ontvangen 22 december 2022

aelmans



Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouwing -

Kelder en erf Weiweg 8 te Bocholtz

Gemeente Simpelveld

Omgevingsvergunning

Kelder en erf Weiweg 8 te Bocholtz

Gemeente Simpelveld

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.0965.weiweg8-ON01
Projectnummer:	
Status:	ontwerp
Datum:	24-11-2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

1.1 Aanleiding 5

1.2 Ligging projectgebied 5

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie **9**

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur 9

Hoofdstuk 3 Beleid & regelgeving **11**

3.1 Nationaal beleid 11

3.2 Provinciaal beleid 13

3.3 Gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **17**

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten **19**

5.1 Bodem 19

5.2 Geluid 19

5.3 Milieuzonering 20

5.4 Luchtkwaliteit 20

5.5 Externe veiligheid 21

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten **23**

6.1 Archeologie 23

6.2 Kabels en leidingen 25

6.3 Verkeer en parkeren 25

6.4 Waterhuishouding 25

6.5 Natuurbescherming 27

Hoofdstuk 7 Afweging van belangen en conclusie **31**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

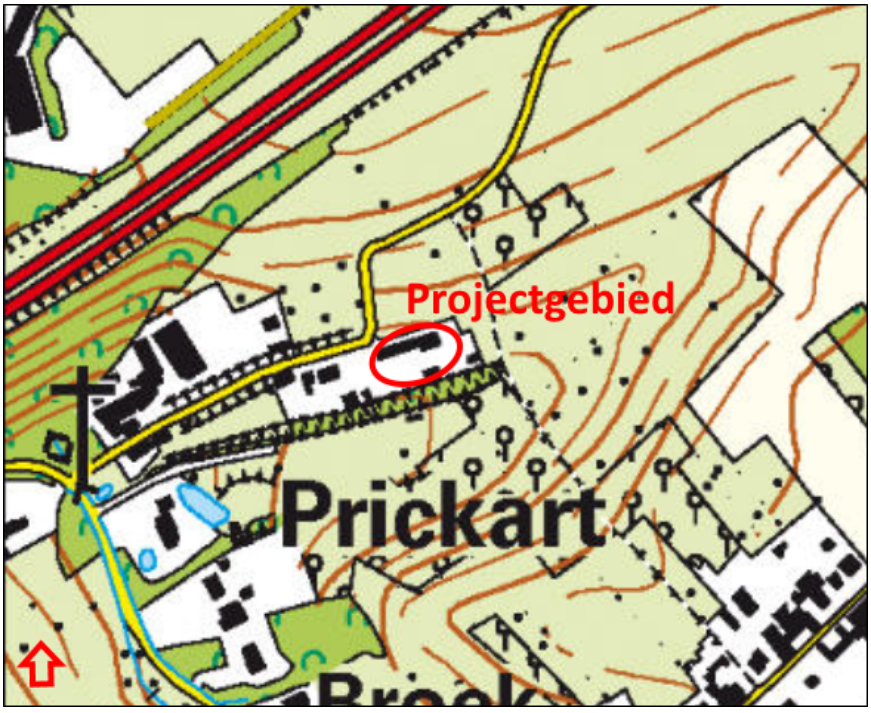
Ter plekke van de locatie Weiweg 8 te Bocholtz, kadastraal bekend als gemeente Simpelveld - sectie N - nummer 17, is een vrijstaand woonhuis met omliggende tuin aanwezig. Initiatiefnemer heeft de wens om dit pand te verbouwen en uit te breiden aan de zuidzijde. Daarnaast wordt beoogd om onder het pand een kelder te realiseren met een oppervlak van circa 180 m^2. Tot slot is initiatiefnemer voornemens om aan de noord-, oost- en zuidzijde van het pand halfverharding aan te leggen in de vorm van een halfverharding (kiezel en korrelmix). Deze halfverharding beslaat een oppervlak van in totaal circa 1.075 m^2.

Rekening houdend met dit voornemen heeft initiatiefnemer op 15 juli 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Simpelveld. Gedurende de behandeling van de vergunningaanvraag is geconstateerd dat de te realiseren kelder niet met behulp van de reguliere voorbereidingsprocedure kan worden vergund. Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van halfverharding op het buitenterrein. Dat heeft tot gevolg dat voor deze twee onderdelen van de aanvraag met behulp van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° jo. artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo dient te worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

Ten behoeve van deze afwijkingsprocedure is voorliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief daarbij behorende bijlagen, opgesteld.

