Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Herinrichting uitkijkpunt Huls (gemeente Simpelveld)

13 januari 2021

Inhoud

1 Inleiding ... 3

2 Zienswijzen ... 4

2.1 Zienswijze 1 ... 4

2.2 Zienswijze 2 ... 5

2.3 Zienswijze 3 ... 6

2.4 Zienswijze 4 ... 8

2.5 Zienswijze 5 ... 9

2.6 Zienswijze 6 ... 15

2.7 Zienswijze 7 ... 17

2.8 Zienswijze 8 ... 18

2.9 Zienswijze 9 ... 22

2.10 Zienswijze 10 ... 23

2.11 Zienswijze 11 ... 25

3 Doorgevoerde aanpassingen ... 26

3.1 Aanpassing regels ... 26

3.1.1 Definitie ‘bruto vloeroppervlak’ ... 26

3.1.2 Peil horecavoorziening ... 26

3.1.3 Wijzigingen regels bestemming ‘Groen’ ... 26

3.1.4 Wijzigingen regels bestemming ‘Horeca’ ... 27

3.1.5 Ondergronds bouwen ... 28

3.1.6 Kamerverhuur ... 28

3.1.7 Waarschuwings- en/of communicatiemasten ... 28

3.1.8 Afwijken ten behoeve van zorgunits ... 28

3.1.9 Wijzigingsbevoegdheid algemene wijziging ... 29

3.1.10 Wijzigingsbevoegdheid terrassen ... 29

3.1.11 Borging parkeren ... 29

3.2 Aanpassingen verbeelding ... 30

3.3 Aanpassingen toelichting ... 30

Bijlagen ... 31

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Herinrichting Uitkijkpunt Hulsveld’ (hierna: het ‘ontwerpplan’) heeft met ingang van woensdag 13 oktober 2021 tot en met 23 november 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond voor eenieder de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Er zijn in totaal 10 zienswijzen binnen de gestelde termijn ingekomen. Van deze zienswijzen zijn 2 zienswijzen pro forma ingediend, waarna door de gemeente een nadere termijn geboden is tot 15 december 2021 om 9:00 uur. Binnen deze nadere termijn is 1 inhoudelijke zienswijze ontvangen, waarbij tevens het verzoek is gericht om deze inhoudelijke zienswijze ook namens een derde belanghebbende te behandelen. Dit verzoek is gehonoreerd door de gemeente. De tweede inhoudelijke zienswijze is niet ontvangen.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en per reactie beantwoord. De zienswijzen zijn genummerd en geanonimiseerd. Er wordt steeds aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bij vaststelling van het bestemmingsplan doorgevoerde aanpassingen.

2 Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de ingekomen zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige reacties meegenomen.

2.1 Zienswijze 1

Ingekomen : 28 oktober 2021

Samenvatting
Inspreker heeft bezwaar tegen de voorgenomen herinrichting en verwijst naar zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan waarin hij het voorstel doet om de woningnood te lenigen i.p.v. het plaatsen van een horecabedrijf. Verder maakt inspreker bezwaar tegen de plaatsing van een open haard omdat deze naar zijn mening geenszins in overeenstemming in met het huidige milieubeleid.

Reactie gemeente
Voor zover inspreker inhoudelijk verwijst naar de inhoud van zijn inspraakreactie, verwijzen wij naar de daarop door ons gegeven reactie (Nota van Inspraak in Vooroverleg d.d. 15 september 2021, paragraaf 2.2).
Voor wat betreft het bezwaar van inspreker tegen de plaatsing van een open haard merken wij op dat dit volledig los staat van het bestemmingsplan. Uiteraard dient bij een eventuele plaatsing van een (open) haard door de exploitant te worden voldaan aan de daarvoor geldende wettelijke vereisten.

Conclusie
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2

Ingekomen : 14 oktober 2021 & 4 november 2021

Samenvatting
Inspreker maakt bezwaar tegen het handhaven van de bestaande hoge boom, pal tegenover de oprit van hun huis, benevens wellicht de daaronder liggende hoge boom en verzoekt om deze boom/bomen te vervangen door lage/lagere begroeiing.
Verder heeft inspreker ernstig bezwaar tegen de planologische wijziging. De horecavoorziening heeft volgens inspreker een sterke publieksaantrekkende werking als gevolg waarvan ernstige overlast wordt verwacht. Voor inspreker is onduidelijk of en in hoeverre daadwerkelijk sprake zal zijn van een toevoeging van 30 parkeerplaatsen. Ook zijn volgens inspreker de extra parkeerplaatsen niet geborgd in het ontwerpplan. Voorts is geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van reisbussen en wijzen zij op de recent door meerdere gemeenten in het Heuvelland genomen maatregelen om het massatoerisme terug te dringen.
De voorgestane horecabebouwing wordt door inspreker als een verstorend element in het landschap ervaren. Volgens inspreker is niet geborgd dat 25% van de horecavoorziening ondergronds zal worden gerealiseerd, waardoor de inpassing in het landschap onvoldoende is.
Ten laatste is inspreker van mening dat sprake is van ernstige onzorgvuldigheden in de belangenafweging en voorschriften. Als voorbeeld wordt aangehaald artikel 12.2 en artikel 12.4 op grond waarvan antennemasten respectievelijk communicatiemasten tot een hoogte van 50 meter mogelijk worden gemaakt.

Reactie gemeente
Eén van de uitgangspunten bij de herinrichting van het Hulsveld is handhaving van de in het gebied aanwezige gezonde bestaande boom/bomen. De kap van gezonde bomen zonder dringende noodzaak is in onze ogen ongewenst. Wel is bij de beoogde nieuwe aanplant in het gebied tegemoet gekomen aan de wensen vanuit de omgeving om lagere boomsoorten toe te passen.
Op de vraag van inspreker of daadwerkelijk wordt voorzien in een toevoeging van 30 parkeerplaatsen het volgende. De daadwerkelijke realisatie hiervan wordt uitgevoerd door de gemeente zelf als onderdeel van de totale herinrichting van het gebied. Voorzien wordt in 20 parkeerplaatsen aan de Hulsbergweg en 10 parkeerplaatsen aan de Sint Remigiusstraat. Met het totaal te realiseren aantal plekken wordt in afdoende mate voorzien in de parkeerbehoefte vanwege de te realiseren horecagelegenheid, alsook wordt de openbare parkeerbalans niet onevenredig verstoord.
Voor zover inspreker van mening is dat het realiseren van deze parkeerplaatsen onvoldoende is geborgd in het ontwerpplan bij realiserering van de horecavoorziening, verwijzen wij naar de nadere eisenregeling in artikel 4.3.1. Daarin is opgenomen dat Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan. Het is bij nader inzien mogelijk om de borging van het daadwerkelijk realiseren van de parkeerplaatsen op een betere wijze vast te leggen in het bestemmingsplan, welke wijziging is doorgevoerd in het bestemmingsplan.
Voor zover inspreker de nieuwe bebouwing als een verstorend element in het landschap ervaart delen wij die mening niet. Vanwege de manier waarop de nieuwe bebouwing als het ware ‘in de

helling' wordt gepositioneerd en de uitvoering van het gebouw met een groen dak is naar onze mening sprake van in het landschap passende bebouwing. Het buitenterras zal worden aangelegd op een hoogte van +190,59 NAP. Het peil van de aanleg van de nieuwe horecavoorziening is 55 centimeter hoger voorzien dan het buitenterras, en daarmee gelegen op +191,14 NAP. De NAP hoogte ter plekke van de splitsing Hulsbergweg – Sint Remigiusstraat bedraagt circa +199 NAP. De maximale bouwhoogte van het horecagebouw (inclusief balustrade uitzichtpunt) bedraagt op basis van het ontwerp 4,55 meter, op basis waarvan in het bestemmingsplan de bouwhoogte is gemaximaliseerd op 5 meter. Dit betekent dat de bouwhoogte van de nieuwe horecavoorziening lager is gelegen dan de genoemde splitsing. Enkel het glazen gebouwtje boven de askist zal als een 'landmark' daarboven uitrijzen, waarbij de locatiekeuze daarvan zorgvuldig is gekozen in lijn met de belangen van de omwonenden. Bovendien bedraagt de bouwhoogte van dit glazen gebouw op basis van het ontwerp 7,475 meter, welke hoogte is gebaseerd op het peil van het nieuwe horecagebouw (+191,14 NAP). In het bestemmingsplan is de bouwhoogte gemaximaliseerd op 8 meter. Hiermee zal het glazen gebouw qua hoogte ongeveer op gelijk niveau liggen met de kruising Hulsbergerweg – Sint Remigiusstraat. Ten laatste is het plan door zowel de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (onafhankelijke adviescommissie) als door de Dorpsbouwmeester (adviseur gemeente) positief beoordeeld. Ter borging van vorenstaande wordt in het bestemmingsplan het peil van de horecavoorziening bepaald op maximaal +191,5 NAP.
Ten laatste is inspreker van mening dat sprake is van onzorgvuldigheid in de belangenafweging en voorschriften. Het klopt dat de basis van de regels in het ontwerpplan voortvloeit uit de door de gemeente gehanteerde standaard regels. Hiermee willen wij eenduidigheid creëren in de van toepassing zijnde regels. Dit laat onverlet dat bij een bestemmingsplanherziening deze regels nog een keer tegen het licht gehouden kunnen worden. Naar aanleiding van deze reactie van inspreker zijn de regels van het ontwerpplan nog een keer gescreend. Voor wat betreft de regels voor de in het ontwerpplan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn wij van mening dat geen sprake is van onzorgvuldige en/of overbodige regels. Wel kunnen met betrekking tot de algemene regels de specifieke regelingen in artikel 12.4, sub a onder 2 (antennemasten tot 50 meter), en artikel 12.5 (zorgunits), komen te vervallen.

Conclusie
De zienswijze heeft wel geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. In dit verband wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van voorliggend document.

2.3 Zienswijze 3

Ingekomen : 15 november 2021

Samenvatting
Insprekers zijn van mening dat in het ontwerpplan onvoldoende rekening is gehouden met hun woonsituatie en betwisten zijn het standpunt van de gemeente dat er geen problemen zullen zijn in de verkeersdoorstroming, verkeersveiligheid, en verkeersafwikkeling.

Insprekers stellen dat zij vanwege het realiseren van tweerichtingsverkeer ter plekke van het bovenste deel van de Hulsbergweg hun woning niet meer optimaal kunnen bereiken. Daarbij halen zij aan de bereikbaarheid met een camper of beladen aanhangwagen.
Verder vragen insprekers duidelijkheid over de ontsluiting van de nieuwe constructie voor het fietsparkeren en of via deze ontsluiting ook beschikbaar is voor auto's.
Ook stellen insprekers vragen bij de in het ontwerpplan aangehaalde verkeersgeneratie en of daarbij ook rekening is gehouden met bezoekers van die niet voor de horeca komen maar enkel voor het uitzichtpunt, de picknickplaatsen, en/of de waterspeelplek. De vraag wordt gesteld wat de totale wegcapaciteit precies bedraagt. Daarbij halen insprekers voorts aan dat de Hulsbergweg geen gebiedsontsluitingsweg is, terwijl via deze weg wel de meeste activiteiten zullen gaan plaatsvinden (tweerichtingsverkeer, parkeren, laden en lossen).
In het kader van parkeren vrezen insprekers parkeer- en omkeerproblemen op het bovenste deel van de Hulsbergweg, indien de parkeerplaatsen aldaar bezet zouden zijn, en verzoeken om verkeerskundige maatregelen te treffen.
Insprekers halen verder aan dat de verkeersgeneratie in hun ogen ook andere (verkeers)effecten met zich meebrengen, zoals geluidsoverlast en stank- en CO2 overlast. Voorts stellen zij het plangebied verlicht zal moeten worden en dat er geen onderzoek is gedaan naar de negatieve effecten van lichtinval op flora en fauna.

Reactie gemeente
Naar aanleiding van de reactie van insprekers over de bereikbaarheid van hun woning vanwege het instellen van tweerichtingsverkeer ter plekke van het bovenste deel van de Hulsbergweg merken wij op dat de fysieke ruimte, en daarmee dus ook de manoeuvreerruimte in en uit de doodlopende Hulsbergweg, door de weginrichting van dit deel van de weg niet zal worden verkleind. Momenteel is sprake van diepe molgoten aan weerszijden van de weg, als gevolg waarvan de fysieke ruimte worden beperkt. In de nieuwe situatie zal geen sprake zijn van diepe molgoten aan weerszijden van de weg vanwege inrijdgevaar.
De ontsluiting van de nieuwe constructie voor het fietsparkeren betreft de ontsluiting aan de Sint Remigiusstraat ter hoogte van de ontsluiting van het huidige parkeerterrein binnen het plangebied. Deze nieuwe constructie is uitsluitend voor het fietsparkeren, en niet bedoeld voor autoverkeer.
Ten aanzien van de vraagtekens die insprekers hebben met betrekking tot de in het ontwerpplan aangehaalde verkeersgeneratie het volgende. De Sint Remigiusstraat is een gebiedsontsluitingsweg met een verkeersintensiteit van tussen de 3.500 tot 4.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm). De Hulsbergweg kent een intensiteit van 500 tot 1.000 mvt/etm. De verkeersgeneratie vanwege de herinrichting van het uitkijkpunt kan in onze ogen prima worden opgevangen door het huidige omliggende wegennet en leidt niet tot onevenredige problemen in de verkeersdoorstroming, -afwikkeling, en –veiligheid.
Er is zodoende ruimschoots afdoende capaciteit beschikbaar om het extra verkeer vanwege de planontwikkeling af te wikkelen, als gevolg waarvan geen problemen in de verkeersdoorstroming, -veiligheid, en afwikkeling behoeven te worden verwacht.
Voor zover insprekers van mening zijn dat tevens rekening gehouden zou moeten worden met bezoekers van het plangebied voor het uitkijkpunt, de picknickplaatsen, en/of de waterspeelplek, gaan zij voorbij aan het feit dat dergelijke herinrichting reeds op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' mogelijk is. Zodoende is ons inziens de te beoordelen verkeersgeneratie vanwege de planontwikkeling primair te relateren aan de horecafunctie.

