aelmans



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Tienbaan 1 te Bocholtz

Gemeente Simpelveld

Bestemmingsplan

Tienbaan 1 te Bocholtz

Gemeente Simpelveld

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0965.BPTienbaan1-CC01
Projectnummer:	M203705
Status:	concept
Datum:	15-07-2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

1.1 Aanleiding planherziening 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Beoogd planvoornemen 7
1.4 Geldende planologisch-juridische situatie 10
1.5 Bij het plan horende stukken 11
1.6 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Plangebied **13**

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur 13
2.2 Foto's bestaande situatie 13

Hoofdstuk 3 Beleid **15**

3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden **21**

4.1 Ruimtelijke effecten 21

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten **23**

5.1 Bodem 23
5.2 Archeologie 23
5.3 Geluid 25
5.4 Luchtkwaliteit 26
5.5 Externe veiligheid 27
5.6 Milieuzonering 27
5.7 Natuurbescherming 28

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf **31**

6.1 Nationaal waterplan 31
6.2 Provinciaal beleid 31
6.3 Afhandeling afval- en hemelwater 31

Hoofdstuk 7 Overige aspecten **33**

7.1 Kabels en leidingen 33
7.2 Verkeer en parkeren 33
7.3 Duurzaamheid 35

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid **37**

8.1 Grondexploitatie 37

8.2 Planschade 37

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten 39

9.1 Algemene plansystematiek en juridische opbouw 39

9.2 Vooroverleg 41

9.3 Inspraak 41

9.4 Formele procedure 41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Schobbers Techniek (hierna: initatiefnemer) is gespecialiseerd in service en onderhoud van landbouw- en grondverzetmachines. Daarnaast verkoopt en handelt het bedrijf in minigravers en tractoren. Deze activiteiten vinden in hoofdzaak bij klanten op locatie plaats.

Initiatiefnemer heeft enkele jaren geleden een deel van de agrarische bouwkavel op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz aangekocht, kadastraal bekend als gemeente Simpelveld – sectie N – nummers 316 en 315. Initiatiefnemer had daarbij de wens om het bedrijf 'Schobbers Techniek' op deze locatie te vestigen. Op deze locatie zijn bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen aanwezig ten behoeve van een voormalig melkrundveebedrijf evenals een bedrijfswoning aan de straatzijde.

Naast het exploiteren van het bedrijf 'Schobbers Techniek' op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz had initiatiefnemer op deze locatie nog een tweetal ontwikkelingen voor ogen. Aanvullend was hij namelijk voornemens om een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse te gebruiken voor de opslag van hooi en stro en de opslag van agrarische machines/materieel van derden. Tot slot had het bedrijf de samenwerking gezocht met een agrariër van een naastgelegen rundvleesveebedrijf, zodat hij in de bestaande veestallen zoogkoeien met bijbehorend jongvee kan houden.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding locatie Tienbaan 1 te Bocholtz

Ter plekke van de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van kracht; door de gemeenteraad vastgesteld op 16 augustus 2016. Onderhavige locatie is bestemd tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' inclusief bijbehorend bouwvlak. De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Met inachtneming van de planregels van het geldende bestemmingsplan zijn de door initiatiefnemer beoogde ontwikkelingen niet in overeenstemming met het planologisch-juridisch kader. Derhalve heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld met het verzoek om medewerking te verlenen aan het initiatief. Naar aanleiding van dit principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders een positief principestandpunt ingenomen ten aanzien van onderhavig voornemen. Dit is verwoord in de brief van 14 januari 2021 (kenmerk: 143000), verzonden d.d. 15 januari 2021, bijgevoegd als Bijlage 1.

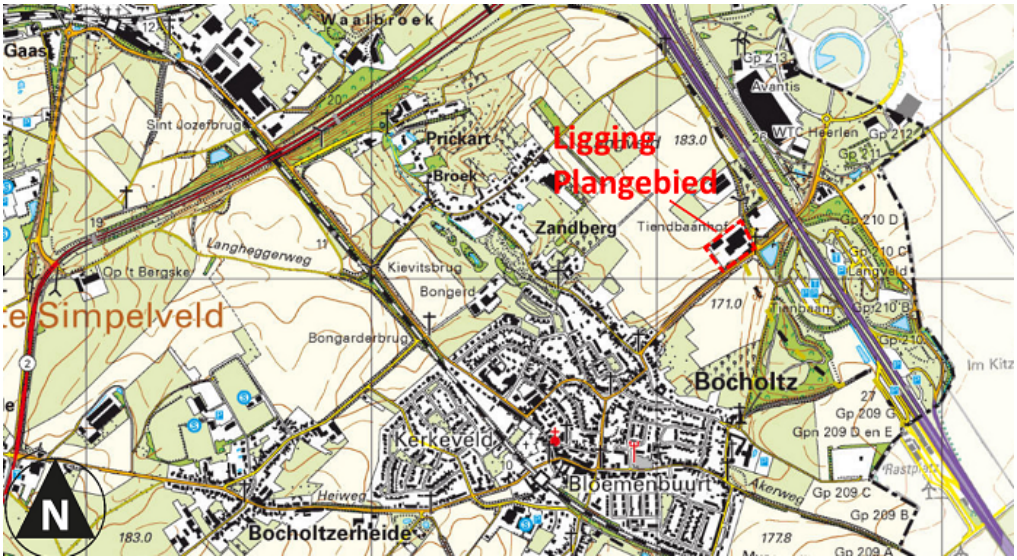
Omdat initiatiefnemer spoedig wilden starten met de beoogde activiteiten, heeft hij op 17 maart 2021 een tijdelijke omgevingsvergunning voor twee jaren aangevraagd voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 4 lid 11 Bijlage II Bor). Het college van burgemeester en wethouders van Simpelveld heeft voor deze activiteiten op 20 juli 2021 een omgevingsvergunning verleend.

In navolging van deze tijdelijke omgevingsvergunning wenst initiatiefnemer een bestemmingsplanprocedure te doorlopen om zodoende de ontwikkeling een permanent karakter te geven en de reeds gebezigde activiteiten ter plaatse correct planologisch-juridisch te verankeren.

