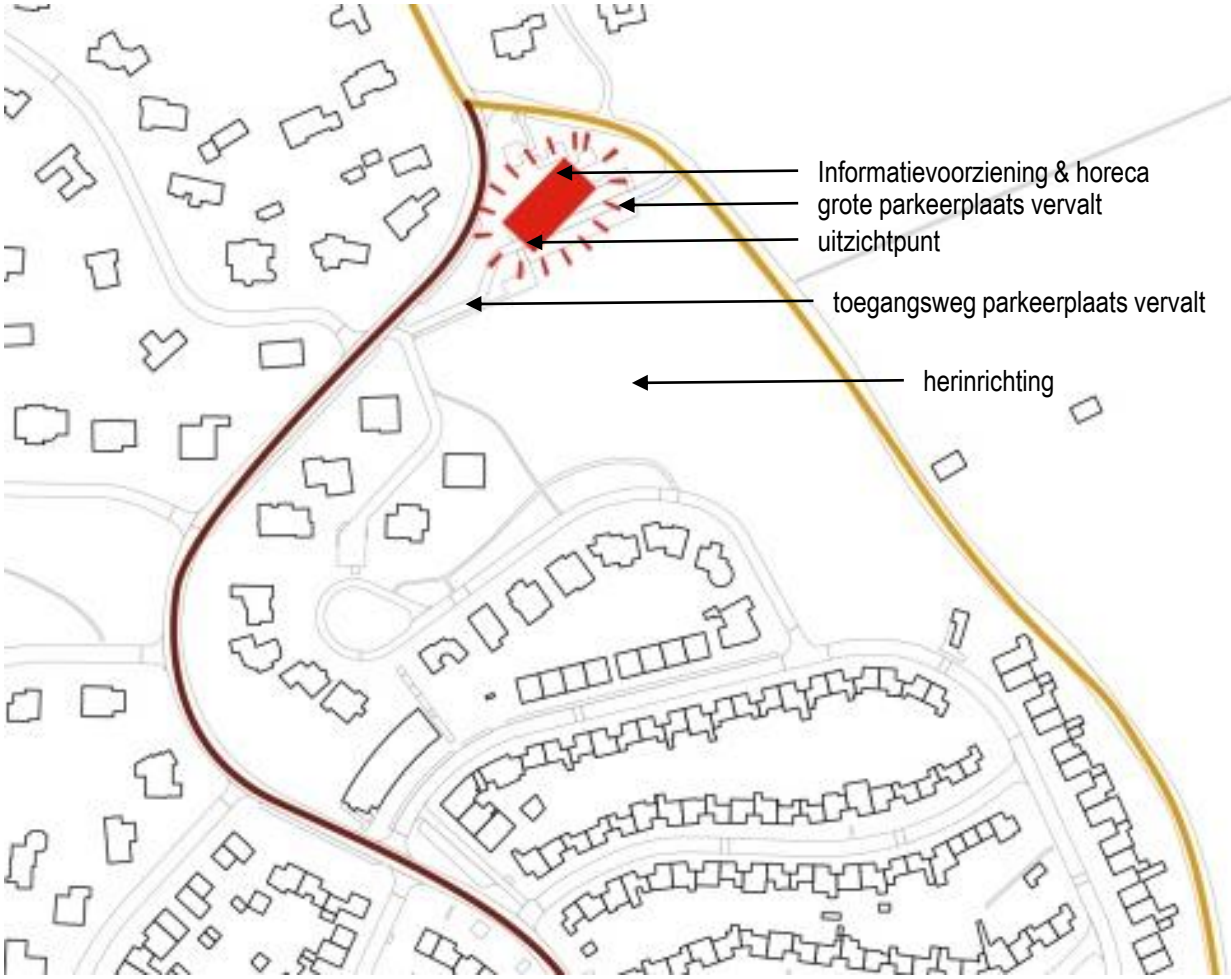


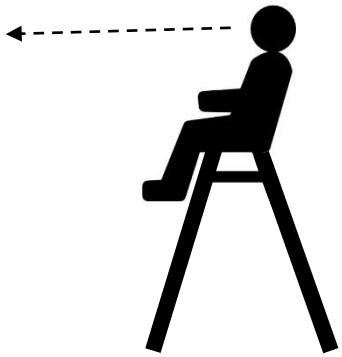




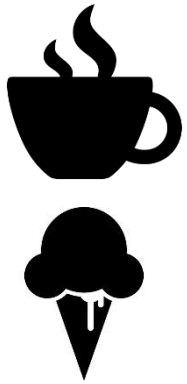
- Prachtig uitzicht! Maar, parkeerplaats schept afstand tussen bezoeker en landschap.
- Niet passend in landschap:
    - Grootschalig, kunstmatig, rechthoekig, veel verharding, beplanting.