Voor wat betreft de vrees van insprekers voor parkeer- en omkeerproblemen op de Hulsbergweg verwijzen wij naar het inrichtingsplan behorende bij het ontwerpplan. Hieruit mag blijken dat is voorzien in een draaipunt ('cul de sac') ter hoogte van het laden en lossen, waardoor geen sprake hoeft te zijn van omkerend verkeer op de Hulsbergweg.
Tot slot halen insprekers een aantal overige in hun ogen negatieve effecten aan. Het betreft geluidsoverlast, stankoverlast, CO2 uitstoot, en lichtoverlast in relatie tot de flora en fauna.
Voor wat betreft gevreesde geluidsoverlast is in dit verband akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij tevens de indirecte hinder (verkeer) is meegenomen. Betreffend akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Daaruit is gebleken dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden.
Met betrekking tot het aspect stank (geur) dient op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd tot geurgevoelige objecten (zoals woningen). Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie ruimschoots voldaan (de kleinste afstand tussen de nieuwe horecabestemming en omliggende burgerwoningen bedraagt circa 35 meter), waardoor geurhinder niet aannemelijk is.
Voor CO2 uitstoot gelden in het kader van de bestemmingswijziging geen regels. Wel zijn stikstofberekeningen uitgevoerd waarbij eveneens het verkeer meegenomen is. Uit deze berekeningen is gebleken dat geen sprake is significante gevolgen op voor stikstof gevoelige Natura2000 gebieden.
Met betrekking tot het naar mening van insprekers hebben moeten onderzoeken van de gevolgen van licht op flora en fauna wordt benoemd dat uit een quickscan flora en fauna is gebleken dat er in het plangebied geen sprake is van beschermde soorten flora en/of fauna. Daardoor is vervolgonderzoek, zoals bijvoorbeeld naar de gevolgen van licht, niet noodzakelijk gebleken.

Conclusie
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze 4

Ingekomen : 17 november 2021

Samenvatting
Inspreker verwacht problemen met de doorrijroute komende vanuit de Hulsbergweg 3-5 richting de Sint Remigiusstraat vanwege de inrichting van het bovenste deel van de Hulsbergweg in een tweerichtingsweg. Ook voorziet inspreker parkeerproblemen waardoor mogelijk auto's langs de doodlopende Hulsbergweg gaan parkeren.

Reactie gemeente
Zoals ook aangegeven in onze reactie op de zienswijze onder 2.3 wordt de fysieke ruimte van de Hulsbergweg ter hoogte van de beoogde parkeerplaatsen na de weginrichting van dit deel van de weg niet verkleind, maar eerder vergroot (vanwege het opheffen van de diepe molgoten). De doorrijroute wordt zodoende in onze ogen niet extra belemmerd. Integendeel, de doodlopende

Hulsbergweg is in de nieuwe situatie vanuit twee zijden toegankelijk: vanuit de Sint Remigiusstraat (momenteel niet) en vanuit de Hulsbergweg (momenteel ook).
Voor wat betreft het parkeren hebben wij in totaal voorzien in 30 parkeerplaatsen, waarvan 20 stuks langs de Hulsbergweg. Dit aantal is uitgaande van de te hanteren kengetallen afdoende voor de te realiseren horecavoorziening, waardoor geen parkeerproblemen behoeven te worden verwacht. Indien langs de rijbaan buiten de aangegeven parkeervakken zou worden geparkeerd, dan zal er handhavend worden opgetreden.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze 5

Ingekomen : 17 november 2021

Samenvatting

1. De plannen zijn vrij complex en niet eenduidig opgezet waardoor het lastig te begrijpen is wat de insteek is van de gemeente.
2. Inspreker mist een bedrijfsplan.
3. Het is voor inspreker niet duidelijk wie de uiteindelijk uitbater van het restaurant gaat worden.
4. Bewoners en belanghebbenden zijn niet geïnformeerd of op de hoogte gebracht van de plannen.
5. Niet duidelijk is of marktonderzoek is gedaan naar de noodzaak van de herinrichting.
6. Inspreker merkt op dat de gemeente Gulpen-Wittem duidelijk heeft laten weten niet mee te gaan doen aan het Land van Kalk en vraagt zich af in hoeverre dit invloed heeft op de plannen.
7. Inspreker vraagt zich af hoe de bewoners profiteren van de plannen.
   Opgemerkt wordt dat een korte check op internet maar één verwijzing naar de Huls als startpunt voor een wandeling geeft.
8. Naar mening van inspreker zal Bocholtz komen te lijden onder de ontwikkeling, omdat bezoekers naar Bocholtz zouden worden weggehaald en worden geconcentreerd in Simpelveld.
9. Inspreker merkt op dat de plannen niet te rijmen zijn met de provinciale archeologische aandachtsgebieden, waarbij Simpelveld en Bocholtz niet zijn vermeld.
10. Inspreker vraagt zich af of de gemeente het station als toeristische locatie opoffert ten gunste van de Huls.
11. Inspreker vraagt of uit een recente enquête onder bewoners van Huls(veld) blijkt of een eenduidige vraag ligt voor een horecagelegenheid met sarcofaag.
12. Inspreker vraagt naar het integrale toeristische plan voor de regio en hoe dit is afgestemd op de Huls.
13. Inspreker stelt de vraag waarom geen gebruik wordt gemaakt van leegstaande bebouwing en of bestaande leegstaande horeca gelegenheden worden gesaneerd of afgebroken om de bouw van een nieuwe gelegenheid mogelijk te maken.
14. Voor inspreker is een aantal zaken onduidelijk:
    a. Moeten door de provincie beschikbaar gestelde financiële middelen worden terugbetaald als deze niet worden gebruikt?

b. Wat is de huidige bestemming van de financiële middelen?
c. Inspreker is van mening dat de gemeente bij deze planvorming horeca subsidieert en elders niet.
d. Kan de gemeente juridische claims vanuit horecaondernemers binnen de gemeente verwachten?
e. Wat is de rechtspositie van de gemeente als eigenaar of als verhuurder versus uitbater?
f. Hoe handelt de gemeente als de contractant failliet wordt verklaard en vangt de gemeente dan lopende kosten op?
g. Is de gemeente bij criminele activiteiten of gelijkwaardig in staat om 24/7 te handhaven?
h. BIBOB toetsing van een potentiële uitbater.

15. In het kader van de herstructurering met het doel recreatie en horeca en sarcofaag plaats inspreker de volgende opmerkingen:
    a. Er wordt onvoldoende inzicht gegeven in de te verwachten bezoekers.
    b. Wat houdt 'circulariteit' in?
    c. Ook pluktuin.
    d. Er ontbreekt een ondernemersplan van de horecagelegenheid.
    e. Er ontbreekt een 'exit plan'.
    f. Heeft de gemeente financiële middelen gereserveerd voor het pand of moeten de bewoners van Simpelveld de kosten dragen?
    g. Inspreker mist duidelijkheid over de gestapelde effecten van CO_x/NO_x/PFAS, geluid, licht, enz.
16. De aanleg van fruitbomen pas niet binnen het oorspronkelijke archeologische landschap.
17. Inspreker stelt de vraag waarom het Hulsveld niet wordt uitgebreid met starterswoningn in plaats van horeca.
18. In hoeverre zullen boeren hinder gaan ondervinden van de plannen?
    De toegang tot de Hulsbergweg wordt naar mening van inspreker ernstig gehinderd voor de boer(en) om het terrein achter Hulsbergeweg 5 te bereiken.
19. De inrichting heeft impact op alle bewoners en belanghebbenden ten aanzien van toekomstige bouwaanvragen.
20. Inspreker verwacht dat geluid en kleine criminaliteit vanwege de herinrichting eerder zal toenemen dan afnemen en vraagt hoe de gemeente hiermee om zal gaan.
21. Volgens inspreker wordt vanwege de herinrichting de toegang tot de Hulsbergweg (3, 5 en achter 5, alsook de St. Remigiusstraat achterom bij 34 en 36, bewoners gelegen aan de doorlopende weg) ernstig belemmerd.
22. Uit de plannen blijkt volgens inspreker niet duidelijk de groen/bos/natuur compensatie voor de inrichting van de horecagelegenheid.
23. Inspreker stelt de vraag welke impact de herinrichting heeft op de bescherming van zeldzame dieren.
24. Inspreker is van mening dat de gehanteerde berekeningsmodellen (voor uitstoot, licht, geluid) onvoldoende gevalideerd zijn voor het gebruik in heuvelachtige omgeving en niet toepasbaar zijn. Er moeten jaarrond actuele metingen worden uitgevoerd.
25. Inspreker vraagt hoe boeren en andere belanghebbenden gecompenseerd worden als alle NO(2) ruimte wordt geconsumeerd door de bouw en exploitatie van de horecagelegenheid op het Hulsveld.
26. Inspreker heeft de volgende opmerkingen met betrekking tot de Kwaliteitscommissie:
    a. Het volledige indieningsdossier ontbreekt.

b. Hoe past de uitbreiding van het Hulsveld met horeca in de bevordering en instandhouding van de schoonheid van bebouwing en landschap van Limburg?
c. Wat wordt verstaan onder 'kwaliteit'?
d. Inspreker stelt vraagtekens bij de integriteit van de commissie.

27. Inspreker vraag hoe eventuele planschade wordt geregeld.
28. Het glazen huis, stalen frame huis zijn volgens inspreker vreemde elementen in het landschap.

Reactie gemeente
Alvorens in te gaan op de door inspreker aangehaalde punten merken wij op dat inspreker in onze ogen geen belanghebbende is in het kader van de planontwikkeling. Inspreker is woonachtig in Eys (gemeente Gulpen-Wittem) op ruim 2 kilometer afstand van het plangebied, en is eigenaar van het agrarische perceel gelegen achter de woning aan de Hulsbergweg 5. Om belanghebbende te zijn blijkt uit jurisprudentie dat het uitgangspunt moet zijn dat iemand rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit, tenzij gevolgen van enige betekenis ontbreken. Ter plekke van het agrarische perceel achter de Hulsbergerweg 5 is naar onze mening vanwege de planontwikkeling geen sprake van gevolgen van enige betekenis.

Los van vorenstaande wordt hierna ingegaan op de door inspreker aangehaalde reacties, waarbij wordt opgemerkt dat deze nagenoeg gelijkluidend zijn aan de eerder door inspreker ingediende inspraakreactie. Daar waar de zienswijze gelijkluidend is aan de inspraakreactie, is de door ons gegeven reactie op de inspraakreactie herhaald opgenomen.

1. Voor een omschrijving van de plannen verwijzen wij naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de horecagelegenheid is een definitief ontwerp (op schaal) vervaardigd door de architect. Dit is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het landschapsplan met terreininrichting (op schaal) is bijgevoegd zowel als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan als bij de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Er is geen sprake van een bedrijfsplan. De horecagelegenheid wordt op kosten van de exploitant gerealiseerd. Dit geldt ook voor de exploitatie van de horeca.
3. De uitbaters van de horecavoorziening zijn al enige tijd bekend en betreft de huidige uitbaters van Hoeve de Aar in Heerlen.
4. In tegenstelling tot wat inspreker aangeeft worden omwonenden en belanghebbenden reeds vanaf 2016 actief geïnformeerd en op de hoogte gebracht van de plannen. Het plan is tevens vanaf het begin met de vertegenwoordigers van de buurt in de 'Werkgroep Hulsveld' periodiek bestuurlijk / ambtelijk afgestemd.
5. De basis van de planontwikkeling is gelegen in de 'Strategische Visie 2013-2023' en het 'Toeristisch-recreatieve Uitvoeringsprogramma 2014-2018' ('De Menukaart van Simpelveld') en vormt één van de ontwikkelingen die bij moeten dragen aan versterking van de toeristisch-recreatieve positie van de regio Parkstad Limburg en het Land van Kalk. De ontwikkeling past ook binnen de vastgestelde provinciale en regionale toeristisch-recreatieve kaders, zoals de 'Visie Vrijetijdseconomie Bestemming Zuid-Limburg (VTE) 2030', het 'Ontwikkelprogramma Vrijetijdseconomie Parkstad Limburg 2020-2024', en het 'Meerjarenplan Land van Kalk 2020-2030'.
6. De gemeente Simpelveld heeft zich wel geconfirmeerd aan het Land van Kalk. Welk standpunt de gemeente Gulpen-Wittem in dit verband heeft ingenomen, doet voor voorliggende planontwikkeling niet terzake.