1.2 Ligging projectgebied

Onderhavig projectgebied is gelegen aan de Weiweg 8 te Simpelveld. De Weiweg vormt een oostelijke aftakking van de weg 'Broek' en geeft toegang tot het open agrarisch gebied aan de oostzijde van het projectgebied.



Topografische kaart met aanduiding projectgebied



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

Kadastraal betreft onderhavig projectgebied het perceel gemeente Simpelveld - sectie N - nummer 17 (gedeeltelijk).

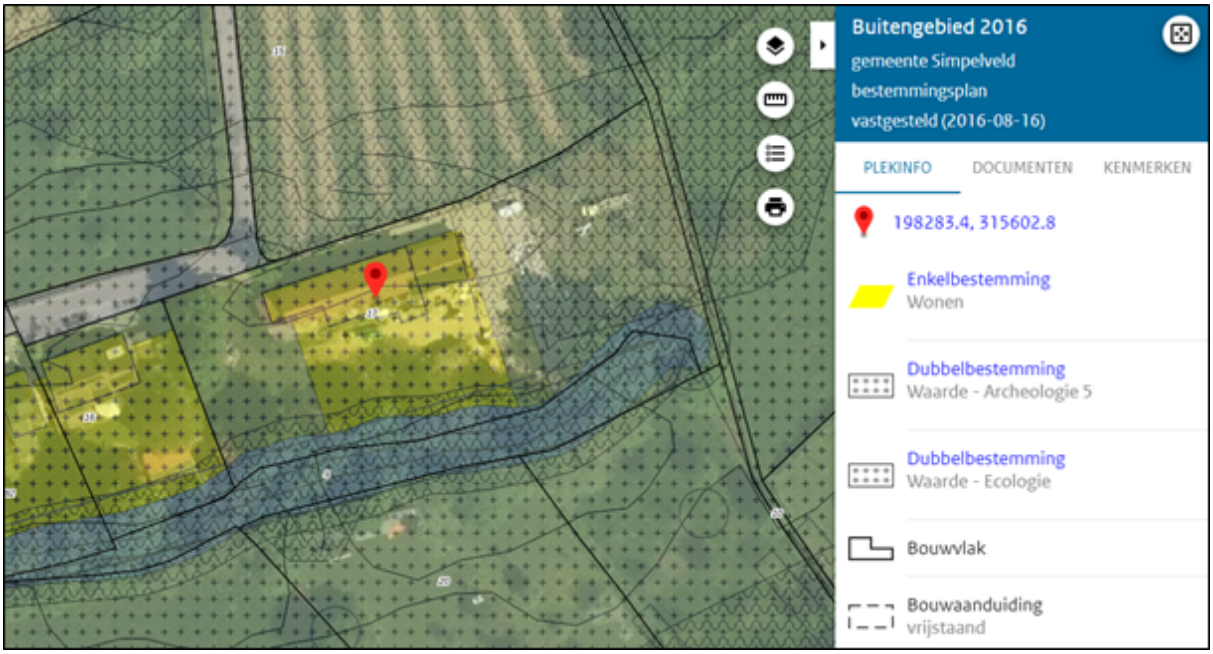


Kadastrale kaart met aanduiding projectgebied (binen rode stippellijn)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plekke van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', vastgesteld door de gemeenteraad van Simpelveld op 16 augustus 2016, van toepassing. Op basis van dit bestemmingsplan is onderhavig perceel in hoofdzaak bestemd tot 'Wonen' en gedeeltelijk tot 'Tuin' respectievelijk 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Aan de zuidzijde van het projectgebied is de bestemming 'Water' van kracht.

Tot slot zijn ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Ecologie', 'Waterstaat - Beschermingszone water' en 'Waterstaat - Erosie' van toepassing; evenals de gebiedsaanduiding 'overige zone - kleinschalige landschapselementen'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' met aanduiding projectgebied (rode cursor)

Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen en daarnaast geldt ter plekke de bouwaanduiding 'vrijstaand'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, met inbegrip van de hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis en niet vallend onder het regime van de Wet milieubeheer.

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik en behoud en bescherming van landschapselementen, steilranden, onverharde en halfverharde wegen en ecologische waarden.

Het realiseren van een ondergrondse kelder van circa 180 m^2 is niet in overeenstemming met de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het aanbrengen van halfverharding ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' niet toegestaan. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingbevoegdheden voor het college van burgemeester om het voornemen alsnog mogelijk te maken.

Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, dient middels een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° jo. artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo te worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Ten behoeve van deze afwijkingsprocedure is voorliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief daarbij behorende bijlagen, opgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Ter plekke van onderhavig projectgebied is de bestaande woning met omliggende tuin aanwezig.





Foto's bestaande situatie Weiweg 8 Bocholtz

Hoofdstuk 3 Beleid & regelgeving

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Conclusie

Met betrekking tot het voornemen zijn weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nader ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 1.1.1, eerste lid aanhef onder i, Bro is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Onderhavige ontwikkeling wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Dit omdat de ontwikkeling kleinschalig van aard is en sprake is van de realisatie van een kelder onder een bestaande woning en het aanbrengen van halfverharding op het buitenterrein.

Voorliggend project wordt gelet op vorenstaande niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

In het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding. Geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het Rijksbeleid vormt geen belemmeringen voor het voornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg (POVI)

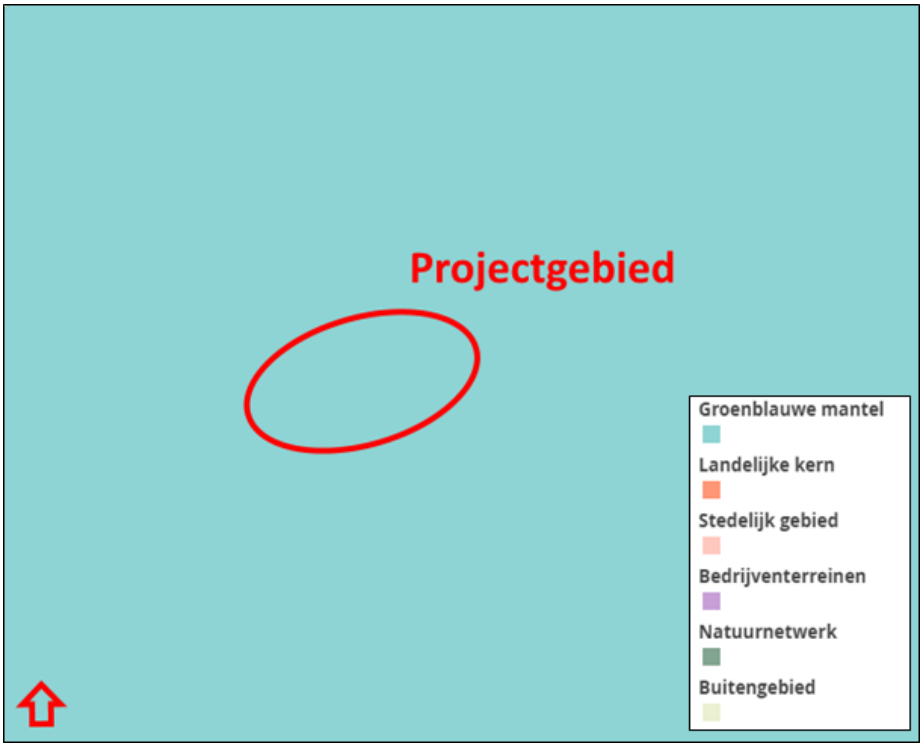
Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving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

In het POVI is onderhavig projectgebied gelegen in de zone 'Groenblauwe mantel'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende ontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen. Over 'Groenblauwe mantel' is in het POVI het volgende opgenomen.

Groenblauwe mantel

In de zone 'Groenblauwe mantel' worden goede combinatiemogelijkheden gezien van duurzame vormen van land- en tuinbouw en meer ruimte voor de beken en de Maas, de biodiversiteit en de kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten betreffen het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed, het reliëf en ruimte voor water en waterberging in laagten en beekdaelen.

Voorliggende ontwikkeling wordt niet belemmerd door de beleidsuitgangspunten van de Provincie Limburg.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met schetsmatige aanduiding projectgebied

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Onderhavig projectgebied is gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' met schetsmatige aanduiding projectgebied

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

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

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

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

In paragraaf 6.5 wordt nader ingegaan op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg in relatie tot voorliggende ontwikkeling.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

De gemeente Simpelveld heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu publiekrechtelijk verankerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Hierbij is van belang dat onderhavig voornemen niet voorziet in het toevoegen van volledige verharding. De kelder wordt immers ondergronds beoogd (onder de uitbouw van de woning) en daarnaast wordt op buitenterrein voorzien in halfverharding. Als kwlaitietsverbetering in het totale plan wordt een oude vervallen schuur op het achterterrein gesloopt. Daarmee wordt de kwalitiet van de omgeving verbeterd. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is verder niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het relevante provinciale beleid vormt dit geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkelingen ter plekke van onderhavig voornemen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 2013-2023

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

Eén van de speerpunten in de strategische visie is kwaliteit, leefbaarheid en veiligheid van de leefomgeving. In het kader van voorliggende ontwikkeling wordt beoogd om een bestaand pand uit te breiden en het buitenterrein geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Kwalitatief betere woningen leiden in z'n algemeenheid tot een meer leefbare, en vaak daarmee samenhangend een veiligere, omgeving.