Totaalconcept uitgangspunten

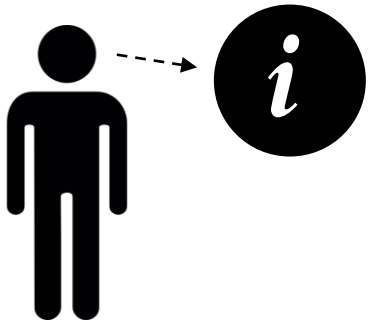




uitzichtpunt



horecavoorziening

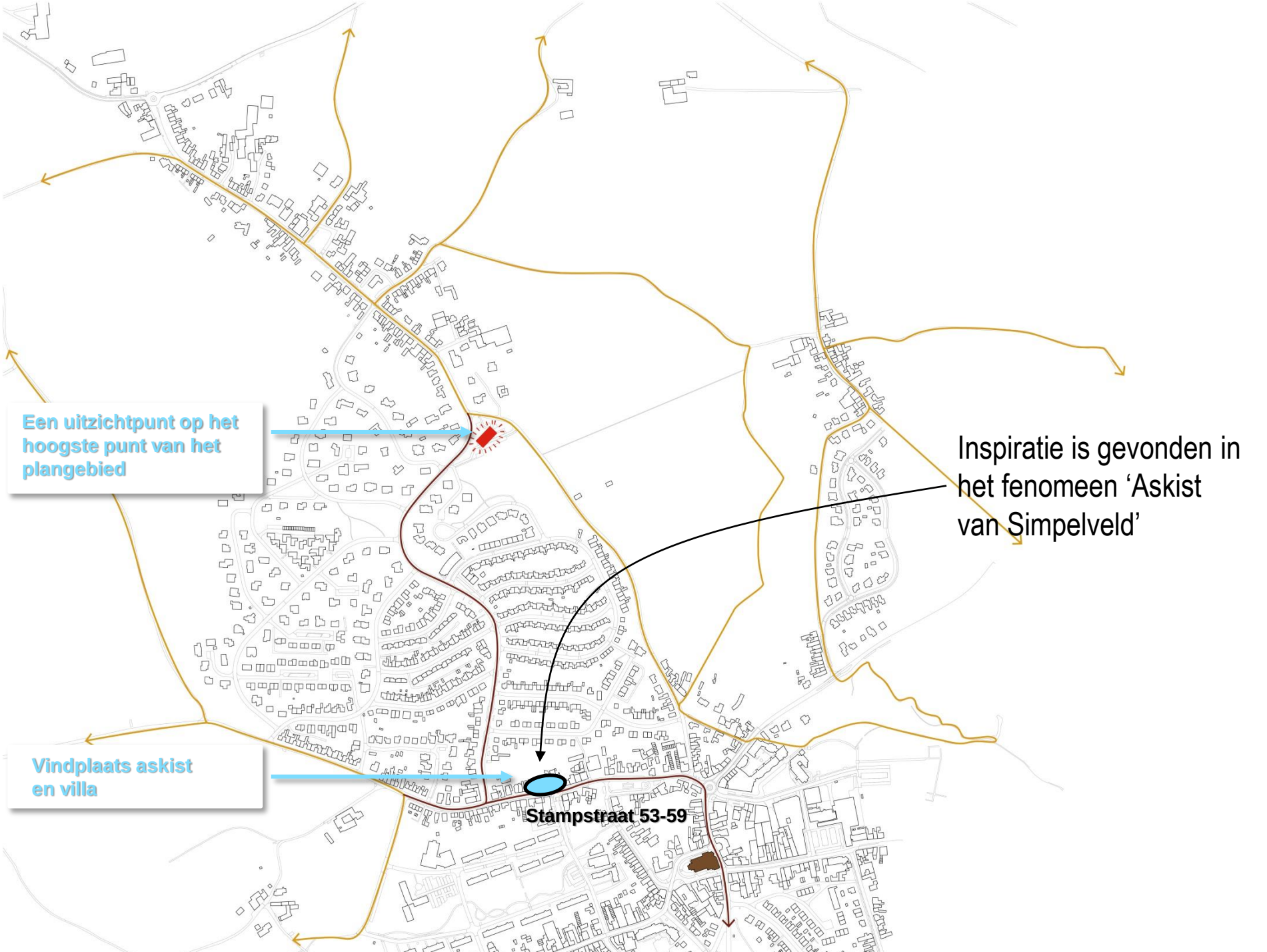


Informatievoorziening routes, geschiedenis en natuur middels panelen



Informatievoorziening routes, geschiedenis en natuur middels smartphone

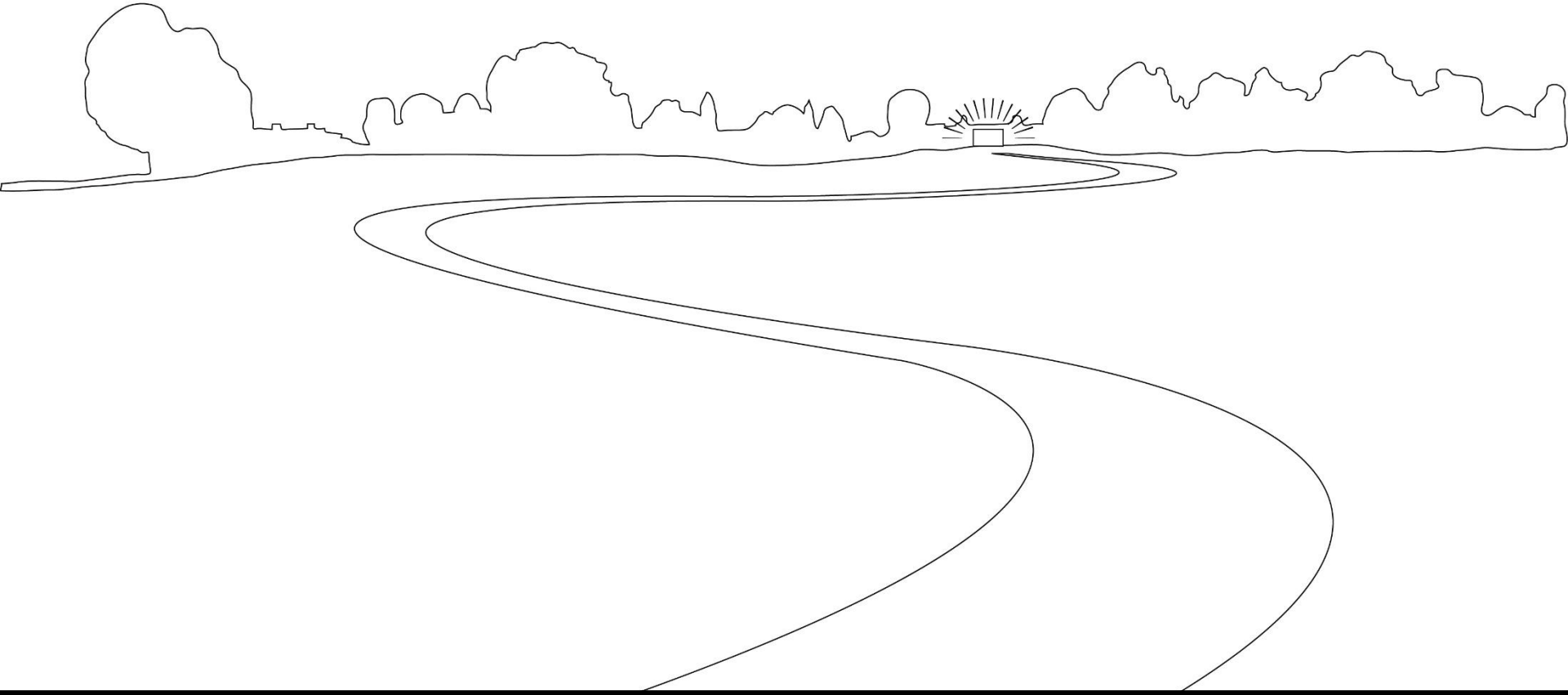
Dit wordt allemaal geïntegreerd in één object.
Maar hoe vormgeven? Welke inspiratie?


Een uitzichtpunt op het hoogste punt van het plangebied
Vindplaats askist en villa
Stampstraat 53-59
Inspiratie is gevonden in het fenomeen ‘Askist van Simpelveld’

Het landschapsconcept



- Gevoel krijgen onderdeel te zijn van het landschap dat je veraf ziet
- Ontstening
- Herstel van de glooiing van het terrein
- Verwijzing naar het Romeinse verleden