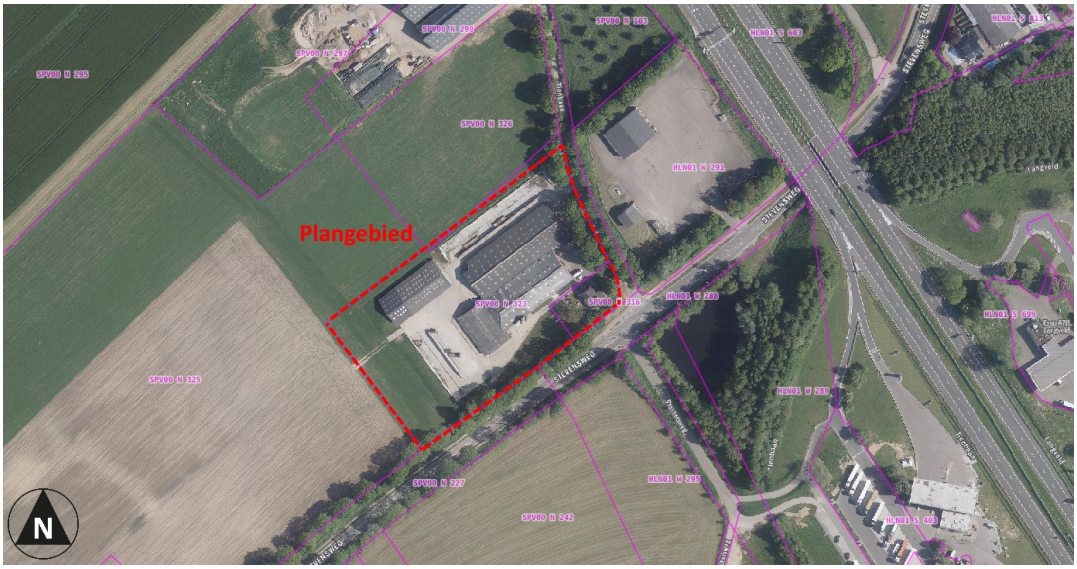
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor die bestemmingsplanherziening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig plangebied is gesitueerd op de locatie Tienbaan 1 nabij Bocholtz in het buitengebied van de gemeente Simpelveld, nabij de kruising met de Stevensweg. Bovendien is het plangebied gelegen nabij de snelweg A76 en bedrijventerrein Avantis. Tot voor enkele jaren geleden werd op onderhavige locatie een grootschalig melkrundveebedrijf geëxploiteerd. Deze activiteiten zijn uiteindelijk beëindigd vanwege emigratie van het gehele bedrijf.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Simpelveld - sectie N - nummers 316, 323 en 327.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

1.3 Beoogd planvoornemen

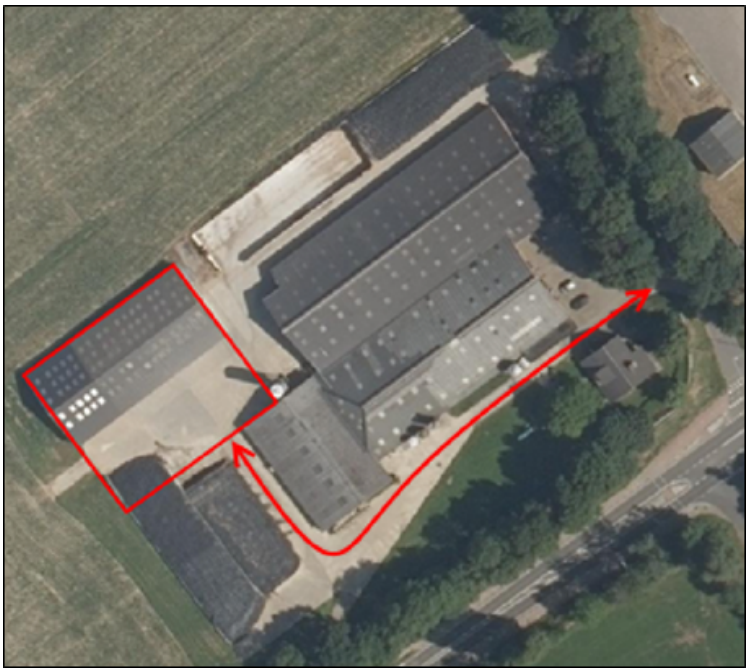
Initiatiefnemer heeft de wens om op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz een aantal ontwikkelingen door te voeren. Hieronder wordt een nadere uiteenzetting gegeven van de beoogde ontwikkelingen.

1. Schobbers Techniek

Allereerst wordt beoogd om het bedrijf 'Schobbers Techniek', te vestigen in de bestaande loods op het achterterrein van de locatie Tienbaan 1. In die loods werden voorheen agrarische producten opgeslagen ten behoeve van het melkrundveebedrijf. Deze loods heeft een lengte van circa 42 meter en een breedte van circa 20 meter; met in totaal een oppervlak van circa 900 m^2. Initiatiefnemer is voornemens om deze loods met bijbehorend buitenterrein aan de zuidzijde, in te zetten ten behoeve van de exploitatie van het bedrijf

'Schobbers Techniek'. Concreet wordt beoogd om een oppervlak van circa 600 m^2 van de loods in te richten als werkplaats, waar onderhoudswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd aan agrarisch materieel van landbouwers en loonwerkers, en als verkoopruimte voor minigravers. Het resterende oppervlak van 300 m^2 (oostelijke deel van de loods) wordt ingericht als magazijn met bijbehorende kantoorruimte. De ontsluiting van de loods en het voorterrein vindt plaats via de zuidelijk gelegen toegangsweg aan de Tienbaan.