7. De gemeente heeft in de haar strategische visie toerisme en recreatie als één van haar speerpunten benoemd. Door hierop in te zetten willen wij uiteraard met inachtneming van de 'maat en schaal' van Simpelveld een aantrekkelijke gemeente worden voor zowel de bezoekers als de bewoners.
   Voor wat betreft de opmerking van inspreker ten aanzien van het verder ontwikkelen van wandelingen vanuit het Hulsveld wil de gemeente de fiets- en wandelknooppunten zodanig verleggen, dat fietsers en wandelaars ook langs het Uitkijkpunt Huls(veld) worden geleid. Daarmee worden bezoekers uitgenodigd uit om met de fiets of wandelend naar het uitkijkpunt te komen, en dus niet /minder met de auto.
8. In onze ogen is er geen sprake van dat de kern Bocholtz zou lijden onder het motiveren van het toerisme in de kern Simpelveld onder het archeologische kader. Sprake is van diverse ontwikkelingen gericht op toerisme en recreatie binnen de hele gemeente. Geen sprake is van tegenstrijdig beleid maar juist van onderlinge versterking per thema.
9. Het feit dat de kernen Simpelveld en Bocholtz niet zijn gelegen in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied, is niet van invloed voor de plannen. De betrokkenheid van de provincie bij het archeologische erfgoed beperkt zich tot archeologische waarden van provinciaal belang. De verantwoordelijkheid van het grootste deel van het archeologische erfgoed ligt echter bij de gemeenten.
10. De herinrichting van het Hulsveld is niet een toeristisch-recreatieve ontwikkeling die op zich zelf staat maar in een breder verband dient te worden gezien. In dat bredere verband worden tevens (onverminderd) de stationsomgeving in Simpelveld, de Kalkbaan, de Leisure Lane, het Integraal Dorpsontwikkelingsplan kern Bocholtz (project I-Dop Bocholtz) e.d. (her)ontwikkeld. Het project I-Dop Bocholtz maakt onderdeel uit van de vier 'majeure gemeentelijke projecten' en bevindt zich momenteel in de uitvoeringsfase, een en ander mede ter versterking van de toeristisch- recreatieve uitstraling.
11. Er is geen enquête uitgevoerd zoals door inspreker gevraagd.
12. Zoals aangegeven is de basis van de planontwikkeling gelegen in bestaand gemeentelijk, regionaal, en provinciaal gevoerd beleid. Er is terdege sprake van een integraal toeristisch plan voor de regio waarbinnen de herinrichting van het Hulsveld past.
13. Inspreker verwijst in zijn inspraakreactie naar een publicatie van de provincie die betrekking heeft op het woningbouwbeleid en daarbij van toepassing zijnde compensatiebeleid. Voor het realiseren van horeca is geen sprake van een dergelijk compensatiebeleid.
14. a. Bij schrijven van 4 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) subsidie verleend voor het totaalpakket aan resultaten en maatregelen betreffende de:
    - Realisatie Museum ZLSM (Een ijzersterke belevenis).
    - Realisatie Fietspad Kalkbaan.
    - Romeins verleden tastbaar en beleefbaar maken.
    - Revitalisatie Dorpshart kern Bocholtz.
    - Realisatie startlocatie/wandellocatie en uitkijkpunt Huls.
    - Realisatie van overige structuurversterkende projecten, zoals o.a. Leisure Lane en stationsomgeving ZLSM.

    Aan het verlenen van de subsidie hebben GS als kaderstellend uitgangspunt verbonden dat de gemeente Simpelveld zich verder ontwikkelt als een regionaal toeristische regio. De ontwikkeling van het strategisch speerpunt *hoogwaardig toerisme*, is vertaald in ambities, die de gemeente de komende jaren tot uitvoering brengt en waarmee ze haar toeristisch-economische en sociale ambities verwezenlijkt. De plannen, waarin deze ambities in

concrete resultaten worden omgezet, hebben GS getoetst aan de strategische lijnen van het, door Provinciale Staten, vastgestelde *Kader Stedelijke Ontwikkeling*. GS hebben geconcludeerd, dat de gemeentelijke plannen bijdragen aan de realisatie van deze strategische lijnen. Bij niet nakoming van bovengenoemde resultaatverplichtingen kunnen GS besluiten (een deel van) het beschikbaar gestelde subsidiebedrag terug te vorderen.

b. Zie reactie onder a.
c. De beoogd horeca-exploitant financiert voor eigen rekening en risico de voorziene horecavoorziening bij het Uitkijkpunt Huls(veld). De gemeente draagt hier financieel niet aan bij.
d. Aangezien de gemeente geen financiële bijdrage aan de realisatie van de horecavoorziening op het Uitkijkpunt Huls(veld) levert, is het niet aannemelijk dat er claims van horecaondernemers elders gevestigd in de gemeente kunnen worden verwacht.
e. De beoogd horecaondernemer wordt door het vestigen van een recht van opstal eigenaar van het opstal (de horecavoorziening). De gemeente blijft eigenaar van de ondergrond, waarop de horecavoorziening wordt gerealiseerd. De beoogd eigenaar betaalt de gemeente een jaarlijkse retributie voor het gebruik van de ondergrond, waarop de horecavoorziening is gerealiseerd.
f. Indien sprake zou zijn van een faillissement en er geen sprake is van een 'doorstart', zal de opstal c.q. het horecagebouw (niet zijnde het eigendom van de gemeente) door de schuldeiser(s), na beslaglegging, worden gedemonteerd, van de locatie worden verwijderd en/of worden verkocht. De gemeente heeft dan de mogelijkheid om de situatie zo te laten, te kiezen voor een compacte horeca (vanuit het deel 'achter de keerwand'), of op zoek te gaan naar een nieuwe ondernemer met wie weer een (nieuwe) overeenkomst kan worden aangaan (uiteraard na ontbinding van de bestaande overeenkomst).
g. De gemeente verwacht niet dat de realisatie van deze plannen criminele (of soortgelijke) activiteiten aantrekt. De horecavoorziening zal juist zorgen voor meer sociale controle. Mochten er wel ongeregeldheden voordoen, worden deze net als eventuele andere ongeregeldheden op andere locaties, adequaat opgepakt. De gemeente en politie kunnen aan de hand van meldingen of eigen waarnemingen inspelen op actualiteiten die zich voordoen.
g. Momenteel wordt de bestemmingsplanprocedure nog door de gemeente doorlopen. Met de potentiële uitbater zijn nog geen overeenkomsten aangegaan en aangezien wij ons nog bevinden in de bestemmingsplanprocedure, zijn nog geen verdere vergunningen aangevraagd door de uitbater. Zodra de procedure is doorlopen, en overeenkomsten gesloten kunnen worden dan wel vergunningen door de uitbater aangevraagd kunnen worden, wordt vanzelfsprekend en in lijn met ons beleid een toetsing uitgevoerd op grond van de wet Bibob. Overigens mag de gemeente, op grond van art. 28 van deze wet, de gegevens en informatie omtrent deze procedure niet delen met derden.

15. a. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 6.3.3 aangegeven dat uitgegaan wordt van gemiddeld bezien 250 bezoekers per dag.
b. Circulariteit gaat ervan uit dat producten van nu de grondstoffen zijn voor later: na gebruik kunnen producten gedemonteerd worden en de materialen opnieuw worden gebruikt. Circulariteit gaat dus uit van een wereld zonder afval.
c. Aan de randen van het plangebied zullen (halfstam) fruitbomen worden aangeplant. Hoewel niet het primaire doel hiervan, kunnen deze wel gaan functioneren als een openbare (niet commerciële) 'pluktuin'.

d. Er is geen sprake van een ondernemersplan.
   De horecagelegenheid wordt op kosten van de exploitant gerealiseerd.
e. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, stikstof, e.d.. Al deze aspecten leiden niet tot onevenredig nadelige effecten.

16. Onduidelijk is wat inspreker bedoelt met het 'oorspronkelijke archeologische landschap'. De planontwikkeling is op basis van een grondige analyse alsook de wensen van de omwonenden tot stand gekomen. De voorgestelde aanplant van fruitbomen past ons inziens binnen onderhavig gebied. Uit het bij de regels van het bestemmingsplan gevoegde inrichtingsplan blijkt welke soorten worden aangeplant en waar binnen het gebied.
17. Het realiseren van woningbouw (voor bijvoorbeeld starters) ter plekke van het plangebied met een nieuw aan te leggen groene landschappelijke inrichting (zie het landschapsplan), achten wij onwenselijk.
18. Aan de randen van het plangebied zullen (halfstam) fruitbomen worden aangeplant. Hoewel niet het primaire doel hiervan, kunnen deze wel gaan functioneren als een openbare (niet commerciële) 'pluktuin'. Boeren zullen geen hinder ondervinden van de plannen.
    In tegenstelling tot inspreker zijn wij van mening dat als gevolg van de planontwikkeling de toegang tot de Hulsbergweg niet zal worden gehinderd voor de boer(en) om het terrein achter de Hulsbergweg 5 te bereiken. De fysieke ruimte van de Hulsbergweg ter plekke wordt niet minder dan de huidige situatie, waardoor ons inziens voldoende ruimte is (en blijft) om bedoelde percelen te bereiken.
19. Onduidelijk is wat inspreker bedoelt met de impact van de inrichting ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen. Bij de planvorming is rekening gehouden met eventuele tegemoetkoming in planschade.
20. Voor wat betreft de handhaving het volgende. Momenteel is de handhaving rondom de parkeerplaats / het uitkijkpunt zo ingericht, dat zowel de wijkagenten als de Boa's de locatie vrijwel dagelijks in de surveillance meenemen. Daarnaast worden meldingen en klachten opgevolgd. Zo kan direct ingespeeld worden op constateringen. Indien noodzakelijk, en overtredingen feitelijk worden geconstateerd door de Boa's of wijkagenten, wordt gehandhaafd. Meldingen dragen bij aan het vaststellen van eventuele patronen, waardoor de Boa's of wijkagenten ook beter kunnen inschatten op welk moment aanwezigheid vereist is. Deze aanpak wordt ook na de bestemmingswijziging voortgezet.
21. De toegang tot genoemde adressen en percelen wordt in de planontwikkeling gewaarborgd door het eerste deel van de Hulsbergweg aan noordelijke zijde in te richten als tweerichtingsverkeer. Op deze manier worden deze woning via de openbare weg vanuit twee zijden toegankelijk gemaakt. Dit in tegenstelling tot de huidige situatie, waarbij (in de basis oneigenlijk) gebruik gemaakt wordt van het parkeerterrein in het plangebied.
22. Op welke wijze wordt voorzien in de door inspreker bedoelde groencompensatie is uitgewerkt in de stukken zoals voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Deze stukken zijn toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
23. In het kader van de planontwikkeling is een quickscan flora en fauna verricht. Op basis daarvan is gebleken dat er geen sprake is van potentiële verstoring van beschermde soorten flora en/of fauna.
24. In tegenstelling tot de stelling van inspreker zijn de voor het akoestisch onderzoek en stikstofonderzoek gehanteerde modellen terdege geschikt voor gebruik in een heuvelachtige omgeving.

25. Inspreker is van mening dat boeren en andere belanghebbenden zouden moeten worden gecompenseerd voor de stikstofuitstoot vanwege de planontwikkeling. Om te beoordelen of een plan voldoet aan de regelgeving omtrent stikstof, dienen berekeningen aan de hand van de landelijk van toepassing zijnde Aerius calculator te worden gemaakt. Het klopt dat iedere ontwikkeling op zich bij zal (kunnen) dragen aan extra stikstofimmissie op hiervoor gevoelig Natura2000 gebied. Het is echter niet zo dat initiatieven elkaar hiervoor zouden moeten compenseren, zoals inspreker vraagt.
26. a. In tegenstelling tot hetgeen inspreker aangeeft zijn de stukken zoals voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan.
    b. Door het beoordelen van plannen aan de hand van geformuleerde provinciale criteria waarborgt de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg haar missie. De herinrichting van het Hulsveld is aan de criteria getoetst en op basis daarvan heeft de commissie positief geadviseerd.
    c. Het toetsingskader van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (onafhankelijke adviesinstantie) wordt in de gemeente Simpelveld gevormd door de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu 2012'. Deze beleidsregel is toegevoegd als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan.
    d. Inspreker is van mening dat bij beoordeling van de planontwikkeling sprake is van een integriteitsverstrengeling. Dit omdat één van de commissieleden directeur is van het bureau welk bureau het landschapsplan heeft vervaardigd. Ter voorkoming van belangenverstrengeling heeft betreffend commissielid zich onthouden van advisering in dit dossier.
27. Belanghebbenden die menen schade te ondervinden vanwege voorliggende planontwikkeling kunnen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aan planschadeclaim indienen bij de gemeente. Eventuele gehonoreerde planschadeclaims komen voor rekening van de gemeente.
28. Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van het glazenhuis met stalenframe wordt verwezen naar de positieve advisering in dat verband door de dorpsbouwmeester (adviesinstantie gemeente).

Conclusie
De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.6 Zienswijze 6

Ingekomen : 18 november 2021

Samenvatting
Insprekers vinden het teleurstellend dat de gemeente in hun ogen de bewoners niet serieus neemt en zijn van mening dat de gemeente omwonenden niet of steeds te laat en onvolledig hebben geïnformeerd en toezeggingen niet zou zijn nagekomen.

Insprekers juichen een herontwikkeling van de locatie toe, echter hebben ernstige bezwaren tegen de in hun ogen grootschalige horecavoorziening. Deze leidt volgens insprekers tot een aantal negatieve effecten op hun huidige woon- en leefmilieu:

- sterke publieksaantrekkende werking met verkeersonveiligheid, ernstige parkeerproblematiek en verstoring van de doorstroming van het verkeer tot gevolg;
- het ontstaan van een overlastgevende toeristische hotspot;
- verstoring van het unieke landschap;
- vernieling van het kalkgrasland;
- geluidsoverlast voor omwonenden en luchtvervuilende extra CO2 uitstoot;
- verstoring leefmilieu voor de gehele buurtschap;
- ernstige verstoring van de veiligheid en toegankelijkheid van hun woning.

Verder brengt volgens insprekers het toestaan van extra horeca onevenredige schade toe aan de natuur, rust en ruimte van de plek. Volgens insprekers is een waardevermindering van omliggende woonhuizen niet uitgesloten.
Tot slot hebben insprekers bezwaar tegen de uitkijktoren die vanwege de hoogte leidt tot horizonvervuiling, afleiding van verkeersdeelnemers, en ernstige verstoring van het uitzicht vanuit de woning.