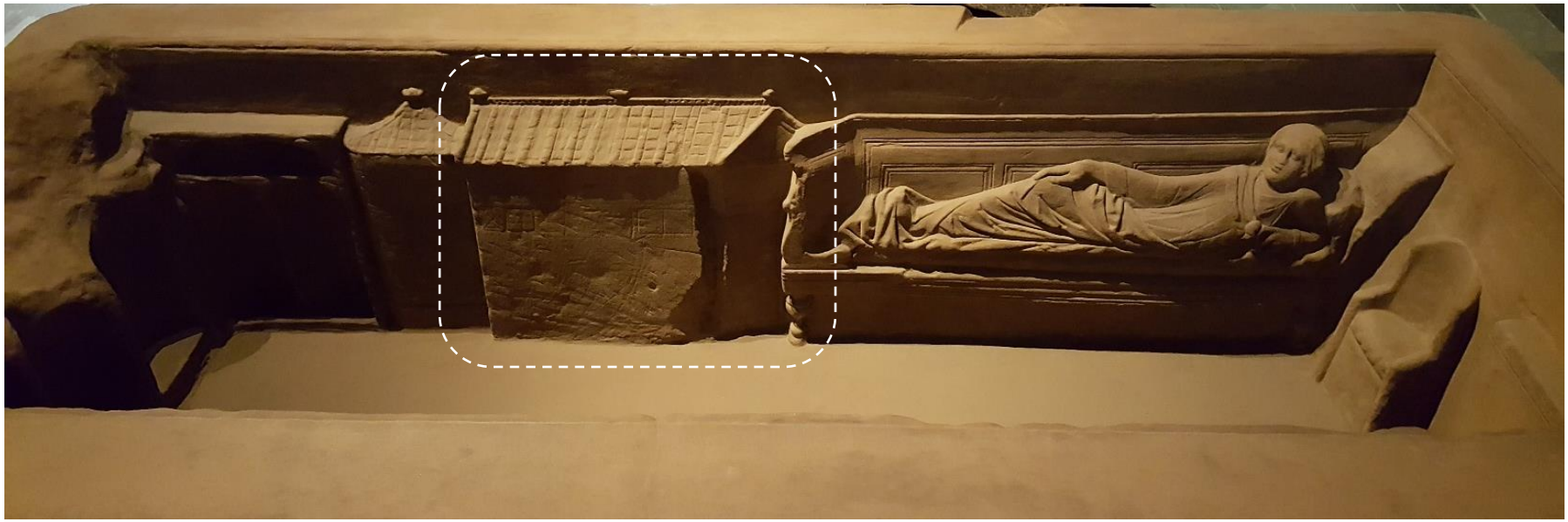




Fotomontage sfeer / visie

Overwegingen bij het ontwerp

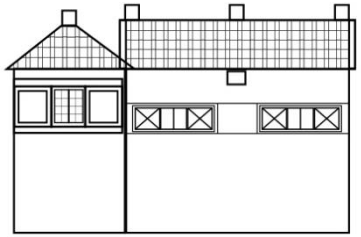
Uitzichtpunt



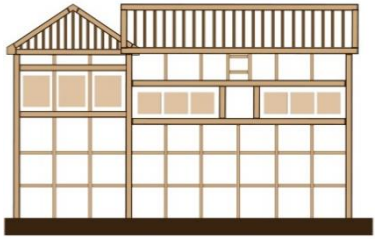
Het gebouw uit de askist van Simpelveld als inspiratie.

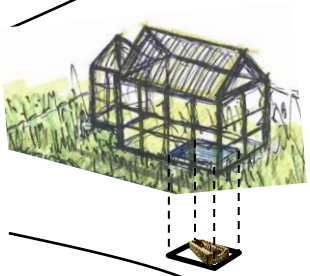


Van reliëf naar tekening (interpretatie)



‘Skelet’ van het gebouw, met daarin de functies uitzichttoren en informatievoorziening







Conceptuele gedachtegang

van ‘platte’ afbeelding uit de askist, naar eenvoudige constructie.

Landschapsontwerp – VO



Landschapsontwerp – VO

Referentiebeeld waterspeelplek



Referentiebeeld houten
'zwevende' terrassen





Referentiebeeld bloei
van fruitbomen



Referentiebeeld kruidenrijk grasland


Referentiebeeld : halfverhard pad
(landgoed Amelisweerd / Engelse werk)

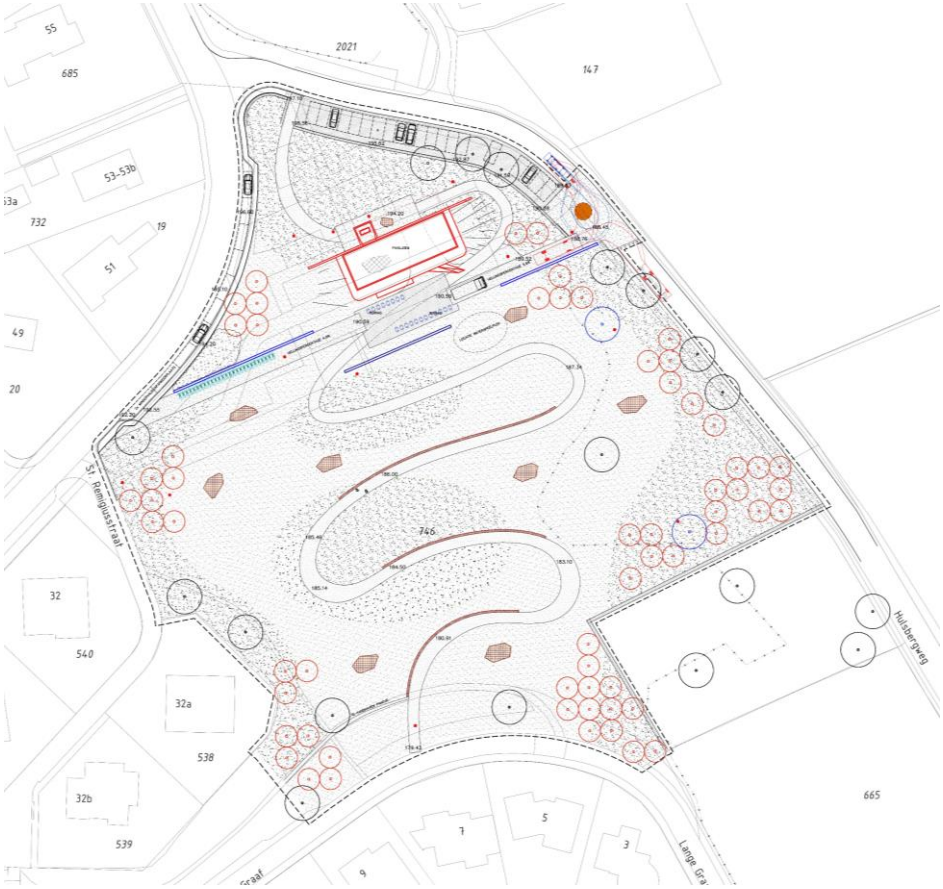

Referentiebeeld : betonnen pad (stadspark Hasselt)


aanpassing
kruising
parkeren
keerpunt
horecavoorziening
laden en lossen
fietsparkeren
2021
147
541
540
538
539
665





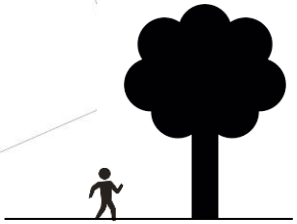
Voorontwerp



Aanzet definitief ontwerp

Ideeën beplanting

Halfstam ipv hoogstam toepassen



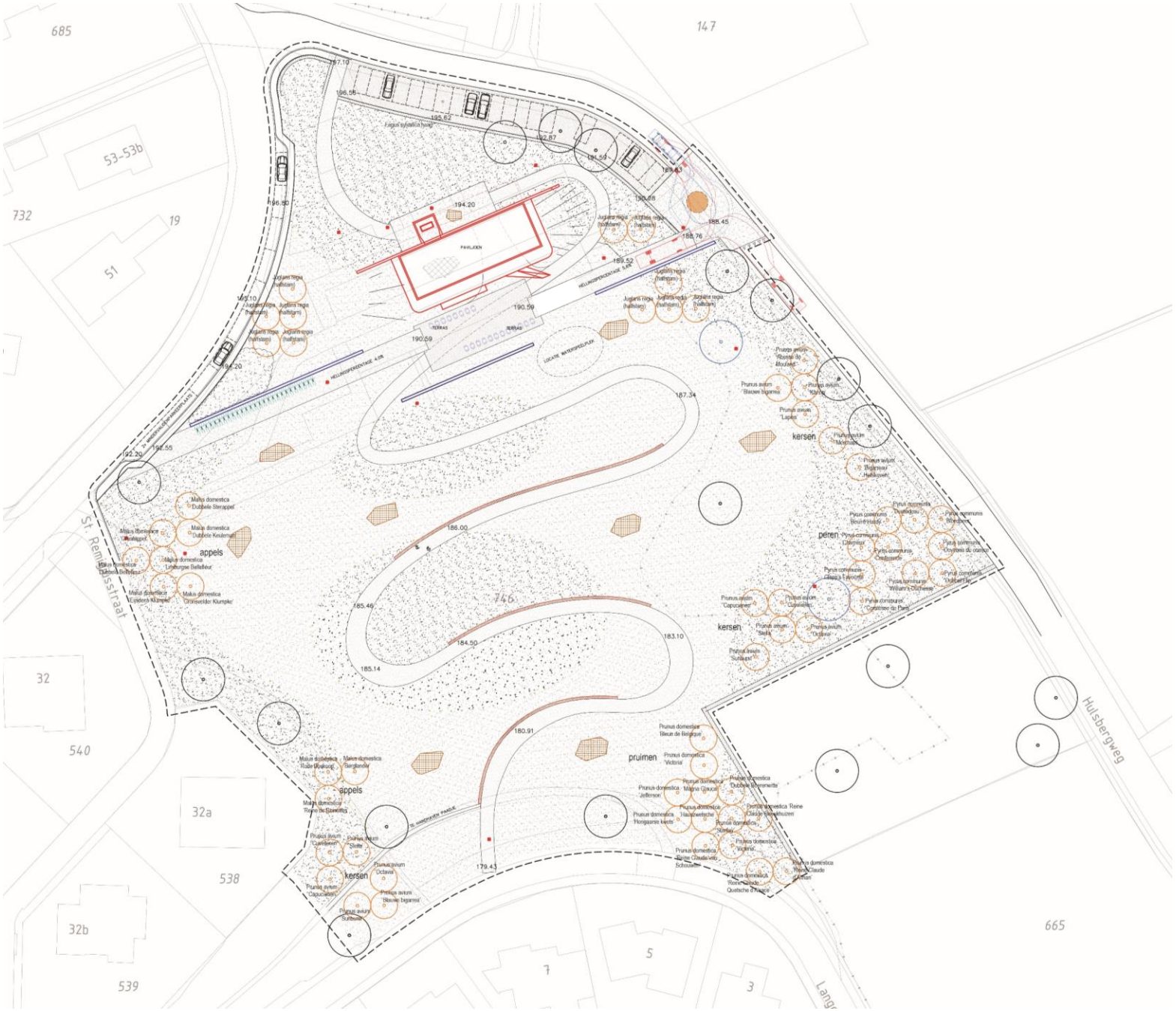
Hoogstam fruitbomen
Eindhoogte: 7-8 meter hoog