In onderstaande figuur wordt met een rode lijn gevisualiseerd aangegeven welke loods met het daarbij bijbehorend buitenterrein initiatiefnemer wenst te gebruiken ten behoeve van het bedrijf 'Schobbers Techniek'.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding bedrijfslocatie 'Schobbers Techniek' met bijbehorende ontsluiting

2. Opslag agrarische producten en agrarische landbouwmachines

Bovendien wordt beoogd om de meest zuidelijk gelegen bebouwing in te richten voor de opslag van agrarische producten en agrarische landbouwmachines van derden. Bij de term agrarische producten kan onder andere worden gedacht aan de opslag van hooi, stro, andere voedermiddelen en meststoffen. Deze bebouwing heeft een oppervlak van circa 1.980 m^2 en is bereikbaar via de bestaande zuidelijke in- uitritconstructie aan de Tienbaan.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding bebouwing ten behoeve van opslag agrarische producten en landbouwmachines met bijbehorende ontsluiting

3. Houden vee door derde

Daarnaast heeft initiatiefnemer de samenwerking gezocht met een agrariër van een naastgelegen rundvleesveebedrijf zodat hij in de bestaande veestal zoogkoeien met bijbehorend jongvee kan houden. Bovendien is direct aansluitend aan de veestal een voersilo gelegen waar de desbetreffende agrariër gebruik van kan maken. Voor deze bedrijfsactiviteiten is eveneens een separate toegangsweg aanwezig aan de Tienbaan. Deze ontsluiting is ter plaatse van de noordelijk gelegen voeropslag gesitueerd.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding gronden en gebouwen ten behoeve van het houden van zoogkoeien en

jongvee met bijbehorende ontsluiting (pijl)

4. Bedrijfswoning

Bovendien is initiatiefnemer, degene die het bedrijf 'Schobbers Techniek' mede exploiteert, woonachtig in de bestaande bedrijfswoning welke is gelegen op de hoek van de Tienbaan respectievelijk de Stevensweg. Hij ziet vanuit de bedrijfswoning toe op alle bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Dit betreft onder andere ontvangst bezoekers, afhandelen leveringen en toezicht buiten werktijden op het gehele terrein.

1.4 Geldende planologisch-juridische situatie

1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'

Ter plekke van de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van kracht, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 augustus 2016.

De locatie is in hoofdzaak bestemd tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' inclusief bijbehorend bouwvlak. De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is ter plekke de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 11 m' van kracht. Bovendien is ten westen van de bestaande bebouwing een strook grond aanwezig die is bestemd tot 'Agrarisch'.

Tot slot zijn ter plekke de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Ecologie' en 'Waterstaat - Erosie' (allen gedeeltelijk) van kracht binnen het plangebied. Langs de weg Tienbaan is tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone - kleinschalige landschapselementen' van toepassing.

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is opgenomen in onderstaande figuur.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' met aanduiding plangebied

Initiatiefnemer heeft de wens om op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz een aantal ontwikkelingen door te

voeren. Hieronder wordt ingegaan op de vraag hoe deze ontwikkelingen zich verhouden tot het geldende bestemmingsplan.

1. Schobbers Techniek

Vooropgesteld moet worden dat de bedrijfsactiviteiten van Schobbers Techniek geen agrarische bedrijfsactiviteiten betreffen, maar wel direct gelieerd zijn aan de agrarische sector. De bedrijfsactiviteiten zijn namelijk gericht op onderhoud aan landbouw- en grondverzetmachines en de verkoop van minigravers. Deze activiteiten hebben het karakter van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, waardoor deze strikt genomen niet passen binnen het geldende bestemmingsplan.

2. Opslag agrarische producten en agrarische landbouwmachines

Wat betreft het opslaan van agrarische producten en landbouwmachines van derden in de meest zuidelijke bebouwing op de locatie Tienbaan 1 staat voorop dat het verhuren van bestaande bedrijfsbebouwing aan derden niet rechtstreeks is toegstaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

3. Houden vee door derde

Initiatiefnemer heeft de samenwerking gezocht met een agrariër van een naastgelegen rundvleesveebedrijf, zodat hij in de bestaande veestal zoogkoeien met bijbehorend jongvee kan houden. Bovendien kan die derde gebruik maken van de voersilo die direct aansluitend aan de veestal is gelegen. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat op de locatie Tienbaan 1 twee (agrarische) bedrijven worden geëxploiteerd. Op basis van artikel 4.1.1 sub a van de planregels geldt als uitgangspunt dat ter plaatse van onderhavige locatie slechts één agrarisch bedrijf is toegestaan.

4. Bedrijfswoning

Bovendien ziet het voornemen op het bewonen van de bedrijfswoning Tienbaan 1 door de mede-eigenaar van 'Schobbers Techniek', zijnde een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Op basis van het geldende bestemmingsplan dient een bedrijfswoning te worden bewoond door een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de agrarische bestemming van het gebouw en het terrein. Omdat initiatiefnemer voornemens is om op onderhavige locatie het bedrijf 'Schobbers Techniek' te vestigen, wordt de bedrijfswoning niet bewoond door een ter plaatse gevestigde agrariër.

In het geldende bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om alsnog onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. De planontwikkeling is enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure.

1.5 Bij het plan horende stukken

Het bestemmingsplan ‘Tienbaan 1 te Bocholtz’ bestaat uit een toelichting (‘onderbouwing’), regels (‘voorschriften’) en een verbeelding (‘kaart’).

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het doel van de planontwikkeling beschreven. Tevens is inzicht verstrekt in de exacte ligging en begrenzing van het plangebied en het ter plekke vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 gaat kort in op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur ter plekke van het plangebied.

Ter plekke van onderhavig plangebied is sprake van divers beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Het voor voorliggende planontwikkeling relevante beleid wordt in hoofdstuk 3 uiteengezet, alsmede wordt in dat hoofdstuk beschreven hoe de ontwikkeling zich tot het betreffende beleid verhoudt.

De randvoorwaarden en uitgangspunten van de planontwikkeling worden beschreven in hoofdstuk 4.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de planontwikkeling getoetst ten aanzien van diverse milieuaspecten, zoals bodem, archeologie, geluid e.d..

Één van de verplichtingen bij ruimtelijke plannen is het opstellen van een waterparagraaf. Daarin wordt de uitwerking van het plan op het watersysteem beschreven en wordt aangegeven welke eisen het watersysteem aan het plan oplegt. Dit komt aan de orde in hoofdstuk 6.

Naast de milieuaspecten en de waterparagraaf zal in hoofdstuk 7 een aantal overige aspecten (kabels en leidingen, verkeer en parkeren en duurzaam bouwen) worden beschreven.