Vorenstaande bezien levert voorliggende ontwikkeling een bijdrage aan het speerpunt van de strategische visie om de kwaliteit, leefbaarheid en veiligheid van de leefomgeving te verbeteren.

3.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

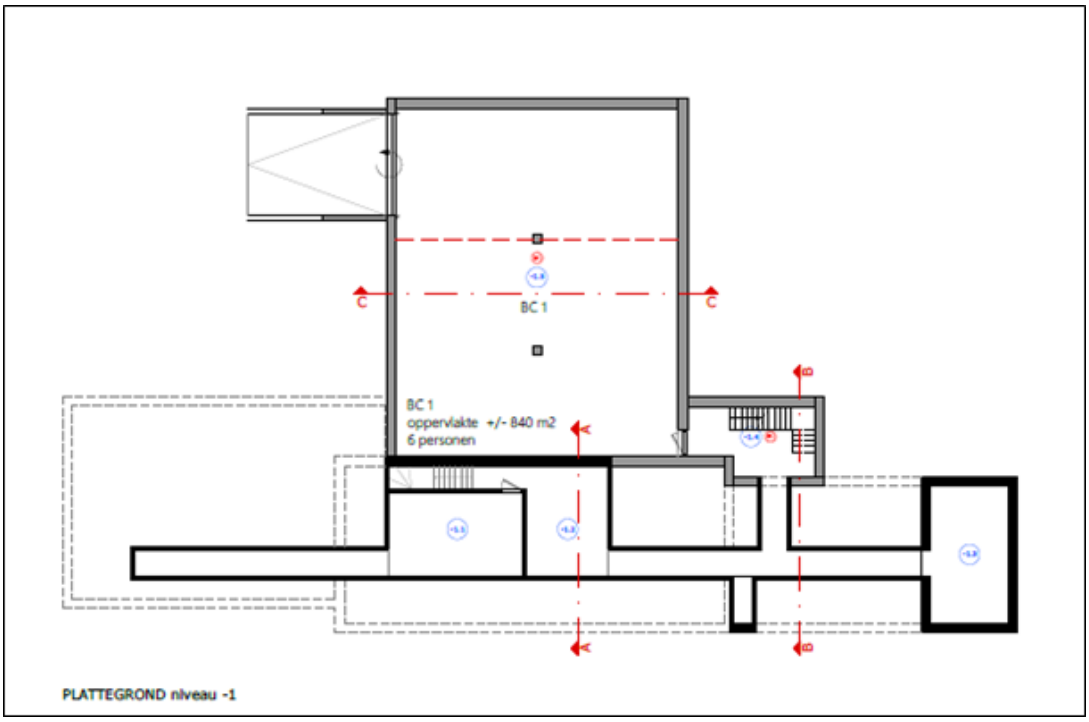
Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid past onderhavige herinrichting van het projectgebied binnen het door de gemeente gevoerde beleid.

Het plan is op 8 juni 2022 defintief akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Ter plekke van de locatie Weiweg 8 te Bocholtz, kadastraal bekend als gemeente Simpelveld - sectie N - nummer 17, is een vrijstaand woonhuis met omliggende tuin aanwezig. Initiatiefnemer heeft de wens om onder het pand een kelder te realiseren met een oppervlak van circa 180 m^2. Deze kelder is van buitenaf bereikbaar via een toerit en deze zal dienen ten behoeve van opslag- en stallingsdoeleinden bij de woonbestemming, de tuin en de vijver.