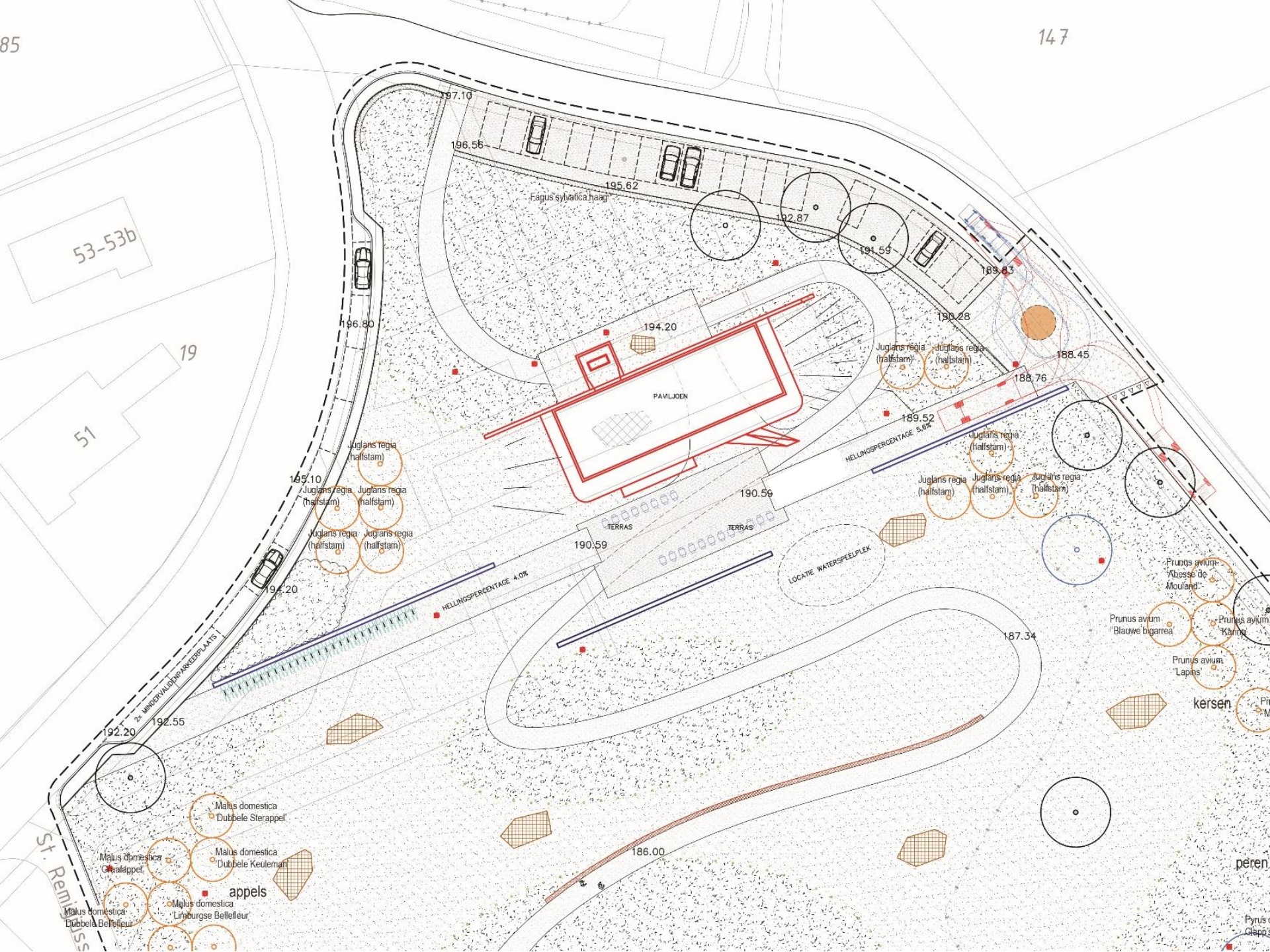




Halfstam fruitbomen
Eindhoogte: circa 4-5 meter hoog




685
147
53-53b
732
19
51
32
540
32a
538
32b
539
665
5
7
3
St. Remisstraat
Hulsbergweg
PAVILJOEN
TERRAS
TERRAS
LOCATIE WATERSPEELPLEK
HELLINGSPERCENTAGE 4,5%
HELLINGSPERCENTAGE 4,5%
appels
kersen
peren
appels
kersen
pruimen
197.16
196.55
195.67
192.87
191.59
190.68
189.52
188.45
188.76
194.20
196.80
195.10
194.20
190.59
190.59
187.34
192.55
192.20
186.00
185.46
184.50
185.14
183.10
180.91
179.43


85
147
53-53b
19
51
197.10
196.56
195.62
Fagus sylvatica haag
192.87
191.59
189.83
190.28
196.80
194.20
PAVILJOEN
188.45
188.76
189.52
HELLINGSPERCENTAGE 5.6%
Juglans regia (halfstam)
195.10
190.59
TERRAS
TERRAS
190.59
HELLINGSPERCENTAGE 4.0%
LOCATIE WATERSPEELPLEK
194.20
2x MINDERVALIDENPARKEERPLAATS
192.20
192.55
187.34
Prunus avium 'Abesse de Mouland'
Prunus avium 'Blauwe bigarrea'
Prunus avium 'Kanna'
Prunus avium 'Lapins'
kersen
186.00
Malus domestica 'Dubbele Sterappel'
Malus domestica 'Dubbele Keuleman'
Malus domestica 'Haafappel'
appels
Malus domestica 'Dubbele Bellefleur'
Malus domestica 'Limburgse Bellefleur'
peren
St. Remi

Overzicht beplanting plan ‘Uitzichtpunt Hulsveld’
v17-03-2021

Malus domestica (alles halfstam, maat n.t.b. (afhankelijk van beschikbaarheid)

Malus domestica ‘Berglander’
Malus domestica ‘Dubbele Bellefleur’
Malus domestica ‘Dubbele Keuleman’
Malus domestica ‘Dubbele Sterappel’
Malus domestica ‘Eijsdens Klumpke’
Malus domestica ‘Graafappel’
Malus domestica ‘Gronsvelder Klumpke’
Malus domestica ‘Limburgse Bellefleur’
Malus domestica ‘Reine de Reinettes’
Malus domestica ‘Rode Boskoop’