Voor iedere planontwikkeling dient de economische uitvoerbaarheid inzichtelijk te worden gemaakt. Daarop wordt ingegaan in hoofdstuk 8.

In hoofdstuk 9 zal worden ingegaan op de juridische aspecten van voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met aan de noordzijde van het plangebied een rundvleesveebedrijf. Bovendien is aan de westzijde van het plangebied de kern Bocholtz gelegen en aan de oostzijde bedrijventerrein Avantis.

2.2 Foto’s bestaande situatie

De bestaande situatie ter plekke van het plangebied wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.







Foto's bestaande situatie Tienbaan 1 Bocholtz

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POVI). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Strategische visie 2013-2023.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Voorsorterend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is op 11 september 2021 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m² is het belangrijk goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit;
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land zijn regionale energiestrategieën opgesteld.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Met betrekking tot het planvoornemen zijn er weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nader ingegaan. In paragraaf 3.1.2 wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in

die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van het huidige (tijdelijk vergunde) gebruik in een planologisch kader voor een duurzame invulling van de locatie. Er wordt geen extra bebouwing en/of verharding toegevoegd.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daar omheen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.5 Conclusie Rijksbeleid

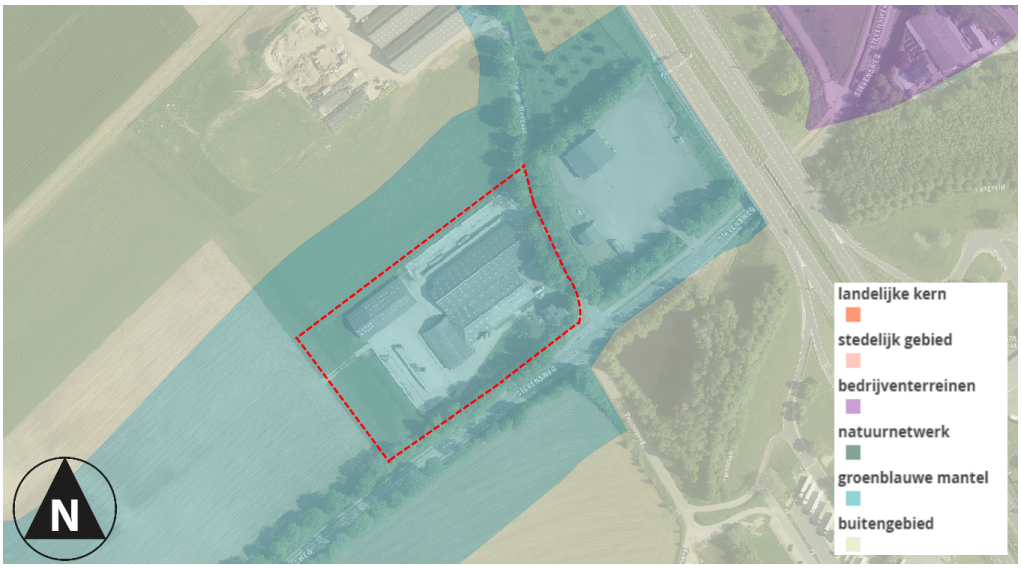
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.

Op basis van de POVI ligt onderhavig plangebied in de zone 'Groenblauwe mantel'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende ontwikkeling (gewijzigd gebruik vna bestaande bebouwing binnen een bestaand agrarisch bouwvlak) is geen sprake van relevante wijzigingen.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met aanduiding plangebied

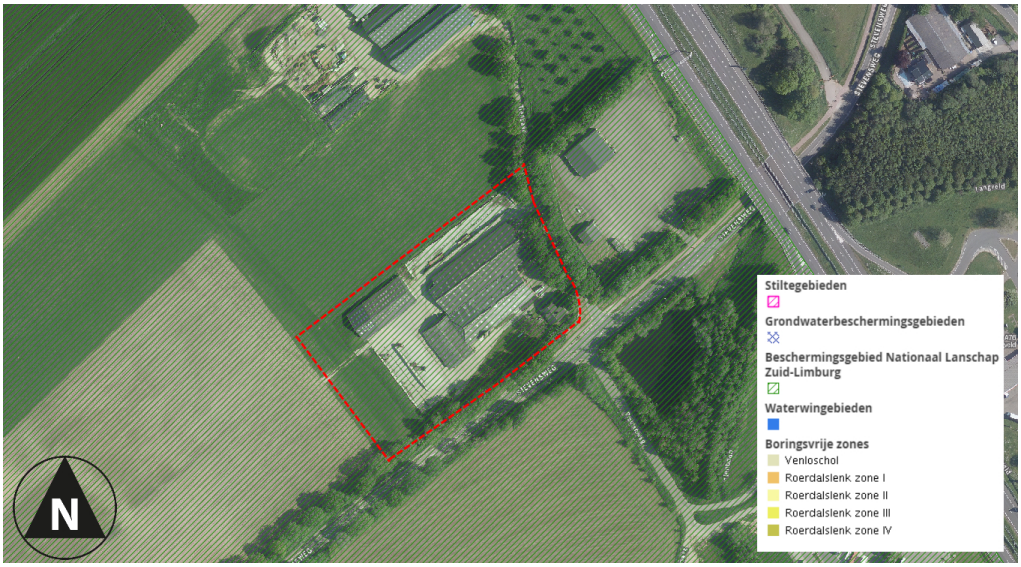
Groenblauwe mantel

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroene natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar we goede combinatiemogelijkheden zien voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. De provincie biedt mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer die bijdragen aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014/Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake.

Aangezien onderhavige ontwikkeling betrekking heeft op inpandige functiewijzigingen binnen bebouwing op een bestaande agrarische bouwkavel, worden de kernkwaliteiten ter plaatse niet aangetast.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

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'. Met onderhavige ontwikkeling wordt beoogd om een functieverandering door te voeren binnen de bestaande bebouwing aan de Tienbaan 1 te Bocholtz. Het oppervlak aan bebouwing dan wel verharding neemt dan ook niet toe. Derhalve is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

3.2.4 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het relevante provinciale beleid vormt dit geen belemmeringen voor de door initiatiefnemer gewenste ontwikkelingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 2013-2023

Met de Strategische visie 2013-2023 biedt de gemeente Simpelveld een algemeen kader waarin op hoofdlijnen staat beschreven op welke manier de gemeente zich wil profileren, op welke speerpunten de gemeente zich de komende jaren gaat richten, en welke uitstraling de gemeente wil hebben naar haar burgers.