Reactie gemeente
Hoewel het te betreuren is dat insprekers het gevoel hebben door ons niet serieus te zijn genomen, zijn wij van mening dat wij de omwonenden in meer dan voldoende mate hebben betrokken bij de totstandkoming van de plannen. In onze ogen staat de herinrichting terdege ten dienste van alle burgers.
Voor wat betreft de door inspreker aangehaalde vermeende diverse negatieve effecten het volgende.
In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de verkeersaantrekkende werking van de plannen en het parkeren. Daaruit blijkt dat de verkeersgeneratie niet zal leiden tot problemen in de verkeersveiligheid, -doorstroming, en –afwikkeling. Ook wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op basis van de daarvoor te hanteren kengetallen van de CROW publicatie 317, als gevolg waarvan parkeerproblemen niet behoeven te worden verwacht.
Insprekers gaan ervan uit dat sprake zal zijn van een overlastgevende toeristische hotspot. Wij delen deze mening niet. Op grond van akoestisch onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de te hanteren geluidgrenswaarden. Daarbij zijn zowel het verkeer, als de mensen op het terras, als de spelende kinderen ter plekke van de waterspeelplek, als mensen op de vlonders betrokken. Op grond van de resultaten hiervan zijn wij van mening dat geen sprake is van een overlastgevende locatie.
Voor wat betreft de verstoring in het unieke landschap merken wij op dat momenteel geen sprake is van (beschermde) natuur(waarden), zoals bijvoorbeeld het door insprekers aangehaalde kalkgrasland. Voorts zijn wij van mening dat de herinrichting in de vorm van een landschapspark juist leidt tot een meer natuurlijke omgeving dan bestaand aanwezig.
Voor wat betreft de opmerking van insprekers dat vanwege de planontwikkeling sprake zou zijn van verstoring van de veiligheid en toegankelijkheid van hun woning. Zoals aangegeven is naar onze mening geen sprake van het optreden van problemen in de verkeersveiligheid, -doorstroming en –afwikkeling zoals ook mag blijken uit de stukken.
Tot slot is volgens inspreker vanwege de hoogte van de uitkijktoren sprake van horizonvervuiling en ernstige verstoring van het uitzicht vanuit zijn woning. Het gebouw wordt volledig uitgevoerd in glas

met een rank stalen frame waardoor als het ware sprake is van een ‘doorzichtig’ gebouw. Bovendien dient het gebouw als een ‘landmark’ alwaar een verhaal over het voor Simpelveld belangrijke ‘rijke Romeinse verleden’ wordt verteld. Daarbij is de situering van dit ‘landmark’ als verwijzing naar de in Simpelveld gevonden askist in overleg met omwonenden bepaald. De gemeente is van mening dat geen sprake is van horizonvervuiling danwel onevenredige aantasting van het uitzicht.

Conclusie
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.7 Zienswijze 7

Ingekomen : 18 november 2021

Samenvatting
Inspreker geeft aan een perceel te hebben liggen achter de woningen aan de Hulsbergweg 34 en 36 welk perceel enkel te bereiken is via de doodlopende weg ter plekke. De doodlopende weg bereikt inspreker momenteel via de parkeerplaats. Inspreker is van mening dat de toegang tot het perceel ernstig wordt belemmerd vanwege de plannen. Het perceel zal naar mening van inspreker niet meer bereikbaar zijn.

Reactie gemeente
Alvorens in te gaan op de door inspreker aangehaalde punten merken wij op dat inspreker in onze ogen geen belanghebbende is in het kader van de planontwikkeling. Inspreker is woonachtig op ruim 550 meter afstand van het plangebied. Of sprake is van een eigendoms- of gebruiksperceel achter de woningen aan de Hulsbergweg 34 en 36 is niet duidelijk. Om belanghebbende te zijn blijkt uit jurisprudentie dat het uitgangspunt moet zijn dat iemand rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit, tenzij gevolgen van enige betekenis ontbreken. Naar onze mening is vanwege de planontwikkeling geen sprake van gevolgen van enige betekenis voor inspreker.

Los van vorenstaande wordt hierna ingegaan op de door inspreker ingediende zienswijze.

In tegenstelling tot inspreker zijn wij van mening dat als gevolg van de planontwikkeling de toegang tot de Hulsbergweg niet zal worden gehinderd om het perceel achter de Hulsbergweg 34 en 36 te bereiken. De fysieke ruimte van de Hulsbergweg wordt niet kleiner ten opzichte van de huidige situatie. Doordat het bovenste deel van Hulsbergweg voor tweerichtingsverkeer mogelijk wordt gemaakt, wordt een alternatief geboden voor de huidige route van inspreker via de parkeerplaats.

Conclusie
De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.8 Zienswijze 8

Ingekomen : 19 november 2021

Samenvatting
Inspreker geeft aan dat een kwaliteitsverbetering voor natuur en leefkwaliteit niet ter discussie staat, maar stelt de vraag welke kwaliteitsverbetering en op welke wijze uitgevoerd. Naar mening van inspreker dient het natuurverlies en de leefkwaliteit beter onderzocht en inhoudelijk gekwalificeerd te worden om de juiste beslissingen uit te voeren. Inspreker geeft aan tegen het vestigen van een horecabedrijf of andere vormen van wonen, maar wel voor een opwaardering van de natuur in dit gebied als rustpunt voor bezoekers en omwonenden te zijn.
Inspreker acht het aantal parkeerplaatsen te beperkt en geeft aan dat geen rekening is gehouden met de komst van bussen en andere soort grote verkeersmiddelen en wijst in dit verband naar de ervaringen bij andere toeristische hotspots in het Heuvelland.
Inspreker stelt in zijn zienswijze de volgende vragen met betrekking tot diverse onderwerpen:

1. Is overleg geweest met provinciale verkeersdeskundigen?
2. Is een worst case scenario onderzocht voor ernstige verkeerstoename i.r.t. geluid, CO2 en giftige stoffen?
3. Zijn er afstemmingen geweest met bestaande openbaar vervoerders vanwege de veranderde verkeersituatie?
4. Zijn parkeerplekken voorzien voor bussen?
5. Zijn nieuwe en/of aangepaste verkeersregels gepland in de directe omgeving van het uitkijkpunt?
6. Verzocht wordt om het gebruik van elektronische geluidsdragers (zoals boosters en geluidsboxen) te verbieden om ernstige geluidsoverlast te voorkomen.
7. Naar mening van inspreker dagen de beoogde houten vlonders uit voor mogelijke ernstige geluidsoverlast door bijvoorbeeld trommelen, stampen, en dergelijke. Ook is het gebruik van deze vlonders voor inspreker niet duidelijk.
8. Inspreker stelt voor om banken te plaatsen met bijvoorbeeld delen van Kunradersteen.
9. Inspreker verzoekt om de vlonders te beperken en op voldoende afstand te plaatsen van de slaapvertrekken van omwonenden.
10. Inspreker stelt dat met de gemeente hierover geen enkel overleg mogelijk zou zijn.
11. Inspreker vraagt of de gemeente rekening heeft gehouden met planschade.
12. Inspreker stelt de vraag of bij het uitvoeren van de quickscan flora en fauna ook het aangrenzende gebied is betrokken.
13. Is onderzocht welke specifieke biodiversiteit en Habitat in aanwezige de direct aangrenzende graften en holle weg (Hulsbergweg) aanwezig is?
14. Zijn de richtlijnen van de Europese Habitat richtlijn gehanteerd?
15. Is onderzoek gedaan naar de ecologische verbindingszone en nabijgelegen natuurgebieden (Natura2000)?
16. Volgens inspreker is voorbij gegaan aan de belangrijke adviezen van het O+BN-kennisnetwerk m.b.t. de noodzaak en het lokaliseren van bufferzonen rond Natura2000 gebieden.
17. Zijn de adviezen c.q. het rapport van O+BN-netwerk m.b.t. de ingreep in het historisch landschap graften –holle wegen meegewogen/onderzocht?

18. Waarom is gebruik gemaakt van ‘Zuid-Limburgse advies mogelijkheden’ in plaats van het O+BN-kennisnetwerk zijnde een landelijk en objectief adviesorgaan?
19. Inspreker is van mening dat de verrichte quickscan niet juist en onzorgvuldig is. Daarbij is naar mening van inspreker de datum van het veldbezoek niet een juist moment om een degelijk en volledig inzicht te verwerven.
20. Naar mening van inspreker had onderzoek moeten worden verricht over een periode van 2 jaar in plaats van een momentopname.
21. Inspreker stelt op basis van eigen fauna onderzoek diverse volgens de beschermde soorten fauna te hebben geconstateerd.
22. In opdracht van inspreker is door een deskundige verbonden aan de WUR een onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid ter plekke van het plangebied op basis waarvan betreffend persoon een aantal conclusies heeft getrokken:
    a. Omdat het terrein nooit zwaar bemest is geweest en het kalkgesteente in grote delen zeer dicht aan het oppervlak ligt, kan het terrein in de nabije toekomst, bij een adequaat beheer van grote betekenis zijn voor natuur en landschap;
    b. Het terrein kan door zijn ligging binnen een netwerk van Natura2000 gebieden een belangrijke rol kunnen spelen als satelliet en stapsteen;
    c. Er moet en plan worden opgesteld over de inrichting en het beheer van het terrein waarbij de natuur centraal staat.
23. Inspreker haalt aan zijn voorstel aan bestuurder en beleidsmedewerker in 2017 om een educatief informatie centrum over de flora en fauna te realiseren en de plek met dergelijke voorziening aantrekkelijk te maken voor bezoekers en jeugd.
24. Inspreker stelt vraagtekens bij het aanvragen van bouwen samen met parkeren.
25. Volgens inspreker ontbreekt een begroting.
26. Inspreker acht het realiseren van een horecagebouw ongewenst gelet op de ligging van het gebied binnen de bestemming groen in het buitengebied, in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, en de bronsgroene landschapszone ongewenst en verwijst naar regelgeving voor het al dan niet toestaan van bebouwing.
27. Inspreker is van mening dat de milieubelasting vanwege de verkeerstoename in relatie tot natuurgebieden onvoldoende is onderzocht.
28. Inspreker merkt op dat de landschappelijke uitstraling vanaf het bovenste deel van de Hulsbergerweg uniek te noemen is en dat dit niet door welke reden dan ook vervuild mag worden.
29. Inspreker vraagt aandacht voor het niet verstoren van dorpsgezichten en ruimtelijke kwaliteit en dit ook een plaats te geven in het beleid van de gemeente, en ook te toetsen aan de nieuwe Omgevingswet.
30. Volgens inspreker is een beeldkwaliteitsplan noodzakelijk vanwege de waarde van dit historisch dorpsgezicht.
31. Inspreker uit bezwaren tegen de geplande nachtelijke verlichting op het gebouw en directe lichtvervuiling, in relatie tot de leefkwaliteit van mens en dier.
32. Naar mening van inspreker is de huidige panoramisch uitstraling ook zonder vestiging van een horecagebouw een exclusief en bijzonder toeristisch belang.
33. Inspreker stelt vragen met betrekking tot de Kwaliteitscommissie Limburg. Aangehaald wordt dat in de commissie de directeur van het bureau zitting heeft dat tevens het landschapsplan voor de ontwikkeling Hulsveld heeft vervaardigd. Verder stelt inspreker vraagtekens bij de binding van de Kwaliteitscommissie Limburg met de provincie Limburg.

34. Inspreker haalt verder diverse in zijn ogen negatieve gevolgen van de toeristische hotspot aan, onder verwijzing naar de ervaringen van dergelijke hotspots in het Heuvelland. Inspreker is van mening dat deze negatieve gevolgen onvoldoende belicht zijn in de informatievoorziening naar buiten toe.
35. Tot slot merkt inspreker op dat in zijn ogen de communicatie met directe omwonenden en de werkgroep onvoldoende en eenzijdig is geweest. Daarbij stond op voorhand vast dat een horecavoorziening er zou gaan komen, waardoor volgens inspreker hierop geen inbreng mogelijk was.

Reactie gemeente

1. Er heeft geen overleg plaatsgevonden met provinciale verkeersdeskundigen. Het wegennet rondom het plangebied is in eigendom en beheer bij de gemeente, en daarmee ook een verantwoordelijkheid voor de gemeente. De provincie hoeft op dit onderdeel niet te worden betrokken.
2. Wij zijn van mening dat de berekende verkeerstoename een worst case scenario is voor onderhavige planontwikkeling. Navraag bij de opsteller van het akoestisch onderzoek heeft overigens uitgewezen dat in de avondperiode nog ruimte is voor een verdubbeling van het aantal ingevoerde verkeersbewegingen, en in de dagperiode bijna het viervoudige aantal ingevoerde bewegingen nog zou passen binnen de te hanteren geluidgrenswaarden.
3. Er heeft geen afstemming plaatsgevonden met bestaande openbaar vervoerders. Ons inziens is dit ook niet noodzakelijk.
4. Het behoeft in onze ogen niet te worden verwacht dat bezoekers met bussen van en naar het uitkijkpunt worden vervoerd. Mócht incidenteel sprake zijn van busvervoer, is daarvoor afdoende ruimte beschikbaar ter plekke van de bestaande langsparkeervakken aan de Sint Remigiusstraat.
5. Voor wat betreft het instellen van tweerichtingsverkeer ter plekke van het bovenste deel van de Hulsbergweg zal een separaat verkeersbesluit worden genomen die ertoe strekt dat het eenrichtingsverkeer ter plekke wordt opgeheven.
6. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Simpelveld is het verboden om buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of het Besluit o.a. toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt. Dit is separate handhaafbare regelgeving buiten het bestemmingsplan om.
7. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Simpelveld is het verboden om buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of het Besluit o.a. handelingen te verrichten (zoals het door inspreker aangehaalde trommelen of stampen) op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt. Dit is separate handhaafbare regelgeving buiten het bestemmingsplan om.
8. Wij hebben ervoor gekozen om zit-/rustplekken te realiseren in de vorm van houten vlonders, omdat wij van mening zijn dat deze beter passen binnen de (her)inrichting van het terrein.
9. De vlonders zijn ons inziens voorzien op afdoende afstand ten opzichte van omliggende woningen. Uit het akoestische onderzoek is daarbij gebleken dat deze niet leiden tot onaanvaardbare geluidhinder.
10. Wij hebben in onze ogen in afdoende mate overleg gepleegd met omwonenden. Bij de planontwikkeling zijn alle belangen, ook die van omwonenden, afgewogen en hebben we op basis daarvan keuzes gemaakt bij de herinrichting.