Pyrus communis (alles halfstam, maat n.t.b. afhankelijk van beschikbaarheid)

Pyrus communis ‘Beurré Hardy’
Pyrus communis ‘Beurré Alexander Lucas’
Pyrus communis ‘Bloedpeer’
Pyrus communis ‘Charneux’
Pyrus communis ‘Clapp's Favourite’
Pyrus communis ‘Comtesse de Paris’
Pyrus communis ‘Conference’
Pyrus communis ‘Doyenne du Comice’
Pyrus communis ‘Dubbel Flip’
Pyrus communis ‘Durondeau’
Pyrus communis ‘William’s Duchesse’

Prunus avium (alles halfstam, maat n.t.b. afhankelijk van beschikbaarheid)

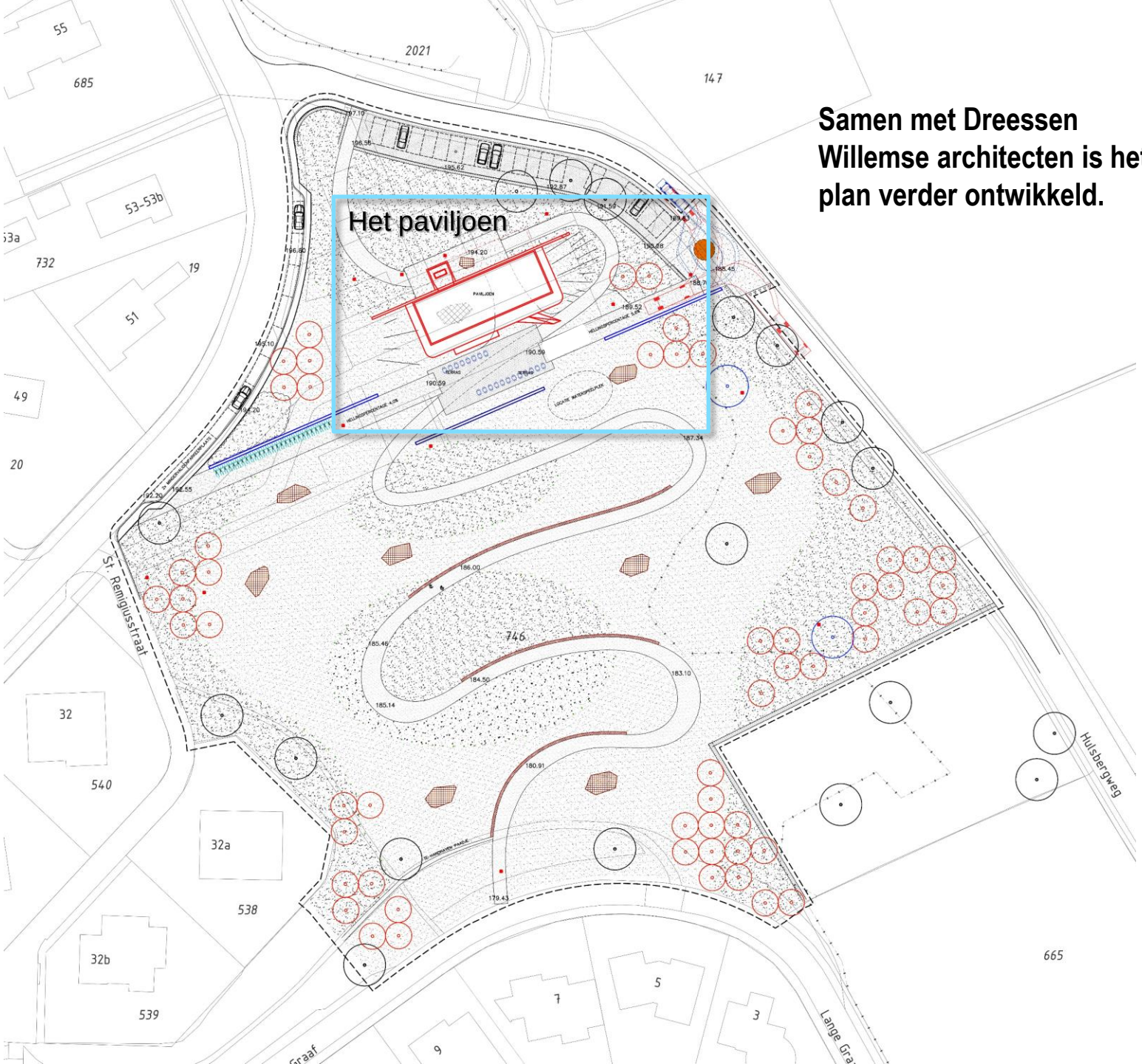
Prunus avium ‘Abesse de Mouland’
Prunus avium ‘Bigarreau Helshoven’
Prunus avium ‘Blauwe bigarreaur’
Prunus avium ‘Capucienen’
Prunus avium ‘Cuvelieren’
Prunus avium ‘Karina’
Prunus avium ‘Lapins’
Prunus avium ‘Merchant’
Prunus avium ‘Octavia’
Prunus avium ‘Stella’
Prunus avium ‘Sunburst’

Prunus domestica (alles halfstam, maat n.t.b. afhankelijk van beschikbaarheid)

Prunus domestica 'Bleue de Belgique’
Prunus domestica 'Dubbele Boerenwitte’
Prunus domestica 'Hauszwetsche’
Prunus domestica 'Hongaarse Kwets’
Prunus domestica 'Jefferson’
Prunus domestica 'Magna Glauca’
Prunus domestica ’Quetsche d'Alsace’
Prunus domestica 'Reine Claude d'Althan’
Prunus domestica 'Reine Claude Sweykhuizen’
Prunus domestica 'Reine Claude van Schouwen’
Prunus domestica 'Stanley’
Prunus domestica 'Victoria’

Juglans regia (als halfstam, maat n.t.b. afhankelijk van beschikbaarheid)

Fagus sylvatica-haag



Samen met Dreessen Willemse architecten is het plan verder ontwikkeld.

LKM-uitwerking Herontwikkeling Uitkijkpunt Huls

Gemeente Simpelveld



POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

LKM-uitwerking
Herontwikkeling Uitkijkpunt Huls

Gemeente Simpelveld

Rapportnummer:	J198880.014/SVE
Naam opdrachtgever:	Gemeente Simpelveld de heer L.C. de Vor
Adres opdrachtgever:	Postbus 21000 6369 ZG SIMPELVELD
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Versiedatum:	23 maart 2021

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1 Aanleiding 3

2 Plangebied 5

2.1 Ligging 5

2.2 Bestaande situatie 6

3 Planbeschrijving 11

3.1 Horecavoorziening / paviljoen 11

3.2 Landschaps-/inrichtingsplan 12

4 Limburgs Kwaliteitsmenu 15

4.1 Algemeen 15

4.2 Module ‘Niet gebiedseigen recreatie en toerisme’ 15

4.2.1 Hoogte tegenprestatie 15

4.2.2 Invulling tegenprestatie 16

5 Conclusie 17

1 Aanleiding

De gemeente Simpelveld is voornemens om het Hulsveld te gaan herinrichten. Ter plekke wordt voorzien in een uitkijkpunt en een horecagelegenheid met terras en bijbehorende parkeervoorziening. Geïntegreerd in het uitkijkpunt en de horecagelegenheid wordt de sarcofaag van Simpelveld ('askist'). Tevens wordt het in zuidelijke richting aflopende terrein heringericht met een slingerpad en een aantal picknickplekken / zitplekken (bestaande uit houten vlonders).