Simpelveld en Bocholtz zijn relatief kleine kernen waarbij kleinschaligheid het beste past. Richting de toekomst is het belangrijk dat de kernen hun basisvoorzieningen, zoals openbaar vervoer, supermarkt, zorg en onderwijs behouden. Het ondernemerschap (dienstensector en ambachten) en de jeugd verdienen binnen de gemeente aandacht. Ondernemerschap is een karaktereigenschap; een kernwaarde om na te streven, een houding om in te nemen waarin de gemeente op zoek gaat naar kansen en lef en durf toont bij het aangaan van nieuwe situaties. Daarom moet kleinschalig ondernemerschap, ook in de sector ambachten, worden gestimuleerd.

Onderhavige ontwikkeling sluit goed aan bij deze doelstellingen omdat het bedrijf 'Schobbers Techniek' ook daadwerkelijk afkomstig is uit Bocholtz, hetgeen dan ook goed past binnen de kernwaarden van het ondernemerschap binnen de gemeente.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Ruimtelijke effecten

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

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz een aantal functieveranderingen door te voeren zodat de voormalige melkveehouderij een passende nieuwe invulling krijgt en leegstand en verval worden voorkomen. De beoogde ontwikkelingen zullen inpandig en binnen de bestaande bouwmassa worden doorgevoerd. Aangezien de beoogde functieveranderingen binnen de bestaande bebouwing worden doorgevoerd, worden omringende natuur- en landschapswaarden niet aangetast. Derhalve geldt als uitgangspunt dat geen ruimtelijke ingrepen noodzakelijk zijn om onderhavig initiatief mogelijk te maken. Daarnaast is op het buitenterrein van onderhavige locatie voldoende ruimte aanwezig om de eventuele extra parkeerbehoefte op te vangen.

Verder wordt gewezen op het feit dat het plangebied landschappelijk zal worden ingepast. Ter plekke van het plangebied wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van bestaande aanplant en het realiseren van nieuwe aanplant, waarmee zorg wordt gedragen voor een inpassing van het terrein. Het door bureau Pouderoyen/Tonnaer opgestelde landschapsplan (d.d. 29 juni 2022) is bijgevoegd als Bijlage 2.

Met inachtneming van dit landschapsplan staat voorop dat aan de noordzijde van het plangebied een meidoornhaag wordt aangeplant en op het achterterrein (westzijde) van de locatie wordt een groensingel aangeplant met enkele boomvormers. Tevens wordt vorozien in een wadi voor de ovang van hemelwater.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Op basis van het voorgaande worden de ruimtelijk-visuele effecten die te verwachten zijn naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling, aanvaardbaar geacht.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Voorliggend project voorziet in het planologisch vastleggen van het huidige (vergunde) gebruik op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz. Ten behoeve van deze functiewijziging hoeft de ter plaatse geldende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' niet te worden gewijzigd. Daar komt bij dat het planvoornemen niet ziet op het creëren van nieuwe gevoelige functies.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Archeologie

5.2.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningenstelsel worden opgenomen. Zowel de aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

5.2.2 Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Erfgoedwet)

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaatst indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect

'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. Daarnaast beschikt de provincie Limburg over de Cultuurhistorische Waarden Kaart, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

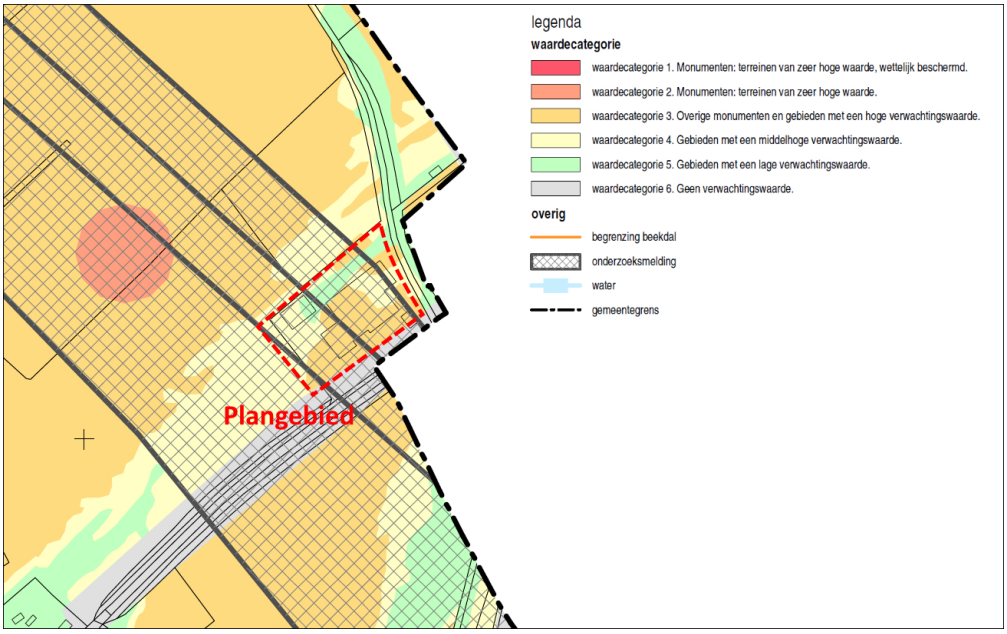
Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. De verschillende archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente.

5.2.3 Archeologischeverwachtingswaarden

De gemeente Simpelveld beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Gelet op deze kaart ligt onderhavig plangebied in meerdere zones:

- waardecategorie 3: Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde;
- waardecategorie 4: Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde;
- waardecategorie 5: Gebieden met een lage verwachtingswaarde.

Tevens is het plangebied gelegen in een zone met de aanduiding 'onderzoeksmelding'.