11. Bij de planvorming is rekening gehouden met eventuele tegemoetkoming in planschade.
12. Voor wat betreft de zienswijzen van insprekers ten aanzien van de verrichte quickscan flora en fauna is in **bijlage 1** bij voorliggende zienswijzennota hierop gereageerd.
13. Zie bijlage 1.
14. Zie bijlage 1.
15. Zie bijlage 1.
16. Zie bijlage 1.
17. Zie bijlage 1.
18. Zie bijlage 1.
19. Zie bijlage 1.
20. Zie bijlage 1.
21. Zie bijlage 1.
22. Zie bijlage 1.
23. Wij zijn bekend met het idee van inspreker over een educatief informatie centrum. Wij hebben er echter voor gekozen om het gebied in het kader van toerisme en recreatie te herontwikkelen op de nu voorgestelde wijze om op die manier een bijdrage te leveren aan de versterking van de toeristisch-recreatieve positie van de regio Parkstad Limburg en het Land van Kalk.
24. Deze opmerking van inspreker kunnen wij niet geheel plaatsen. Voor zover dit betrekking heeft op de borging van het parkeren in het bestemmingsplan in relatie tot de horecavoorziening wordt verwezen naar onze reactie onder 2.2 en de naar aanleiding daarvan aangepaste bestemmingsplanregeling.
25. Tijdens de raadsvergadering van 7 oktober 2021 zijn de financiële aspecten en begroting van de planontwikkeling behandeld. De stukken hiervan zijn openbaar raadpleegbaar.
26. Met betrekking tot het realiseren van de bebouwing in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de bronsgroene landschapszone is toepassing gegeven aan de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu. In dat kader is de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg om advies gevraagd, welke commissie een positief advies heeft afgegeven. Er is hiermee voldaan aan de regelgeving.
27. Ten behoeve van de plannen heeft stikstofonderzoek uitgewezen dat geen sprake is van significante effecten op omliggende Natura2000 gebieden vanwege de verkeerstoename.
28. Met inspreker zijn wij het eens dat de landschappelijke uitstraling vanaf het bovenste deel van de Hulsbergerweg uniek te noemen is. Wij zijn van mening dat we met de herinrichting van het Hulsveld ook de landschappelijke uitstraling van het gebied verbeteren en dat hiermee geen sprake is van een vervuiling van deze uitstraling.
29. Zoals inspreker ook zelf aangeeft is geen sprake van een beschermd dorpsgezicht. Voor de ruimtelijke kwaliteit van het plan is dit voorgelegd aan de dorpsbouwmeester en is positief geadviseerd.
30. In onze ogen is een beeldkwaliteitsplan niet noodzakelijk en is beoordeling door de dorpsbouwmeester – zoals gebruikelijk bij bouwplannen – afdoende om de ruimtelijke kwaliteit in afdoende te waarborgen.
31. Er wordt geen nieuwe verlichting voorzien in het park. Wel zal verlichting nabij de horeca worden gerealiseerd en het glazen huisje. De verlichting van het glazen huisje vindt plaats van binnenuit en van onderop. Uitstraling naar buiten toe is daarmee beperkt, waardoor ons inziens geen sprake is van lichtvervuiling.

32. Wij zijn van mening dat met de herinrichting van het terrein de panoramische uitstraling nog beter tot uiting kan komen. Daarbij is er voor gekozen om hierbij een horecavoorziening mogelijk te maken.
33. Met betrekking tot de vragen die inspreker stelt over de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg verwijzen wij naar onze beantwoording onder 2.5, punt 26.
34. Wij zijn van mening dat de herontwikkeling van niet zal leiden tot een toeristische hotspot met problemen, schade, en beperking van het leefklimaat voor bewoners.

Conclusie
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.9 Zienswijze 9

Ingekomen : 22 november 2021 (pro forma)

Samenvatting
Inspreker geeft aan dat upgrading van het park een goed idee te vinden. De realisatie van horeca met 60 zitplaatsen binnen en 60 zitplaatsen buiten acht inspreker buiten proportie, en leidt tot een verstoring van het leefmilieu van de buurt alsook van de rust en de natuur. Voorts haalt inspreker aan dat de verkeersdruk toeneemt, en sprake zal zijn van een risicovolle T-kruising waarbij het wachten is op ongelukken. Vanwege het verlichte glazen huis wordt het uitzicht van aanliggende bungalows belemmerd. Inspreker verzoekt om een nadere termijn om de gronden van de zienswijzen aan te vullen.

Reactie gemeente
Vooraleerst wordt opgemerkt dat aan inspreker een nadere termijn is geboden om de gronden van de zienswijzen aan te vullen. Van deze termijn is door inspreker geen gebruik gemaakt.

Voor wat betreft in de in de pro forma zienswijzen aangehaalde punten reageren wij als volgt:
- in onze ogen leidt de te realiseren horeca niet tot een verstoring van het leefmilieu van de buurt alsook de van rust en de natuur;
- als gevolg van de planontwikkeling is geen sprake van een dusdanige verkeersgeneratie dat sprake zou zijn van problemen in de verkeersveiligheid, -afwikkeling, en –doorstroming.
- gelet op het aflopende maaiveld van het terrein, de beoogde maximale bouwhoogte van het glazen huis, en deze hoogte in relatie tot het omliggende terrein is naar onze mening geen sprake van onevenredige uitzichtbelemmering.

Conclusie
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

2.10 Zienswijze 10

Ingekomen : 22 november 2021 (pro forma) | 14 december 2021 (inhoudelijk)

Samenvatting
Insprekers achten het niet getuigen van goede ruimtelijke ordening dat op een maagdelijke, onbebouwde en groene plek in het buitengebied een horecabedrijf wordt gerealiseerd ten koste van het woongenot van omwonenden. Ze zijn van mening dat de locatie zich niet leent voor een nieuwe horecafunctie; wel kunnen zij zich vinden in een opwaardering van het gebied. Naar mening van insprekers zal ook bij de beperkte openingstijden voor de horecavoorziening sprake zijn van overlast door verkeer. Voorts zijn zij van mening dat de gemeente in het bestemmingsplan de 'salami-strategie' toepast.
Insprekers stellen dat ten onrechte geen Laddertoets is uitgevoerd omdat naar hun mening sprake is van omstandigheden op grond waarvan ook bij een geringer BVO dan 500 m^2 een laddertoets moet worden uitgevoerd. In dit verband worden aangehaald het oppervlak van de bestemming 'Horeca' (1.500 m^2) en daarbinnen opgenomen bouwvlak (1.035 m^2), en het direct toegestane terrasoppervlak (560 m^2).
Verder stellen insprekers dat het akoestisch onderzoek niet deugt, waarbij vraagtekens worden gesteld bij o.a. gehanteerde bronvermogens, inpandig horecageluid, warmtepomp, achteruitrijsignalering, en toepassing van de VNG-publicatie. In algemene zin stellen insprekers dat het akoestisch onderzoek niet aansluit bij hetgeen het ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt. Ook ontbreekt volgens insprekers een adequate regeling ten aanzien van het parkeren, en is de uitgevoerde stikstoftoets in hun ogen gedateerd en niet gebaseerd op een worst-case scenario.
Ten laatste richten insprekers zich op de planregels van de bestemmingen 'Groen' en 'Horeca', in die zin dat zij deze regelingen onaanvaardbaar achten. Ook de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 13.2 'Terrassen' is voor insprekers onacceptabel.

Reactie gemeente
Wij zijn, in tegenstelling tot insprekers, van mening dat met de voorgestelde herinrichting van het Hulsveld een goede invulling van het gebied wordt gerealiseerd. De locatie leent zich in onze ogen wel voor een horecavoorziening.
Naar aanleiding van de opmerkingen van insprekers voor wat betreft de Laddertoets hebben wij het volgende overwogen. Gaandeweg het doorlopen traject zijn de plannen meer en meer concreet geworden. In het ontwerpplan is nog een bepaalde mate van flexibiliteit toegepast, waarbij het bestemmingsvlak, het bouwvlak en de aanduiding voor het buitenterras in omvang groter zijn opgenomen dan feitelijk beoogd na verdere concretisering van de plannen. Nu de plannen meer concreet zijn, is het ook mogelijk om de flexibiliteit in het bestemmingsplan in te perken. Het oppervlak van het bestemmingsvlak 'Horeca' kan worden ingeperkt van 1.500 m^2 tot circa 900 m^2, het bouwvlak van 1.035 m^2 tot circa 600 m^2, en de aanduiding voor het buitenterras van circa 600 m^2 tot circa 300 m^2. Ter plekke van het bouwvlak blijft gekoppeld het maximum toegestane BVO van 300 m^2. Voorts wordt vastgelegd dat een buitenterras uitsluitend aanwezig mag zijn ter plekke van de aanduiding 'terras'. Voorts is gebleken dat het ontwerpplan niet voorzag in een definitie voor BVO ('bruto vloeroppervlak'), welke definitie alsnog is opgenomen. Voor wat betreft de zienswijze van insprekers ten aanzien van artikel 13.2 van de planregels is het niet de bedoeling van ons

geweest om het idee te wekken dat wij een ‘salami-techniek’ zouden willen toepassen. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook geschrapt uit de regels. Vorenstaand samenstel van wijzigingen leidt er toe dat naar onze mening geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en zodoende een ‘Laddertoets’ niet aan de orde is.
Voor wat betreft de zienswijzen van insprekers ten aanzien van het verrichte akoestische onderzoek is in **bijlage 2** bij voorliggende zienswijzennota hierop gereageerd.
Voort zijn insprekers van mening dat een adequate regeling ten aanzien van het parkeren ontbreekt. Zoals aangegeven in onze reactie op de zienswijze onder 2.2 is het mogelijk om het parkeren op een betere wijze te borgen in het bestemmingsplan. Deze wijziging is dan ook doorgevoerd.
Voor wat betreft het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt voldaan aan de door onze gemeente gehanteerde kencijfers van de CROW. Het klopt dat 10 van de 30 parkeerplaatsen buiten het plangebied zijn voorzien, specifiek middels langsparkeren aan de Sint Remigiusstraat. Aangezien (ook) deze gronden in eigendom zijn (en blijven) van de gemeente is – tezamen met de aangepaste borging in het bestemmingsplan – het (kunnen) voorzien in voldoende parkeergelegenheid in afdoende mate verzekerd.
Naar aanleiding van de reactie van insprekers op de uitgevoerde stikstoftoets zijn wij van mening dat deze is gebaseerd op de juiste input. Vanuit oogpunt van zorgvuldigheid is – mede naar aanleiding van deze zienswijze – desalniettemin berekend vanaf hoeveel mvt/etm sprake zou zijn van effecten op omliggende Natura2000 gebieden. Betreffende (meer recente) berekening is bijgevoegd als **bijlage 3**. Hieruit blijkt dat pas bij een toename tot 1.945 mvt/etm (licht verkeer), bovenop het vrachtverkeer en middelzwaar verkeer, sprake is van effecten. Dit is (meer dan) 10x het aantal mvt/etm als op basis van het door ons opgestelde bezoekersprofiel te verwachten is.
Naar aanleiding van de reacties van insprekers op de bestemming ‘Groen’ is deze regeling nog een keer tegen het licht gehouden. Opgemerkt wordt dat momenteel ter plekke reeds op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ de bestemming ‘Groen’ van kracht is. De herinrichting van het plangebied is – voor zover dit ziet op de aangepaste terreininrichting en landschapsplan – ons inziens reeds rechtstreeks toegestaan. Enkel het realiseren van de horecagelegenheid is op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ niet mogelijk. Er is voor gekozen om vanwege de samenhang in het project voor het gehele terrein een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De regels van de geldende bestemming ‘Groen’ zijn daarbij overgenomen, voor zover deze niet toezien op specifieke aanduidingen. Aanvullend is in nieuwe bestemming ‘Groen’ een koppeling gemaakt met de het inrichtingsplan. Voorts zijn in de bouwregels van de bestemming ‘Groen’ aanvullende regelingen opgenomen die specifiek zien op de beoogde houten vlonders en keerwandconstructies. Naar aanleiding van de opmerking van insprekers ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in om de bestemming ‘Groen’ te wijzigen in ‘Wonen’ en/of ‘Tuin’ zal deze worden verwijderd.
Voorts hebben insprekers kanttekeningen geplaatst bij de regels van de bestemming ‘Horeca’ in het ontwerpplan. Voor zover zij aanhalen dat het ontwerpplan te ruim is voor het concrete plan, wordt verwezen naar onze eerdere reactie in verband met de door insprekers aangehaalde ‘Laddertoets’, naar aanleiding waarvan de flexibiliteit (en oppervlakten) in het nieuwe bestemmingsplan zijn ingeperkt.
Voor wat betreft de opmerkingen van insprekers ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van 5 meter in relatie tot de in de toelichting genoemde hoogte van 3,5 meter van het nieuwe horecagebouw het volgende. In het ontwerpplan is voor wat betreft de maximale bouwhoogte rekening gehouden met de op het horecagebouw te realiseren balustrade van het uitkijkpunt, welke één constructie vormt met de bebouwing. De totale hoogte hiervan zal op grond van het ontwerp 4,55 meter gaan bedragen, in het ontwerpplan is een maximum van 5 meter opgenomen en biedt

zodoende beperkte – en in onze ogen aanvaardbare – flexibiliteit. Ter plekke van het glazen huisje bedraagt de maximale bouwhoogte op grond van het ontwerp 7,475 meter op grond van het ontwerp, op basis waarvan de maximale bouwhoogte van 8 meter is opgenomen in het ontwerpplan. Ook hier is weer enige – ons inziens niet onaanvaardbare – flexibiliteit van aan de orde. Voor zover insprekers vraagtekens stellen bij de algemene afwijkingsbevoegdheden in het ontwerpplan ten aanzien van voorgeschreven bouwhoogtes, zijn wij van mening dat deze in een bestemmingsplanregeling niet onredelijk zijn en worden dergelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheden gebruikelijk opgenomen.
Op de vraag of wij de mogelijkheid bewust hebben gecreëerd dat de planregels ondergronds bouwen niet uitsluit antwoorden wij ontkennend. Ter versterking hiervan is in de algemene bouwregels een specifieke regeling ten aanzien van ondergronds bouwen opgenomen, in die zin dat het realiseren van ondergrondse gebouwen uitsluitend is toegestaan ter plekke van het bouwvlak.
Insprekers stellen een voorwaardelijke verplichting voor die ertoe strekt dat zonder gerealiseerde en in stand gehouden inrichting van de gronden geen horeca aanwezig mag zijn. Wij volgen insprekers in deze suggestie, en voorzien dan ook in de gevraagde voorwaardelijke verplichting.
Voor zover insprekers kanttekeningen plaatsen bij de nadere eisenregeling van de bestemming 'Horeca' in relatie tot de borging van het aspect parkeren, wordt verwezen naar onze reactie hiervoor waarbij wordt aangegeven dat dit aspect op andere en betere publiekrechtelijke wijze wordt geborgd.
Tot slot achten insprekers de wijzigingsbevoegdheid in artikel 13.2 van de planregels onacceptabel. In dit verband verwijzen wij naar onze eerdere reactie hierop en het schrappen van deze wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie
De zienswijze heeft wel geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan. In dit verband wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van voorliggend document.