Ten behoeve van het planvoornemen dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Het plangebied is gelegen buiten de voormalige ‘rode contouren’ binnen de provinciale zoneringen ‘bronsgroene landschapszone’ en ‘buitengebied’. Voor ontwikkelingen buiten de voormalige ‘rode contouren’ is door de provincie de beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu 2012’ ontwikkeld. In het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ van de gemeente Simpelveld is deze provinciale beleidsregel planologisch-juridisch verankerd.

In voorliggend rapport wordt ingegaan op het planvoornemen in relatie tot het van toepassing zijnde ‘Limburgs Kwaliteitsmenu 2012’ om te beoordelen of hieraan wordt voldaan.

2 Plangebied

2.1 Ligging

Onderhavige locatie is gelegen ter plekke van Hulsveld, zijnde de overgang van het hooggelegen gehucht Huls naar het lager gelegen kerkdorp Simpelveld.



Topografische kaart met aanduiding plangebied

Meer specifiek is het plangebied gelegen tussen de wegen Sint Remigiusstraat - Hulsbergweg - Lange Graaf.



Luchtfoto met ligging plangebied

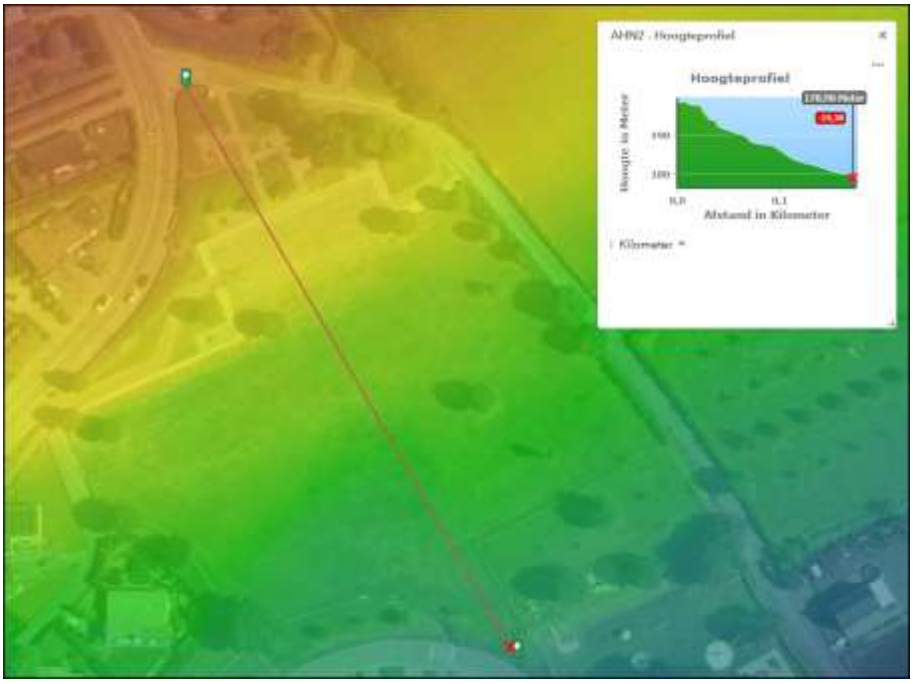
Kadastraal betreft onderhavig plangebied het perceel gemeente Simpelveld - sectie E - nummer 746 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

2.2 Bestaande situatie

Ter plekke van het plangebied is in de bestaande situatie sprake van in zuidoostelijke richting sterk aflopen terrein. Het hoogste punt is op circa +NAP 198,5 meter gelegen; het laagste punt circa 20 meter lager op +NAP 178,5 meter.



Uitsnede ANH-viewer met hoogteprofiel plangebied

Op het hoogst gelegen terreindeel is het plangebied ingericht als picknickplaats met een zitbankje en een aantal picknickbanken. Ook is een verrekijker ter plekke geplaatst. Wat lager gelegen is een parkeerterrein met eveneens picknickplaatsen. Voor het overige bestaat het plangebied uit grasland met her en der verspreid een aantal bomen.

Het plangebied wordt aan de hand van diverse foto's inzichtelijk gemaakt.



Obliek foto 1



Obliek foto 2



Obliek foto 3







Foto's picknickplaats en parkeerterrein







Foto's overig deel plangebied

3 Planbeschrijving

3.1 Horecavoorziening / paviljoen

In eerste instantie voorziet het planvoornemen in het realiseren van een uitkijkpunt en een horecagelegenheid met terras en bijbehorende parkeervoorziening. Geïntegreerd in het uitkijkpunt en de horecagelegenheid wordt de sarcofaag van Simpelveld (‘askist’). Vanwege het aflopende maaiveld wordt deels ‘in de helling’ gebouwd waarbij de bebouwing in zuidelijke richting is georiënteerd; bovenop bevindt zich het uitzichtpunt. Aan de zuidzijde van het nieuwe gebouw wordt het (buiten)terras voorzien.

De nieuwe horecavoorziening heeft een totaal BVO van circa 300 m^2. Binnen wordt ruimte mogelijk gemaakt voor circa 60 personen, het buitenterras biedt de mogelijkheid voor circa 50 personen. De bouwhoogte van de horecavoorziening zelf bedraagt circa 3,5 meter. Het daarboven gelegen gebouw met uitzichtpunt krijgt een bouwhoogte van circa 7,5 meter (uitgaande van het bouwpeil van de horecavoorziening).

Voor de horecagelegenheid is door Dreessen Willems Architecten een voorlopig ontwerp ‘Op de Huls Simpelveld’ (projectnummer 1930, versie d.d. 22 maart 2021) vervaardigd. Hierna is een aantal afbeeldingen opgenomen ter visualisatie.







3D-visualisaties
horecavoorziening/paviljoen

3.2 Landschaps-/inrichtingsplan

Het voorlopig ontwerp voor de horecavoorziening is geïntegreerd in de totale herinrichting van het Hulsveld, waartoe door Bureau Verbeek een landschaps-/inrichtingsplan is vervaardigd (projectnummer: SI.801.002, versie d.d. 22 maart 2021).

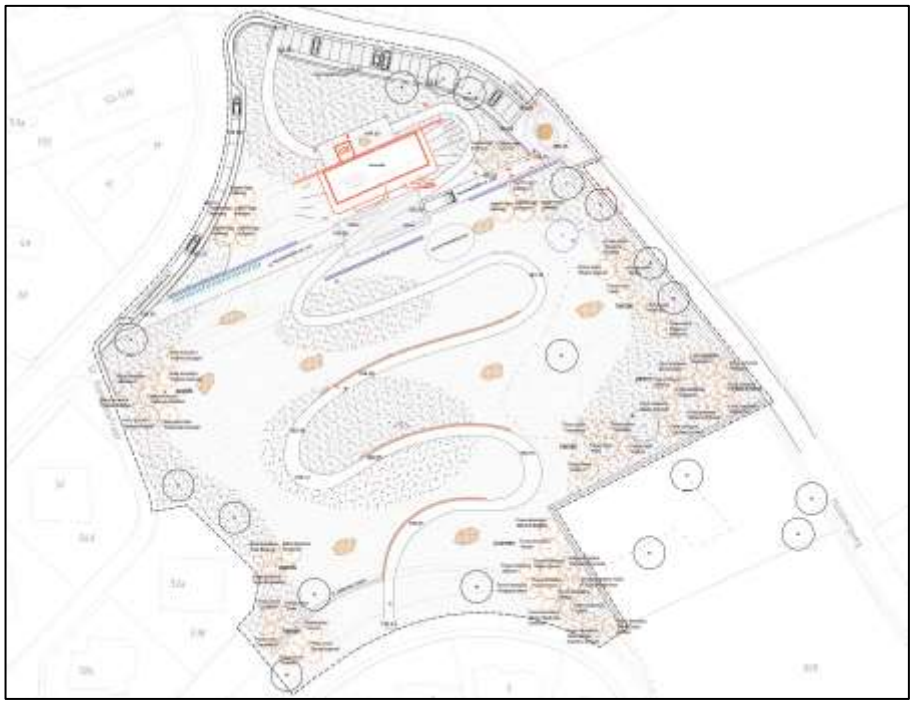
Vanuit het hoogste deel aan de Hulsbergweg wordt een wandel-/slingerpad aangelegd langs het uitzichtpunt, de horecagelegenheid, door het aflopende gelegen terrein, en aansluitend op de Lange Graaf. De hoogteverschillen in het terrein worden langs het wandelpad opgevangen met een aantal stapelmuren. Nabij het paviljoen worden hoogteverschillen opgevangen met keermuren.