Uitsnede Gemeentelijke beleidskaart met aanduiding plangebied

De gemeente Simpelveld heeft de archeologische verwachtingswaarden vertaald in de dubbelbestemming(en) 'Waarde - Archeologie' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Gelet op de regels van deze dubbelbestemmingen is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien bodemverstorende activiteiten bij een diepte groter dan 40 cm plaatsvinden én als de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep meer bedraagt dan:

- 250 m² (Waarde - Archeologie 3);
- 2.500 m² (Waarde - Archeologie 4);
- 10.000 m² (Waarde - Archeologie 5).

Onderhavig planvoornemen gaat niet gepaard met bouwactiviteiten of eventuele bodemverstorende werkzaamheden. Er is namelijk slechts sprake van het doorvoeren van inpandige functieveranderingen. Het bestaand (vergund) gebruik wordt met voorliggend bestemmingsplan correct planologisch-juridisch verankerd. De ter plaatse geldende dubbelbestemmingen worden in voorliggend bestemmingsplan overgenomen zodat (mogelijke) archeologische waarden ook in de toekomst blijvend worden beschermd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Bij onderhavige ontwikkeling kan sprake zijn van geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt

overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig planvoornemen heeft niet tot gevolg dat ter plekke van onderhavige locatie nieuwe geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder worden gerealiseerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet aan de orde.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Omdat ter plekke alleen het vergunde gebruik planologisch wordt vastgelegd, is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het besluit is gericht op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide (m.n. kinderen, ouderen en zieken). Dit besluit is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit leidt voorliggende planontwikkeling, binnen de daartoe gestelde wettelijke (onder)grenzen, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

De begrippen 'kwetsbaar object' en 'beperkt kwetsbaar object' worden in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen nader gedefinieerd. Onder een 'kwetsbaar object' wordt verstaan: woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf zoals ziekenhuizen of scholen, gebouwen waarin doorgaans grote aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn zoals kantoorgebouwen of hotels en kampeer- en andere recreatieterreinen.

Onder een 'beperkt kwetsbaar object' wordt onder andere verstaan: verspreid liggende woningen, kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels, sporthallen, sportterreinen en telefoon- of elektriciteitscentrales.

Met inachtneming van onderhavige ontwikkeling staat vast dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de verplichting voortvloeit om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Onderhavig planvoornemen is enkel gericht op de opslag van agrarische producten en landbouwmachines, niet op de opslag van gevaarlijke (vloei)stoffen. Daarmee ontstaan geen risico's voor de omgeving en voor de bodem.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

5.6.2 Bedrijfsactitviteiten

Beoordeeld moet worden hoe de beoogde bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer zich verhouden tot de meest nabij gelegen woningen van derden in de omgeving. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

1. Schobbers Techniek

Op basis van de VNG-handreiking behoort het onderhouden van landbouw- en grondverzetmachines tot de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²', zijnde milieucategorie 3.1. Hierbij dient een minimale richtafstand in acht te worden genomen van 10 meter voor de aspecten stof en gevaar, 30 meter voor het aspect geur en 50 meter voor het aspect geluid. Aan deze afstanden

wordt ruimschoots voldaan indien rekening wordt gehouden met de contouren van de geprojecteerde bedrijfswoning op de locatie Tienbaan 3 te Bocholtz.

De ondergeschikte activiteiten welke gericht zijn op de verkoop van en handel in minigravers en andere machines behoren op basis van de VNG-handreiking tot de categorie 'Groothandel in machines en apparaten, machines voor de bouwnijverheid' en 'Groothandel in machines en apparaten, overige'. Voor deze activiteiten zijn achtereenvolgens milieucategorieën 3.2 en 3.1 van toepassing met een grootste afstand van 100 meter respectievelijk 50 meter. Aan deze afstanden wordt eveneens voldaan. Derhalve wordt geconcludeerd dat de beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen.

2. Bedrijfswoning

Het feit dat de bedrijfswoning niet zal worden bewoond door een agrariër, maar door een persoon die rechtsreeks bij de bedrijfsvoering van Schobbers Techniek (een agrarisch hulp- en nevenbedrijf) is betrokken en toezicht houdt op de gehele bedrijfslocatie, heeft geen ruimtelijk relevante effecten tot gevolg.

3. Opslag agrarische producten en landbouwmachines

(Statische) opslag en stalling zijn activiteiten die ook binen het huidige bestemmingsplan al zijn toegestaan; zij het in dat geval wel van eigen producten en materieel. Opslagactiviteiten vallen onder milieucategorie 2, waarvoor en grootste afstand geldt van 30 meter. Aan die afstand wordt ten opzicht van woningen van derden ruimschoots voldaan.

4. Houden vee door derde

Het houden van rundvee door een derde op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz heeft geen ruimtelijke effecten tot gevolg. Het houden van rundvee was ook al toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2016.

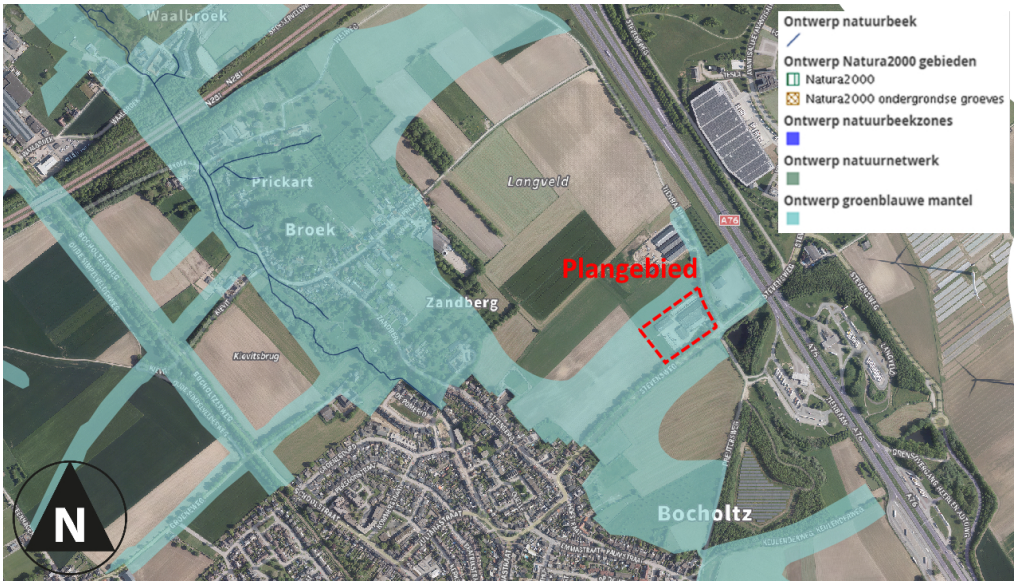
Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.7 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

5.7.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van de ontwerp-omgevingsverordening 2021 ligt onderhavig plangebied buiten de Natuurbeek, Natura 2000-gebieden, Natuurbeekzones en het Natuurnetwerk. Wel ligt het plangebied binnen de Groenblauwe mantel.