2.11 Zienswijze 11

Ingekomen : 14 december 2021

Samenvatting
Bij het indienen van de inhoudelijke zienswijzen behandeld onder 2.10 is het verzoek namens gemachtigde ingediend om de betreffende zienswijzen ook namens een derde partij te behandelen. De inhoud van de zienswijzen zijn gelijk.

Reactie
Wij hebben ervoor gekozen om het verzoek te honoreren. Voor een reactie op betreffende zienswijzen verwijzen wij naar de reactie opgenomen onder 2.10.

Conclusie
De zienswijze heeft wel geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan. In dit verband wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van voorliggend document.

3 Doorgevoerde aanpassingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn, zoals in hoofdstuk 2 in betreffende reacties aangegeven, een aantal aanpassingen bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Herinrichting Uitkijkpunt Hulsveld' doorgevoerd.

3.1 Aanpassing regels

Hierna wordt ingegaan op de doorgevoerde wijzigingen in de regels ten opzichte van het ontwerpplan.

3.1.1 Definitie 'bruto vloeroppervlak'

Als artikel 1.34 wordt de volgende definitie toegevoegd:

1.34 bruto vloeroppervlak (BVO)

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen (volgens NEN-norm 2580).

3.1.2 Peil horecavoorziening

Ter publiekrechtelijke borging van het bouwpeil van de nieuwe horecavoorziening is aan artikel 1.71 een derde gedachtenbolletje toegevoegd:

1.71 peil

- […];
- […];
- *ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – peil' op de verbeelding: maximaal +191,50 NAP*.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is voorts de 'specifieke bouwaanduiding – peil' opgenomen ter plekke van het bouwvlak binnen de bestemming 'Horeca'.

3.1.3 Wijzigingen regels bestemming 'Groen'

Artikel 3.1.1, sub a is als volgt gewijzigd:

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. openbare groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen *en vlonders*, een en ander in overeenstemming met het inrichtingsplan zoals bijgevoegd als Bijlage 2 bij deze regels;
b. […]

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.3 is verwijderd.

~~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 daartoe geldende bestemmingsregels van overeenkomstige toepassing verklaard;~~

~~c. bij een omzetting naar de bestemming 'Wonen' worden de daartoe geldende bestemmingsregels van overeenkomstige toepassing verklaard.~~

3.1.4 Wijzigingen regels bestemming 'Horeca'

Artikel 4.1.1, sub b wordt als volgt gewijzigd:

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. […];

b. terrassen, *uitsluitend* ter plaatse van de aanduiding 'terras';

c. […],

Artikel 4.2.2, sub a wordt als volgt gewijzigd:

c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwvlak voor maximaal *60%* mag worden bebouwd;

d. […];

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.4.3 is verwijderd.

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de bestemming Horeca 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 daartoe geldende bestemmingsregels van overeenkomstige toepassing verklaard;~~

~~c. bij een omzetting naar de bestemming 'Wonen' worden de daartoe geldende bestemmingsregels van overeenkomstige toepassing verklaard.~~

De volgende voorwaardelijke verplichting is opgenomen als artikel 4.4.3.

4.4.3. Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan

Het bouwen van gebouwen op de voor 'Horeca' bestemde gronden is uitsluitend toegestaan indien een aanvang is gemaakt met de uitvoering van het inrichtingsplan, zoals aangeduid in artikel 3.1.1 onder a, conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, met dien verstande dat het (doen/laten) gebruiken van de voor 'Horeca' bestemde gronden overeenkomstig artikel 4.1.1 onder a en b uitsluitend is toegestaan indien het inrichtingsplan nagenoeg geheel is gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden.

3.1.5 Ondergronds bouwen

Aan artikel 9 wordt het volgende lid toegevoegd:

9.6 Ondergronds bouwen

Het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak tot maximaal 3,5 meter diep, met in achtneming van de regels in artikel 4.2.2.

3.1.6 Kamerverhuur

Artikel 10.3 is verwijderd.

~~Kamerverhuur in een woning is toegestaan met dien verstande dat:~~

~~a. het uitsluitend een onzelfstandige woonruimte betreft;~~

~~b. een eigen opgang niet is toegestaan;~~

~~c. maximaal twee onzelfstandige woonruimtes per woning mogen worden verhuurd.~~

3.1.7 Waarschuwings- en/of communicatiemasten

Gelet op artikel 12.2 wordt artikel 12.4, sub a onder 2 verwijderd:

12.4 Afwijken van de bouwhoogtes

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking:

e. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
   1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40,00 m;
   2. ~~ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50,00 m;~~
   2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10,00 m;
f. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
   1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
   2. de bouw hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

3.1.8 Afwijken ten behoeve van zorgunits

In het ontwerpplan is in artikel 12.5 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van zorgunits. Dit artikel is verwijderd.

~~**12.5 Afwijken ten behoeve van zorgunits**~~

~~Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor de bouw van zorgunits indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken zoals bepaald in Hoofdstuk 2 van deze regels mag niet worden overschreden;~~

~~b. in afwijking van het gestelde onder a kan de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken worden vergroot tot maximaal 35 m² indien de maximale toegestane oppervlakte reeds is bereikt;~~
~~c. uit de zorgtoets blijkt dat de zorgunit noodzakelijk is;~~
~~d. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken.~~

3.1.9 Wijzigingsbevoegdheid algemene wijziging

De wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 13.1 wordt verwijderd, aangezien deze gelijkluidend is met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 13.3. Laatstgenoemde bevoegdheid wordt artikel 13.1.

~~**13.1 Algemene wijziging**~~
~~Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.~~

3.1.10 Wijzigingsbevoegdheid terrassen

De wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 13.2 wordt verwijderd.

~~**13.2 Terrassen**~~
~~Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen en een nieuw horecaterras toestaan, danwel een bestaand terras verplaatsen of vergroten/verbreden door de aanduiding 'terras' toe te voegen dan wel te verplaatsen, met in achtneming van het volgende:~~
~~a. het terras dient gelieerd te zijn aan een bestaande horeca-inrichting;~~
~~b. gelegen is binnen (het verlengde van) de perceelsgrenzen van de inrichting waar het terras bij hoort;~~
~~c. de afstand van het terras tot de rijbaan ten minste 1,5 meter is;~~
~~d. er op een trottoir een loopstrook resteert van ten minste 1,5 meter;~~
~~e. op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening een terrasvergunning kan worden verleend;~~
~~Van het bepaalde onder a, b en c kan worden afgeweken wanneer de inrichting of het gebruik van de openbare ruimte ter plaatse hier aanleiding toe geeft.~~

3.1.11 Borging parkeren

Ter publiekrechtelijke borging van het parkeren is artikel 15.2.1 van het bestemmingsplan als volgt gewijzigd:

15.2.1 Parkeernorm
~~Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV 2004/CROW) in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling. De gemeente hanteert bij nieuwbouw van vrijstaande en halfvrijstaande woningen, waaronder ook twee-onder-een-kapwoningen, de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein exclusief de garage.~~

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
c. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm moet worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de ASVV, CROW in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling.
d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.
e. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c kan bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
    2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

3.2 Aanpassingen verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan doorgevoerd:

- het bestemmingsvlak van de bestemming ‘Horeca’ is verkleind van 1.500 m^2 in circa 900 m^2;
- het binnen de bestemming ‘Horeca’ opgenomen bouwvlak is verkleind van 1.035 m^2 in circa 600 m^2;
- de aanduiding voor het buitenterras binnen de bestemming ‘Horeca’ is verkleind van circa 600 m^2 in circa 300 m^2;
- ter plekke van het bouwvlak binnen de bestemming ‘Horeca’ is de ‘specifieke bouwaanduiding – peil’ opgenomen.

3.3 Aanpassingen toelichting

Naar aanleiding van de doorgevoerde aanpassingen in de regels van de verbeelding is een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het betreft wijzigingen in paragraaf 4.1 ‘Horecavoorziening’, paragraaf 5.3.2 ‘Nieuwe bedrijvigheid’, paragraaf 6.3.1 ‘Ontsluiting’, paragraaf 6.3.3 ‘Verkeersgeneratie’, en paragraaf 8.4.2 ‘Zienswijzen’. Voorts is de voorliggende Nota van zienswijzen als bijlage 9 bij de toelichting toegevoegd.

Bijlagen

1. Reactie zienswijze Quickscan flora en fauna Uitkijkpunt Hulsveld d.d. 21 december 2021 (Ecoplanning, projectnummer P266-V01);
2. Memo reactie zienswijzen akoestisch onderzoek d.d. 20 december 2021 (Aelmans ROM B.V., documentnummer M198880.002.004/GGO);
3. Aerius berekening d.d. 14 december 2021.

Bijlage 1

Notitie

Betreft:	Auteur:	Datum	Projectnummer:
Reactie Zienswijze Quickscan flora en fauna Uitkijkpunt Hulsveld	Ing. M.C. Bonder	21-12-2021	P266 – V01

1. AANLEIDING

Aelmans ROM BV heeft Ecoplanning gevraagd de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0965.BPuitkijkpunthuls-ON01 welke bij de gemeente Simpelveld is binnengekomen, te beoordelen en waar mogelijk te weerleggen. Het betreft de zienswijze van de familie H. Grooten van 19 november 2021 welke in voorliggende notitie verder zal worden aangeduid als “zienswijze”.

2. BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De zienswijze richt zich op onder andere het rapport Quickscan flora en fauna Uitkijkpunt Hulsveld (Ecoplanning, april 2020), vanaf nu genoemd “quickscan”. De zienswijze geeft geen detailinformatie van beschermde flora en fauna weer in de zin van hoeveel verblijfplaatsen of groeiplaatsen aanwezig zijn, zoals waar (op kaartje), welk jaartal, bronvermeldingen en verantwoording.

2.2 BESCHRIJVING RICHTLIJN QUICKSCAN SOORTEN

De quickscan is gebaseerd op de richtlijn Quickscan soorten zoals is vermeld in de Definitielijst Netwerk Groene Bureaus 2020 waarover het volgende:

- Een quickscan soorten is een verkenning van het feitelijke en met name het potentieel voorkomen van soorten beschermd binnen de Wet natuurbescherming (Wnb) en de functies van het gebied voor deze soorten. Dit wordt gedaan middels een bronnenonderzoek (databanken en literatuurstudie) en een habitatsgeschiktheidsbeoordeling via een oriënterend veldbezoek.
- Het betreft soorten beschermd binnen beschermingsregime:
    - §3.1 Vogelrichtlijn waarvan het nest jaarrond is beschermd conform het document Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wnb in Limburg (6 december 2017, Limburg);
    - §3.2 habitatrichtlijn;
    - §3.3 Beschermingsregime andere soorten: hiervoor geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 bijlage III bij paragraaf 3.8 “Vrijstelling dieren bij ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer of onderhoud”. De quickscan behandelt alleen de soorten waarvoor in Limburg geen vrijstelling of een gedeeltelijke vrijstelling geldt.

- De effecten van de voorgenomen ingreep op de feitelijk en mogelijk voorkomende beschermde soorten en op de functies van het gebied voor deze soorten worden getoetst aan de Wnb op basis van het bronnenonderzoek en het oriënterend veldbezoek
- Er worden conclusies getrokken ten aanzien van de noodzaak en aard van een nader onderzoek naar beschermde soorten en een eventuele ontheffingsaanvraag.

2.3 BEHANDELING ZIENSWIJZE

Onderstaand behandelt elk onderdeel van de zienswijze puntsgewijs.