Her en der verspreid in het in te richten terrein worden houten vlonders (in totaal 8 stuks) aangelegd die dienen als picknickplekken of zitplaatsen. Nabij het (buiten)terras wordt voorzien in een waterspeelplek. Voor het overige wordt het terrein afwisselend ingezaaid als gras / gazon en als ruw gras / (bloemen)weide. Bestaande bomen en beplanting blijven zoveel als gehandhaafd, doch een

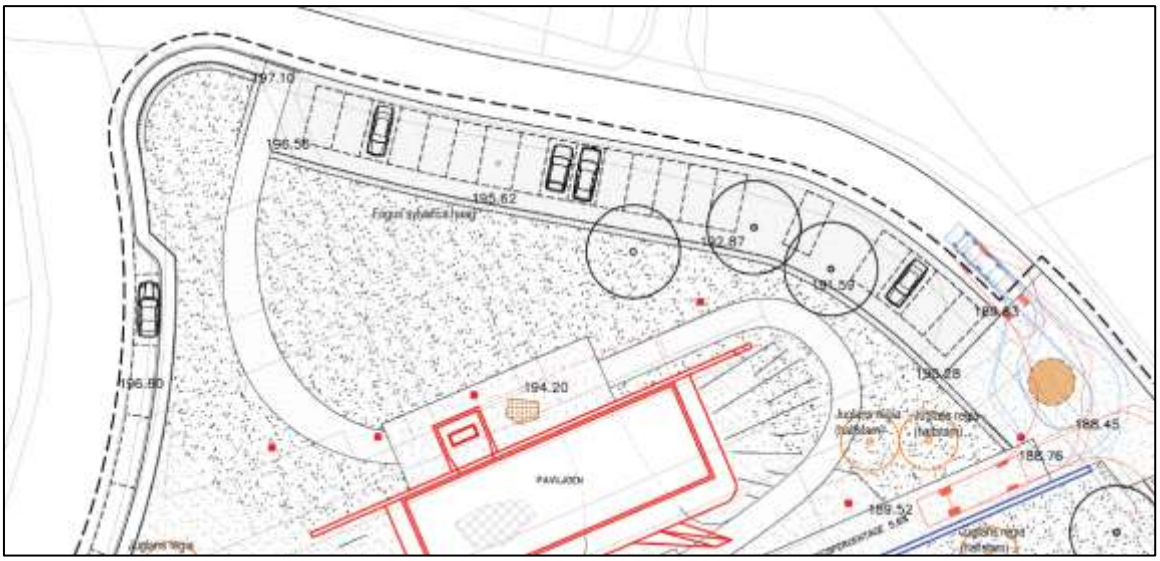
tweetal bomen zullen moeten worden verwijderd. Ter vervanging van de twee te kappen bomen worden twee nieuwe solitaire bomen worden aangeplant. Voorts wordt aanvullend voorzien in 61 nieuwe fruitbomen.

Voor wat betreft het parkeren wordt in eerste instantie geheel aan de noordzijde van het plangebied, langs de Hulsbergweg, voorzien in 20 nieuwe parkeerplaatsen. Daarnaast wordt langs de Sint Remigiusstraat het langsparkeren uitgebreid, als gevolg waarvan in totaal 10 parkeerplaatsen (waarvan 2 voor mindervaliden) worden gecreëerd. Tevens wordt voorzien in fietsparkeren.

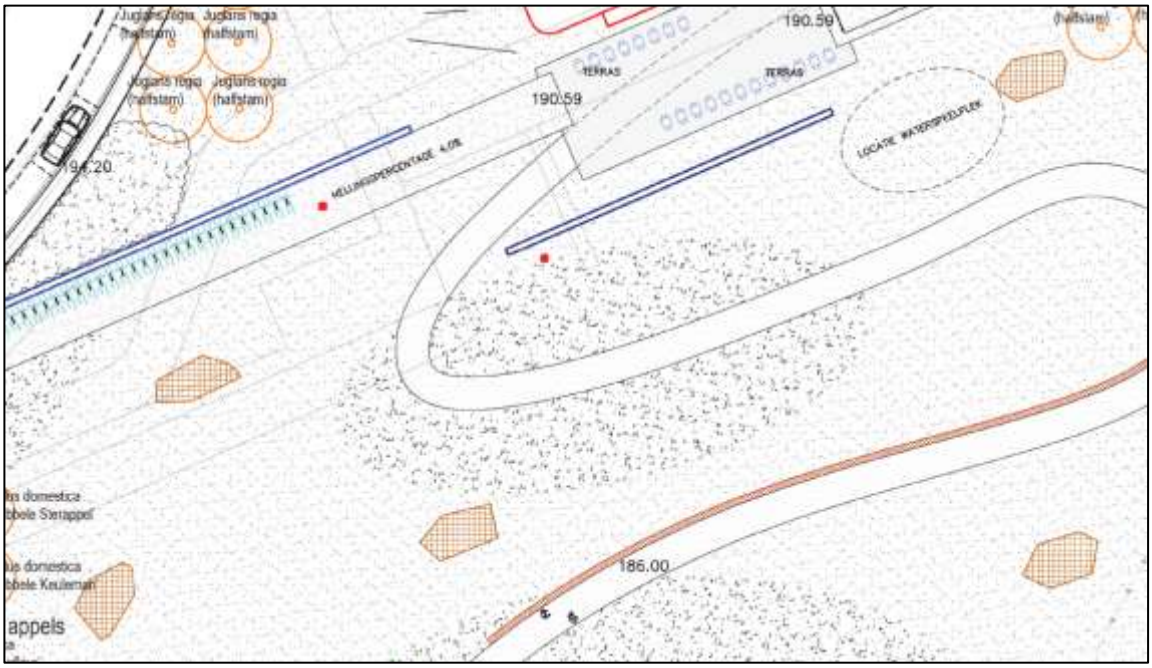
Hierna wordt ingezoomd op een aantal van de hiervoor genoemde onderdelen van het landschaps-/inrichtingsplan.