Uitsnede kaart 'Natuur' OvL 2021 met aanduiding plangebied

5.7.2 Natura2000

Natura-2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura-2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura-2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft het westelijk gelegen 'Geuldal'. De afstand tussen onderhavig plangebied en dit Natura 2000 gebied bedraagt meer dan 4 kilometer. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura-2000 gebied aanwezig.



Kaart 'Natura2000' van Atlas Limburg met aanduiding plangebied

De sloopfase en de realisatiefase zijn met ingang van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), vastgesteld d.d. 1 juli 2021, en gebaseerd op de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), vastgesteld d.d. 1 juli 2021, vrijgesteld van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt echter niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase of voor andere emissies dan stikstof.

Rekening houdend met onderhavig planvoornemen vinden in de gebruiksfase geen veranderingen plaats ten

opzichte van de bestaande (vergunde) situatie. Dit gebruik wijzigt niet en wordt niet geïntensiveerd. Ook het aantal transportbewegingen van en naar de locatie zal ten opzichte van de huidige situatie nie toenemen.

Het aspect Natura2000 vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.3 Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geimplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het doorvoeren van inpandige functiewijzigingen aan de Tienbaan 1 te Bocholtz. Deze functiewijziging heeft geen invloed op eventueel aanwezige flora en fauna omdat die gebruikswijzigingen binnen de bestaande bouwmassa worden doorgevoerd.

Geconcludeerd mag worden dat vanwege de aard van de ontwikkeling geen belemmeringen aanwezig zijn voor het aspect flora- en fauna.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.3 Afhandeling afval- en hemelwater

Voorliggend plan voorziet in het planologisch vastleggen van de (tijdelijk vergunde) situatie op de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz. Ter plekke van het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing of verharding beoogd. Ten aanzien van de afvoer van afval- en hemelwater vinden dan ook geen veranderingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie.
Ten behoeve van het opvangen van hemelwater van de bestaande verharding en daken wordt een wadi aangelegd aan de zuid-westijzde van de bouwkavel.

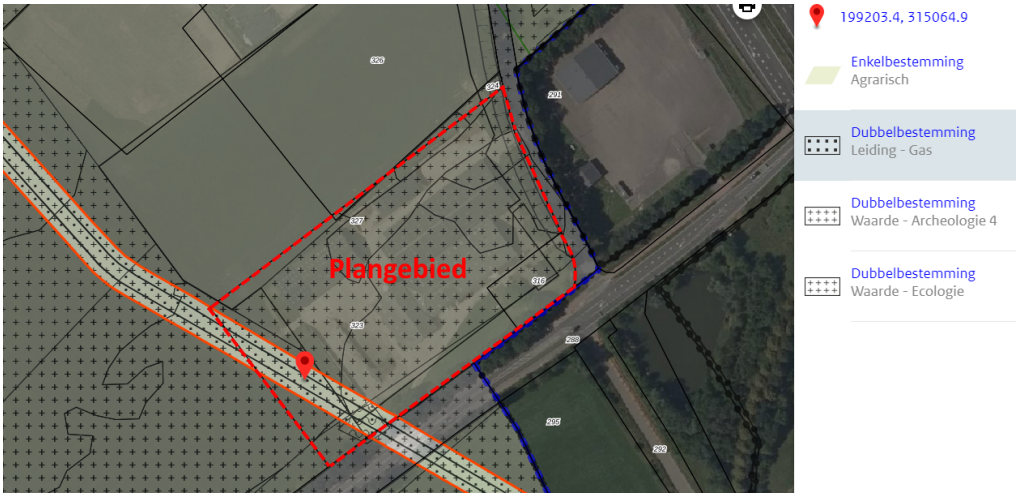
Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Hoofdstuk 7 Overige aspecten

Naast de diverse milieuaspecten en de waterhuishouding, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5 en 6, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten kabels en leidingen, verkeer en parkeren, en duurzaamheid.

7.1 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen twee ondergrondse gasleidingen. Voor deze gasleidingen is in het bestemmingsplan een beschermingszone middels de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' rond de leidingen opgenomen. Voor het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde of voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden binnen deze beschermingszone is een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag nodig. Echter, ten behoeve van voorliggend planvoornemen worden geen werkzaamheden uitgevoerd. De bestaande bebouwing ligt tevens buiten de beschermingszone van deze leiding.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' met aanduiding dubbelbestemming 'Leiding - Gas'

7.2 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

7.2.1 Verkeersstructuur

1. Schobbers Techniek

Wat betreft het aspect verkeer staat voorop dat de vestiging van 'Schobbers Techniek' ter plaatse een beperkte invloed heeft op de verkeersstructuur. Per dag dient namelijk rekening te worden gehouden met circa 10 auto's dan wel bestelwagens die het bedrijf van initiatiefnemer bezoeken. Daarnaast moet rekening worden gehouden met circa 4 à 5 landbouwvoertuigen en/of grondverzetmachines per dag. Deze beperkte aantallen zijn gebaseerd op het gegeven dat Schobbers Techniek met name met zijn bedrijfsbus onderweg is om storingen bij klanten op te lossen. Daarnaast is het werkaanbod niet specifiek gericht op de kernen Bocholtz en Simpelveld, maar hebben zij in hoofdzaak klanten uit de grotere regio. Slechts een beperkt aantal klanten komt uit de kernen Bocholtz en Simpelveld, waardoor het aantal voertuigbewegingen via de kernen Bocholtz en Simpelveld naar de locatie Tienbaan 1 te Bocholtz gering is. Daarnaast loopt de logische aanvoerroute van machines en werktuigen uit de regio via bedrijventerrein Avantis waardoor de kernen Bocholtz en Simpelveld

worden ontlast. De ontsluiting van de loods en het voorterrein vindt plaats via de zuidelijk gelegen toegangsweg aan de Tienbaan (aan de noordzijde van de bedrijfswoning).