Blz.	Tekst beroepsgrond:	Reactie:
6	4A) Vraag Is deze Scan ook in het aangrenzende gebied en ook in de directe verbonden graften en holle weg van het te wijzigen bestemmingsplan uitgevoerd naar mogelijke beschermde waarden in het kader voor het de Natuurwet (WNB).	In de beschrijvingen soortengroepen wordt in de paragraaf “literatuur” ook waarnemingen in de omgeving beschreven. Onder “in de omgeving van het plangebied” wordt verstaan binnen een straal van 500m. Op basis van deze waarnemingen in combinatie met de voorgenomen ingreep in het plangebied, was er geen aanleiding om graften te onderzoeken. Het deel van de holle weg (Hulsbergerweg) dat op de grens van het plangebied zich bevindt (zie figuren 1.1 en 1.3 in de quickscan), is wel onderzocht. Er zijn hier tijdens het veldbezoek van 01 april 2020 geen indicaties waargenomen dat er groei-, rust- en/of voortplantingslocaties van beschermde flora en fauna aanwezig kunnen zijn.
6	4B) Is er onderzocht welke specifiek biodiversiteit en Habitat in aanwezige en de direct aangrenzende graften en holle weg (Hulsberger-weg) aanwezig is.	De quickscan behandelt alleen het plangebied, dit is de locatie van de ingreep. Conform de resultaten van deze quickscan is er geen sprake van randeffecten buiten het plangebied.
7	4C) Zijn er tijdens deze scan de richtlijnen van de Europese Habitat richtlijn (V.H.R.) gehanteerd.	De quickscan is gebaseerd op de richtlijn Quickscan soorten zoals is vermeld in de Definitielijst Netwerk Groene Bureaus 2020. Dat betekent dat in de quickscan ook de aanwezigheid

		van soorten van waarvan de beschermingsregels in de Europese Habitatrichtlijn zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming, zijn beschreven welke zijn beschermd binnen de Wnb.
7	4D) Is er onderzoek uitgevoerd naar de belangrijkheid van de Ecologische verbindingszone en het verstoren van de nabijgelegen natuurgebieden o.a. Natura 2000 met een grote botanische en faunistische rijkdom, in wisseling met holle wegen en graften. Natura 2000 .gebieden zijn binnen een straal van 1,2 KM , 1,7km en 2,1Km aanwezig.	De quickscan is enkel gebaseerd op de richtlijn Quickscan soorten zoals is vermeld in de Definitielijst Netwerk Groene Bureaus 2020 (zie par. 2.2 beschrijving richtlijn quickscan soorten).
7	4 E) Holle wegen en graften worden door de volgende Organisaties als belangrijk voor de leef kwaliteit van bijzondere isotopen en natuurwaarden aangeprezen en gestimuleerd, om enkele te noemen IKL -Limburg, Visit Zuid-Limburg, ARK, O+BN-kennisnetwerken en KROTV-Hollewegen in Zuid-Limburg.	Graften bevinden zich niet in het plangebied.
7	4F) -Helaas moet ik constateren dat er voorbijgegaan wordt aan de belangrijke adviezen van het O+BN-kennisnetwerk m.b.t de noodzaak en lokaliseren van bufferzonen rond natura 2000 gebieden.	De quickscan is enkel gebaseerd op de richtlijn Quickscan soorten zoals is vermeld in de Definitielijst Netwerk Groene Bureaus 2020 (zie par. 2.2 beschrijving richtlijn quickscan soorten).
7	4G) Zijn de adviezen/rapport van het O+BN-netwerk m.b.t ingreep in historisch landschap graften -holle wegen meegewogen/onderzocht.	Dit valt buiten de scope van de quickscan flora en fauna.
7 en 8	4H) Het O+BN-kennisnetwerk is samen met het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedsel kwaliteit een van de belangrijkste en	Dit valt buiten de scope van de quickscan flora en fauna.

	objectiefste adviesorganen in Nederland. Waarom gebruikt m.n. de aldaar bestaande specifieke natuur onderzoeken en adviezen niet en beperkt zich alleen tot een "Zuid-Limburgs advies mogelijkheden". Laten we als gemeenschap met goed rentmeesterschap en hoogwaardige objectiviteit Ons natuurlijk leefgebied en gezondheid beschermen. Het beste is goed genoeg als we onze jeugd en komende generaties willen behoeden van nog meer natuur catastrofen en verlies van biodiversiteit. Het is vijf voor twaalf! leder is overtuigd van de enorme ecologische waarden van de natuur en de leef kwaliteit voor de mens. Het beschermen en onderhouden van het kleine maar bijzonder Natuurplekje heeft een voorbeeldfunctie voor het bevorderen van bewustzijn voor natuurwaarden vooral voor de jeugd.	
8	4I) Mijn eigen Huiswerk! Helaas moet ik constateren dat de uitgevoerde QuickScan van de Heer Bonder niet juist en onzorgvuldig is uitgevoerd.	Ecoplanning heeft de quickscan uitgevoerd conform de richtlijn Quickscan soorten (zie par. 2.2 beschrijving richtlijn quickscan soorten).
8	4J) -De tijd -van 1 April is niet juist voor de uitvoering om een degelijk en volledig inzicht te verwerven, over de aanwezige Flora en Fauna en natuurwaarden. - Mijn indruk is dat de kansen niet zijn onderzocht die het terrein en de omgevende graften en holle weg bieden voor behoud van de natuurlijk ecologische waarden voor nu en de toekomstige generatie. Een kernvraag is Beschermen we de Natuur nu en voor de toekomst of na ons de zondvloed!	Een quickscan kan elk moment van het jaar worden uitgevoerd. De quickscan betreft een momentopname. De bevindingen van het veldbezoek van 01 april 2020 geeft geen aanleiding tot een nader onderzoek van het plangebied noch ter plaatse van de graften en holle weg buiten het plangebied.

8	4K) - Conclusie en resultaten door mijn uitgevoerde Spotten van dieren en de habitat Fauna van het terrein en omringende graften en holle weg ,over een periode van twee jaar: Een groot verschil met de gegevens van de uitgevoerde scan door de heer M.C. Bonder. Een moment opname van de natuur situatie ter plekke zoals door een scan van de Heer Bonder heeft een grote inhoudelijke beperking.	De quickscan betreft een momentopname. De bevindingen van deze quickscan geven geen aanleiding tot een nader onderzoek.
9	4I) De resultaten van de Scan door de Heer M.C. Bonder zijn medebepalend gebruikt als inbreng voor het mogelijk wijzigen van het bestemmingplan.	De resultaten van de quickscan zijn gebaseerd op het veldbezoek van 01 april 2020 en de literatuurstudie zoals is omschreven in hoofdstuk 3 van de quickscan. Een quickscan is vanuit de Wnb noodzakelijk voor een bestemmingsplanwijziging.
9 en 10	4J) In mijn Fauna onderzoek zijn gespot: Diverse soorten Bijen, Groene specht en zwarte specht (sporadisch), Vleermuizen, Vlaamse gaai, Kleine en grote lijster, patrijs, Haas, Eekhoorn, Egels, Merel, diverse soorten vinken zoals groenling en kneu , Roeken (sporadisch), kraaien, mussen, spreeuwen, Veldleeuwerik, Koekkoek (sporadisch) diverse soorten vlinders, diverse soorten mezen, diverse soorten Padden van een soort heb Foto kunnen maken en is bijgevoegd als Bijlage 1. In de vijver in onze tuin zijn er ook salamanders en diverse soorten libellen en insecten aanwezig. Deze tuin is direct grenzend aan terrein heeft een natuurlijke binding en vormt een	De quickscan is uitgevoerd conform de richtlijn Quickscan soorten. Ecoplanning vraagt standaard gegevens op uit de Nationale Databank Flora en fauna (NDFF) voor elke quickscan. Dit doet Ecoplanning protocollair altijd voordat het veldbezoek wordt uitgevoerd, om zodoende gericht eventueel aanwezige beschermde flora en fauna te inventariseren. In combinatie met het veldbezoek van 01 april 2020 waarbij tevens een habitatgeschikheidsbeoordeling werd uitgevoerd, bleek er geen aanleiding te zijn voor een nader onderzoek.

	habitat voor de aanwezige Fauna en flora in het gebied. Meerdere beschermde diersoorten o.a.: Een das heb ik s 'nachts twee keer op het terrein gespot bezig met in de-aarde woelen op zoek naar wormen, Er is waarschijnlijk een burcht in de directe omgeving in de graften of holle weg. Verder onderzoek wordt uitgevoerd. Vorige week bij het spotten van dieren op het terrein en de aangrenzende graften , een dode steenmarter gevonden, lag op het gras bij de inrit terrein en Holleweg Hulsbergerweg, (mogelijk door verkeer gedood). Ik heb een foto gemaakt en bijgevoegd bijlagen 2. Conclusie: diverse beschermde Dieren volgens de Wet Natuurbescherming aanwezig Een Flora onderzoek is toekomstig tevens noodzakelijk, in de daarvoor geschikte jaargetijden.	
10	5-EXTERNE expertise RAADPLEGEN en eigen huiswerk maken! Om de positieve kansen van dit bijzondere plekje en natuur mogelijkheden beter te valideren en te behouden voor onze jeugd en toekomstige generaties is er door mij o.a.: De heer Professor. Dr. Joop H.J. Schaminée van de Wageningen University Research Centre en Radboud Universiteit Nijmegen verzocht om mede te onderzoeken en enkele gedachten over het gebiedje op papier te zetten. Reden is betere inhoudelijk kennis te verwerven en een beeld te verkrijgen voor kansen van dit uniek gelegen kalkgrasland terrein.	Ecoplanning is een onafhankelijk ecologisch adviesbureau dat onder andere projecten toetst op de Wet natuurbescherming. In het plangebied is op dit moment geen kalkgrasland noch een uitgangssituatie hiervoor aanwezig.

	Uitgevoerd zijn grondboringen verricht door de Heer Joop Schaminée samen met de Heer Dr. Harm Smeenge, bodemonderzoeker en onlangs gepromoveerd op een historische gebied studie van Twente. De heer Joop Schaminée is zeer ervaren en een toonaangevende botanicus in Nederland en Europa, zijn meer dan 30 jaar onderzoek en wetenschappelijke publicaties vooral over o.a. Zuid-Limburg zijn uniek te noemen. Joop een schitterend mens en er was veel te leren!	

2.4 SOORTENBESCHERMING

In het volgende overzicht wordt ingegaan op de relevante effecten op de overige flora en fauna:

Soort	Beschermingsstatus Wnb	Toets Wnb en analyse
Roek, mussen (mogelijk wordt bedoeld huismus)	Artikel 3.1 §3.1 Vogelrichtlijn Categorieën 1 t/m 3: nest en functioneel leefgebied jaarrond beschermd.	De quickscan weerlegt de eventuele aanwezigheid van functioneel leefgebied, rust- en/of voortplantingslocaties van de roek en huismus in het plangebied (zie § 3.4 in de quickscan).
Groene specht, zwarte specht, kraai, spreeuw, mezen	Artikel 3.1 §3.1 Vogelrichtlijn Categorie 4: zijn nesten van plaats trouwe vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen indien de nestplaats verloren gaat. Deze nesten zijn niet jaarrond beschermd. Indien er echter zwaarwegende feiten of ecologische	Deze soorten zijn in Limburg algemeen en daarom zijn er geen zwaarwegende feiten waarbij het nest jaarrond beschermd is. Wel dient de kap van de bomen buiten het broedseizoen van de soort plaats te vinden. De zwarte specht is een soort van naald- en gemengde bossen; deze zijn niet aanwezig in het plangebied. Waarnemingen in de periode 2010-2020 van de soort zijn volgens de NDFF niet bekend in Simpelveld. De

	omstandigheden zijn die dit niet rechtvaardigen zijn de nesten toch jaarrond beschermd.	aanwezigheid van nesten in het plangebied van de zwarte specht is uitgesloten.
Grote lijster, patrijs, merel, veldleeuwerik, koekoek, gaai	Artikel 3.1 §3.1 Vogelrichtlijn geen categorie: Nesten zijn alleen beschermd tijdens het broedseizoen	Voor het eventueel verstoren van nesten is geen ontheffing Wnb nodig noch een nader onderzoek, indien de verstoring plaats vindt buiten het broedseizoen.
Vleermuizen	Artikel 3.5 §3.2 Habitatrichtlijn: Functioneel leefgebied is jaarrond beschermd.	In het plangebied bevindt zich één boom met een scheur die geschikt is als paar- en zomerverblijfplaats voor in bomen bewonende vleermuizen zoals de gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis. Echter, deze boom blijft gehandhaafd.
Das	Artikel 3.10 bijlage onderdeel A bij de Wnb, een vrijstelling in de Omgevingsverordening Limburg 2014 bijlage III bij paragraaf 3.8	De quickscan weerlegt de eventuele aanwezigheid van functioneel leefgebied van de das in het plangebied (zie § 3.2 in de quickscan).
Eekhoorn en steenmarter	Artikel 3.10 bijlage onderdeel A bij de Wnb geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 bijlage III bij paragraaf 3.8 “Gedeeltelijke Vrijstelling dieren bij ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer of onderhoud”	Voor het eventueel verstoren van deze soorten en haar leefgebied is geen ontheffing Wnb nodig noch een nader onderzoek, indien de verstoring van rust- en/of voortplantingslocaties plaats vindt binnen de vrijstellingsperiode. Voor de eekhoorn is dit Maart- april en juli tot en met november. Voor de steenmarter is dit 15 augustus tot en met februari. Uit de quickscan blijkt bovendien dart het plangebied ongeschikt is als functioneel leefgebied voor deze soorten.

Haas	Artikel 3.10 bijlage onderdeel A bij de Wnb geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 bijlage III bij paragraaf 3.8 "Vrijstelling dieren bij ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer of onderhoud"	Voor het eventueel verstoren van deze soorten en haar leefgebied is geen ontheffing Wnb nodig noch een nader onderzoek
Bijen, wormen	Onbeschermd	Voor het eventueel verstoren van deze soorten en haar leefgebied is geen ontheffing Wnb nodig noch een nader onderzoek

3. CONCLUSIE

Voorliggende zienswijze geeft geen aanleiding de conclusie van de het rapport Quickscan flora en fauna Uitkijkpunt Hulsveld (Ecoplanning, april 2020) te wijzigen. Wel wordt opgemerkt dat de conclusie van het rapport is gebaseerd op de situatie zoals die is aangetroffen op 01 april 2020 en zodoende de quickscan enkel een momentopname is van dat moment.

Bijlage 2

Memo

Datum	20 december 2021
Documentnummer	M198880.002.004/GGO
Relatie	Gemeente Simpelveld, de heer L.C. de Vor
Onderwerp	Memo reactie zienswijze

Inleiding
In onderhavige memo wordt ingegaan op de ingezonden motivering zienswijze d.d. 14 december 2021 met kenmerk "21/89" waarin onder andere reacties zijn opgenomen ten aanzien van het akoestisch onderzoek industrielawaai met kenmerk "M198880.002.002.R2/JGO" d.d. 20 april 2021 (hierna: AO IL). Er wordt in onderhavige memo alleen ingegaan op de punten ten aanzien van het akoestische rapport.

De opmerkingen zijn navolgend punt voor punt behandeld. Ondersteunend aan de uitleg is in de bijlage een detailberekening toegevoegd voor beoordelingspunt o 04 in het rekenmodel. Hierin zijn de geluidbelastingen per onderdeel te zien en geven inzicht in de aanwezige geluidruimte. Er is gekozen voor beoordelingspunt o 04 omdat deze als één van de meest akoestisch relevante punten wordt gezien.