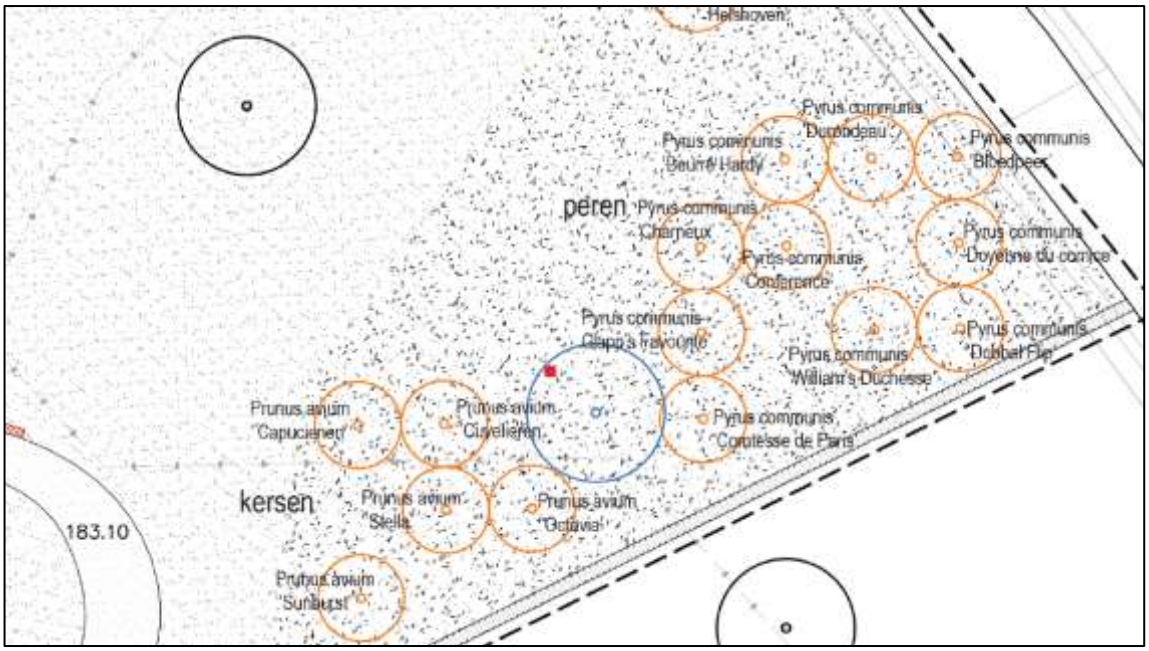
Totaalbeeld met slingerpad van noord naar zuid



Parkeren noordzijde via Hulsbergweg



Uitsnede met ligging keermuren (blauw), stapelmuren (rood/bruin), vlonders (bruin), en waterspeelplek



Uitsnede met te handhaven bomen (zwart), te kappen boom (rood bolletje), nieuwe solitair (blauw) en nieuw fruitbomen (oranje)

4 Limburgs Kwaliteitsmenu

4.1 Algemeen

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Simpelveld heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu publiekrechtelijk verankerd in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’. Vanwege de ligging van onderhavig plangebied in het buitengebied dient toepassing te worden gegeven aan het kwaliteitsmenu.

4.2 Module ‘Niet gebiedseigen recreatie en toerisme’

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen dient de module ‘niet gebiedseigen recreatie en toerisme’ te worden toegepast. Daarbij gaat bij deze module om voorzieningen zoals als hotels, restaurants en wellnescentra, maar ook om grotere ontwikkelingen als overdekte skibanen, deels overdekte pretparken, overdekte speeltuinen, kartingbanen en grootschalige leisure ontwikkelingen.

4.2.1 Hoogte tegenprestatie

Voor de nieuwvestiging of uitbreiding van niet gebiedseigen ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 25 per m^2 bruto vloeroppervlakte. Het bruto vloeroppervlak van de in casu te realiseren horecavoorziening heeft een oppervlak van circa 300 m^2.

De in casu te leveren tegenprestatie bedraagt dan ook 300 m^2 * € 25,- = € 7.500,-.

4.2.2 Invulling tegenprestatie

Met het realiseren van de nieuwe horecavoorziening wordt het gehele zuidelijke Hulsveld heringericht waarbij tevens wordt voorzien in nieuwe aanplant. Op deze wijze wordt een momenteel over het algemeen vrij kaal hellend gebied landschappelijk ingevuld, rekening houdend met zichtlijnen van de directe woonomgeving. Tevens krijgt het terrein een openbare functie door middel van een slingerpad 'naar beneden' en een aantal rustplekke (houten vlonders).

De uitvoering en instandhouding van het landschaps-/inrichtingsplan zal als verplichting in het op te stellen bestemmingsplan worden verankerd, om zo de gewenste kwaliteit planologisch-juridisch te kunnen borgen. Met de aanleg en het onderhoud van de bestaande te handhaven en nieuwe beplanting zijn financiële investeringen gemoeid.

In het kader van de herontwikkeling wordt – naast het zoveel als mogelijk handhaven van bestaande bomen en overige beplanting – voorzien in onder andere de aanplant van 61 fruitbomen en ruw en bloemrijk grasland. Indien al voorbeeld enkel in ogenschouw wordt genomen de aanplant en het onderhoud van de nieuw aan te planten fruitbomen, betreft de financiële investering als volgt.

	eenheid	*aantal*	*eenheidsprijs*	*totaal*
aanplant nieuwe bomen	stuks	61	€ 75,00	€ 4.575,00
onderhoud nieuwe bomen (10 jaar)	stuks	610	€ 16,00	€ 9.760,00
Hoogte kwaliteitsverbeterende maatregel aanplant fruitbomen				*€ 14.335,00*

Met enkel de aanplant van de fruitbomen wordt de hiervoor berekende te leveren tegenprestatie ter hoogte van € 7.500,- ruimschoots gedekt.

5 Conclusie

In voorliggend rapport wordt ingegaan op de beoogde herinrichting van het uitkijkpunt Hulsveld in relatie tot de van toepassing zijnde beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu 2012’. Voor het realiseren van de horecavoorziening dient de module ‘niet gebiedseigen recreatie en toerisme’ te worden toegepast. Op grond van deze module dient (naast een goede landschappelijke inpassing) een tegenprestatie te worden geleverd ter hoogte van € 7.500,-.

Het planvoornemen gaat gepaard met een totale herinrichting van het Hulsveld. Daarbij wordt voorzien in een slingerpad en de aanplant van nieuwe beplanting in de vorm van fruitbomen, en ruw en bloemrijk gras. Dit naast het in stand houden van bestaande beplanting, waarbij voor de kap van twee bomen twee nieuwe solitaire bomen worden terug geplant.

Met de financiële investering vanwege de aanplant en het beheer van enkel de beoogde nieuwe fruitbomen worde de te leveren tegenprestatie ruimschoots gedekt. Hiermee wordt bij voorliggende planontwikkeling voldaan aan de van toepassing zijnde beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu 2012’.

J198880.014/SVE



Buitengebied 2016

gemeente Simpelveld
bestemmingsplan
vastgesteld (2016-08-16)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

196537.8, 316940.6

Enkelbestemming
Groen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5

Dubbelbestemming
Waarde - Ecologie

Functieaanduiding
specifieke vorm van gemengd - standplaats

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - standplaats' tevens voor standplaatsen;
d. kunstwerken;
e. kunstobjecten;
f. speelvoorzieningen;
g. wandelvoorzieningen;
h. een grond- of geluidwal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen overkluizingen en waterbuffers;
j. voorzieningen voor langzaam verkeer;
k. parkeervoorzieningen;
l. ondergrondse inzamelvoorzieningen;
m. openbare nutsvoorzieningen.

13.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 49.3.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen ten dienste van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen ten dienste van openbaar nut maximaal 15 m^2 mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3,30 m mag bedragen.

13.2.2 Ondergrondse inzamelvoorzieningen

Voor het bouwen van ondergrondse inzamelvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
b. de bouwhoogte bovengronds mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
c. de verticale diepte ondergronds mag niet meer dan 4,00 m bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
c. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
d. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
e. behorende tot het straatmeubilair;
f. ten behoeve van openbaar nut;
g. speelvoorzieningen;
h. cultuurhistorische bouwwerken en kunstwerken, zoals wegkruizen, kapellen en informatieborden en daarmee vergelijkbare bouwwerken;

i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen;
j. de hoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 15,00 m mag bedragen.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de bestemming 'Groen' te wijzigen naar de bestemming 'Tuin' en/of 'Wonen', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. bij een omzetting naar de bestemming 'Tuin' worden de bestemmingsregels uit artikel 23 van overeenkomstige toepassing verklaard;
c. bij een omzetting naar de bestemming 'Tuin' worden de bestemmingsregels uit artikel 27 van overeenkomstige toepassing verklaard.