2. Houden vee door derde

Een gedeelte van de bedrijfslocatie wordt verhuurd aan een derde, zijnde degene die ten opzichte van onderhavig plangebied het noordelijk gelegen rundvleesveebedrijf exploiteert. Deze ontwikkeling leidt eveneens tot beperkte ruimtelijke effecten. Dit omdat deze bedrijfslocatie direct grenzend aan de locatie Tienbaan 1 is gelegen. Verkeersbewegingen tussen beide locaties zijn beperkt van aard.

3. Opslag agrarische producten en landbouwmachines

Het opslaan van agrarische producten en landbouwmachines van derden op de bedrijfslocatie gaat gepaard met een beperkt aantal verkeersbewegingen.

Bovendien wordt in onderstaande figuur de ontsluiting van de diverse activiteiten gevisualiseerd.



Aanduiding ontsluiting Schobbers Techniek (rood), opslag derden (blauw) en bestaande veestal (groen)

7.2.2 Parkeren

Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geldt voor een werkplaats (Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief) in het buitengebied een parkeerbehoefte van minimaal 2,1 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het bedrijf van initiatiefnemer heeft een bvo van ongeveer 900 m² waardoor de theoretische parkeerbehoefte maximaal 24 parkeerplaatsen bedraagt. Op het eigen erf is meer dan voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerbehoefte te voldoen. Bovendien is voor de eventuele parkeerbehoefte van de overige activiteiten meer dan voldoende ruimte aanwezig op eigen terrein.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

7.3 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen. Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een inpandige functieverandering doordat de bestaande bebouwing een nieuwe passende invulling krijgt. Daarmee wordt leegstand en verval voorkomen. De beoogde functiewijziging betreft dan ook een duurzame ontwikkeling omdat een bestaand object een passende nieuwe functie krijgt.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

8.1 Grondexploitatie

8.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

8.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan om welke bouwplannen het gaat. Onder artikel 6.2.1, sub a, zijn vervolgens gevallen opgenomen waarvoor geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het doorvoeren van inpandige functieveranderingen zodat aan de bebouwing ten behoeve van de voormalige melkveehouderij een passende nieuwe invulling wordt gegeven. Er is dan ook geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

8.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Simpelveld sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Simpelveld.

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten

9.1 Algemene plansystematiek en juridische opbouw

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings-, wijzigings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

9.1.1 Toelichting,regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is niet juridisch bindend, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het plan.

Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  1. Begrippen
  2. Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

1. Bestemmingen
2. Voorlopige bestemmingen
3. Uit te werken bestemmingen
4. Dubbelbestemmingen

- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  1. Anti-dubbeltelregel
  2. Algemene bouwregels
  3. Algemene gebruiksregels
  4. Algemene aanduidingsregels
  5. Algemene afwijkingssregels
  6. Algemene wijzigingsregels
  7. Verwerkelijking in de naaste toekomst
  8. Algemene procedureregels
  9. Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  1. Overgangsrecht
  2. Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Daarbij dient te worden vermeld dat de regels van voorliggend plan overeenkomstig het 'moederplan' (bestemmingsplan 'Buitengebied 2016') zijn opgesteld.

Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/ maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

Verder voorziet een verbeelding in de naam van het van toepassing zijnde bestemmingsplan en een IDN-nummer, conform het 'Handboek gebiedsgerichte besluiten gemeente Simpelveld'. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9.1.2 Toelichtinggehanteerde planologisch-juridischeregeling

Hiernavolgend wordt een toelichting gegeven op de in voorliggend bestemmingsplan gehanteerde planologisch-juridische regeling en de daaromtrent gemaakte keuzen.

Op de verbeelding wordt gewerkt met bestemmingen, dubbelbestemmingen, bouw- en functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen. Voor het toepassen van de bestemmingen en dubbelbestemmingen is de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' overgenomen.

Bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'

Bij voorliggend bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', vastgelegd. Voor het exploiteren van het bedrijf 'Schobbers Techniek' is op een gedeelte van de locatie de aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' opgenomen.

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' overgenomen.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Simpelveld heeft kenbaar gemaakt dat voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak hoeft te worden gehouden met als gevolg dat direct wordt overgegaan tot de formele bestemmingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.

5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

[indien van toepassing:]

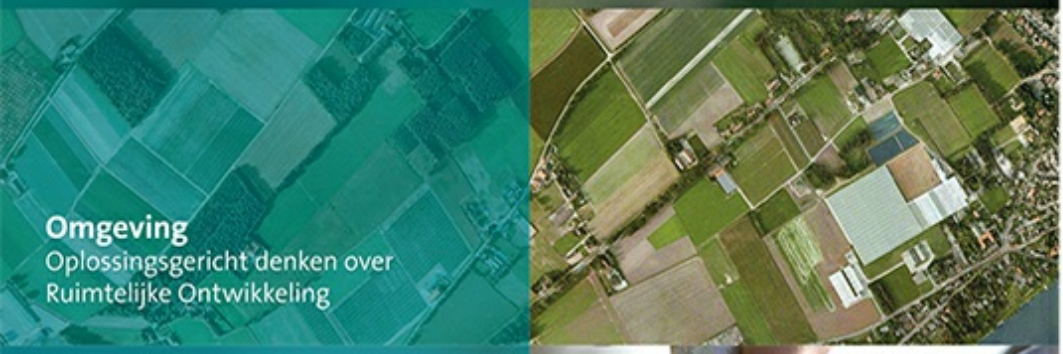
Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een zienswijzennota [controleren of dit correcte benaming is]. De zienswijzennota is toegevoegd als bijlage […].

Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Op [datum] is het bestemmingsplan [gewijzigd] [ongewijzigd] vastgesteld.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com