Punt 1: Het stemgeluid is onderschat.
Zoals vermeld in paragraaf 4.2 van het AO IL wordt er op de terrassen al uitgegaan van een stemgeluid dat hoger ligt dan een standaard spreekniveau. Dit stemniveau komt overeen met vergelijkbare worst-case situaties. Voor het stemgeluid onderweg van en naar de auto en op bij de fietsenstalling is uitgegaan van normaal stemgeluid dat 5 dB lager ligt. Ook dit komt overeen met vergelijkbare situaties. Tevens is het zo dat voor het stemgeluid sowieso al zeer worst-case aannames gedaan zijn, zoals dat in de avondperiode gedurende twee uur lang zes mensen continu staan te praten bij de fietsenstalling. De suggestie dat dit geen worst-case benadering zou zijn is ons inziens niet van realistische aard. Voorts is te zien dat er al sprake is van relatief lage geluidbelasting ter plaatse van de woningen. Zelfs bij een 5 dB toename in bronvermogen in stemgeluid, daar waar uitgegaan is van normaal spreekniveau én indien overige worst-case aannames blijven is er geen sprake van een overschrijding van de 45 dB(A) etmaalwaarde, conform stap 2 van de VNG-publicatie voor rustige woonwijk.

Conclusie: Aanpassing van het stemgeluid wordt niet nodig geacht en indien toch een té worst-case scenario wordt berekent met een luider stemgeluid dan leidt dit niet tot een overschrijding van de geldende normen.

Punt 2: Inpandige geluidproductie is niet beschouwd
Het is correct dat deze niet behandeld is in het AO IL. Dit heeft als voornaamste reden dat de mogelijke geluiduitstraling die ten gevolge van inpandige activiteiten tot stand komt als niet akoestisch relevant wordt gezien. Er wordt in de zienswijze gesteld dat het mogelijk is dat in de zomerperiode de puien continu open worden gehouden en hier geen rekening mee gehouden wordt in het AO IL. In de zomerperiode is aan te nemen dat ter plaatse het geluid afkomstig van de volle

terrassen akoestisch gezien overheersend zal zijn in verhouding met de eventuele geluiduitstraling die inpandig ontstaat. Aanvullend hieraan geldt dat als worst-case uitgegaan wordt van een 3 dB hogere geluiduitstraling ter plaatse van het terras dan nog zal er voldaan worden aan de geldende normen.

Conclusie: geluid afkomstig van inpandige activiteiten worden niet akoestisch relevant geacht en indien toch een té worst-case scenario wordt berekent met een uitstraling ten gevolge van inpandige activiteiten dan zal dit niet leiden tot overschrijdingen van de geldende normen.

Punt 3: Het bronvermogen van de warmtepomp is aan de lage kant.
Een bronvermogen van 60 dB(A) voor warmtepompen is aan de stillere kant, maar zeker niet onrealistisch. Hierbij komt dat er in het AO IL geen rekening gehouden is met een eventuele stiltemodus én dus ook in de avond- en nachtperiode een bronvermogen van 60 dB(A) is aangehouden, daarbij komt ook nog dat hier is aangenomen dat deze 100% van de tijd op dit niveau draait. In de praktijk zal dit ook niet het geval zijn. Daarbij komt dat de warmtepomp niet akoestisch relevant is. Zelfs bij een aanname van een bronvermogen van 70 dB(A) worden de geldende normen niet overschreden. Daarnaast kan, indien dit bronvermogen een probleem was geweest, bij warmtepompen relatief makkelijk de geluiduitstraling gereduceerd worden door bijvoorbeeld een omkasting.

Conclusie: De warmtepomp is niet onrealistisch gemodelleerd. Tevens geeft een toename van een bronvermogen van 10 dB(A) geen overschrijding van de geldende normen.

Punt 4: Achteruitsignalering wordt onderschat
Er is in het AO IL in paragraaf 5.1 aangegeven waarom dit niet onderschat is. Dit is ons inziens voldoende ondersteunt en niet verworpen met eerdere stelling in de zienswijze. Tevens mag conform jurisprudentie de bedrijfssituatie inclusief achteruitrijsignalering apart worden beschouwd. Indien de signalering ter plaatse van immissiepunten als zodanig hoorbaar is, geldt hiervoor een toeslag op de totale immissie van 5 dB gedurende deze bedrijfssituatie. Tevens geldt een bedrijfsduurcorrectie voor de tijd dat de bedrijfssituatie voortduurt. Wanneer de signalering maximaal 20,0/6,7/13,3 minuten in de dag-/avond-/nachtperiode hoorbaar is bij immissiepunten, bedraagt deze bedrijfsduurcorrectie -15,6 dB. De bedrijfsduurcorrectie voor de bedrijfssituatie zonder signalering bedraagt in dat geval -0,1 dB. Hiermee is de bijdrage van de bedrijfssituatie met signalering en inclusief toeslag 10,5 dB lager dan die van de bedrijfssituatie zonder signalering/toeslag en daarmee akoestisch niet maatgevend. Voorts is het zo dat het laden en lossen middels vrachtwagens zich aan de oostkant bevindt, waarbij er geen geluidgevoelige objecten van derde in de nabije omgeving liggen.

Conclusie: Toepassing van achteruitsignalering is niet onderschat. De gemodelleerde situatie volstaat.

Punt 5: Onderhoudt zoals het maaien van gras wordt niet meegenomen in het AO IL
In het AO IL wordt gekeken naar de inrichting en de geluiduitstraling ten gevolge van de horeca. Dat er nog andere activiteiten plaats vinden buiten deze inrichting is daarbij niet relevant. De activiteiten zoals het maaien van gras en dergelijk onderhoudt voor de (nabije) omgeving wordt gedaan door de gemeente. Deze activiteiten zijn niet verbonden met de te onderzoeken inrichting in het akoestische

onderzoek en derhalve niet relevant.

Conclusie: Er is geen functionele binding tussen horeca en het uit te voeren onderhoudt, derhalve wordt dit niet onderzocht in het akoestisch onderzoek en doet dit niks af aan de conclusies in de akoestische rapportage.

Punt 6: Stap 3 (van de VNG-publicatie) is niet correct toegepast
Zoals benoemd in punt 5 is er geen sprake van stap 3. Er wordt voldaan aan stap 2. De activiteiten, zoals grasmaaien en ander onderhoudt, zijn niet verbonden met de te onderzoeken inrichting van het AO IL. Er is derhalve geen sprake van stap 3 en dus hoeft deze ook niet toegepast te worden. Daar geen gebruik wordt gemaakt van stap 3 hoeft deze ook niet verder onderbouwd te worden.

Conclusie: Er wordt voldaan aan stap 2 van de VNG-publicatie, stap 3 is niet aan de orde.

Resumerend
Er wordt voldaan aan stap 2 van de VNG-publicatie. De conclusie hieruit is dat er derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voorgenoemde bezwaren/punten brengen hier geen verandering in. De conclusies in het AO IL blijven onveranderd en geeft geen rede tot aanpassing van het rapport.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in deze memo en in het AO IL aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

G.R.M. Goertz
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Bijlage:
1) Uitsnede detailberekening van model voor rekenpunt t 05.

Rapport: Resultatentabel
Model: M198880.002.002.R2/JGO
LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: o 04_B - St. Remigiusstraat 51
Groep: LAr,LT
Groepsreductie: Nee

Naam Bron/Groep	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
o 04_B	St. Remigiusstraat 51	5,00	39,21	37,42	24,45	42,42
b 01	Stemgeluid terras (5 personen)	1,00	21,52	22,31	--	27,31
b 02	Stemgeluid terras (5 personen)	1,00	21,08	21,87	--	26,87
b 03	Stemgeluid terras (5 personen)	1,00	21,11	21,90	--	26,90
b 04	Stemgeluid terras (5 personen)	1,00	18,48	19,27	--	24,27
b 05	Stemgeluid terras (5 personen)	1,00	14,60	15,39	--	20,39
b 06	Stemgeluid terras (5 personen)	1,00	13,10	13,89	--	18,89
b 07	Stemgeluid terras restaurant (5 personen)	1,00	21,35	22,14	--	27,14
b 08	Stemgeluid terras restaurant (5 personen)	1,00	17,03	17,82	--	22,82
b 09	Stemgeluid terras restaurant (5 personen)	1,00	11,94	12,73	--	17,73
b 10	Stemgeluid terras restaurant (5 personen)	1,00	9,21	10,00	--	15,00
b 11	Stemgeluid terras restaurant (5 personen)	1,00	8,45	9,24	--	14,24
b 12	Stemgeluid terras restaurant (5 personen)	1,00	7,90	8,69	--	13,69
b 13	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	19,91	19,91	--	24,91
b 14	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	9,54	9,54	--	14,54
b 15	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	8,45	8,45	--	13,45
b 16	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	16,26	16,26	--	21,26
b 17	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	13,83	13,83	--	18,83
b 18	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	7,24	7,24	--	12,24
b 19	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	5,48	5,48	--	10,48
b 20	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	6,33	6,33	--	11,33
b 21	Stemgeluid bij vlonder (2 personen)	1,00	5,89	5,89	--	10,89
b 22	Stemgeluid bij fietsenstalling (6 personen)	1,50	26,87	27,66	--	32,66
b 23	Stemgeluid speelelement (10 kinderen)	1,00	24,70	25,49	--	30,49
b 24	Warmtepomp	0,50	18,18	18,18	18,18	28,18
b 25	Afzuiging keuken	3,80	34,97	34,97	--	39,97
b 26	cv-ketel horeca	3,80	23,28	23,28	23,28	33,28
b 27	Koelmotor vrachtwagen	3,00	34,69	--	--	34,69
b 28	Laad- en losactiviteiten	1,00	20,97	--	--	20,97
b 29	Achteruitrijdsignalen vrachtwagen	1,00	12,36	--	--	12,36
b 30	Achteruitrijdsignalen vrachtwagen	1,00	14,62	--	--	14,62
lb 01	Stemgeluid parkeerplaats St. Remigiusstraat	1,50	14,33	16,09	--	21,09
lb 02	Stemgeluid parkeerplaats Hulsbergweg	1,50	13,86	15,62	--	20,62
mb 01	Vrachtwagen	1,00	13,93	--	--	13,93
mb 02	Bestelbus	0,75	4,23	--	--	4,23

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Simpelveld	St. Remigiusstraat , 6369EC Simpelveld

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Gebruiksfase Hulsveld te Huls, Simpelveld	Rje80C64gwHF

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
14 december 2021, 10:26	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	21,14 kg/j
NH3	1,39 kg/j

Resultaten

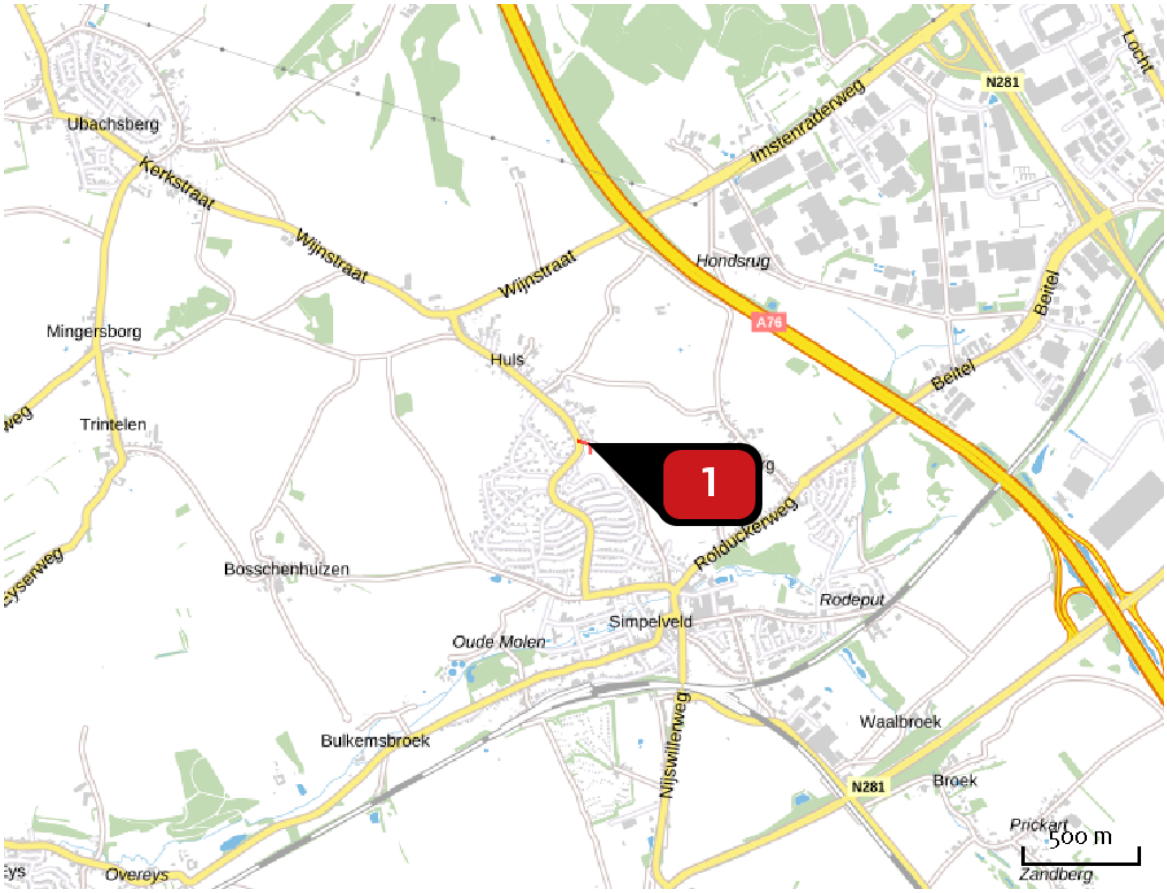
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase plan Hulsveld

Locatie
Situatie 1

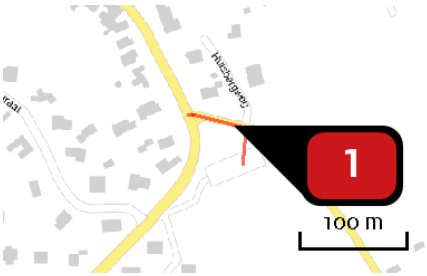


Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Verkeersbewegingen gebruiksfasese Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	1,39 kg/j	21,14 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Verkeersbewegingen gebruiksfasese
Locatie (X,Y)	196543, 316964
NOx	21,14 kg/j
NH3	1,39 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	100,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	1.945,0 / etmaal	NOx NH3	21,09 kg/j 1,39 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020