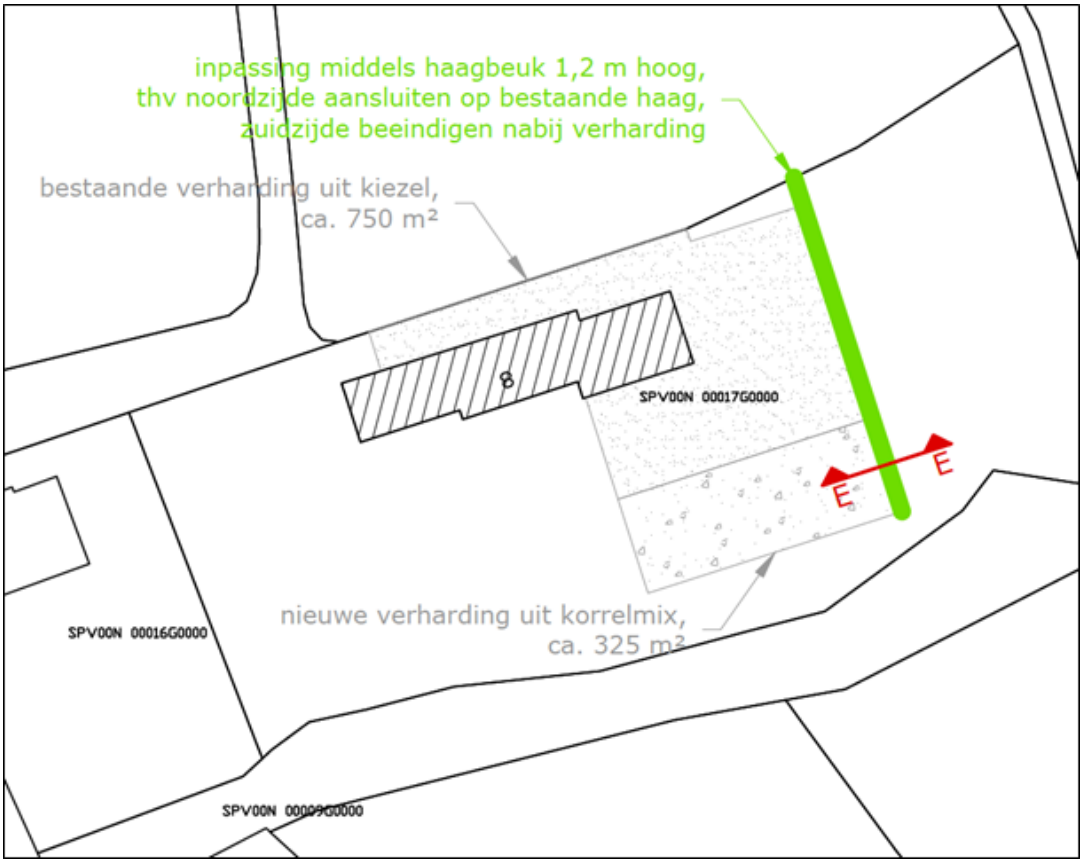
In onderstaande figuur wordt de situering van de kelder nader gevisualiseerd.



Visualisatie kelder met toerit (linksboven)

De kelder heeft verder geen impact op de ruimtelijke structuur. Hij is niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied en alleen de toegang ligt boven de grond. Die toegang bevindt zich echter aan de binnenerfzijde van de woning. Voor het overige bevindt de kelder zich onder de uitbreiding van woning. Ook de functie vande kelder is passend. Doordat daar bij de woonfunctie behorende materialen en (tuin)machines in kunen worden opgeslagen worden die aan het zicht onttrokken.

Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om aan de oostzijde van het pand halfverharding aan te leggen in de vorm van kiezel en korrelmix. Deze halfverharding beslaat in totaal een oppervlak van circa 1.075 m^2 (ca. 750 m^2 kiezel en ca. 325 m^2 korrelmix).



Visualisatie verharding buitenterrein

Het beoogde plan is op 11 mei 2022 door de dorpsbouwmeester getoetst aan de beoordelingsaspecten van de welstandstoets. De dorpsbouwmeester heeft aangegeven dat het plan als zodanig akkoord en toelaatbaar is.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

Bij de realisering van een ontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging of het toevoegen van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bij voorliggende ontwikkeling is sprake van het realiseren van een kelder ten behoeve van opslag en stallingsdoeleinden bij de woonfunctie. Aangezien de kelder wordt beoogd ter plaatse van de bestemming 'Wonen', is geen sprake van het doorvoeren van een planologische functiewijziging. Daarnaast worden geen nieuwe verblijfsruimten toegevoegd. Het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.2 Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder worden de volgende objecten beschermd tegen geluid:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen;
- geluidsgevoelige terreinen.

Een 'ander geluidsgevoelig gebouw' is conform artikel 1 van de Wet geluidhinder aangewezen in het Besluit geluidhinder (Bgh). Als 'ander geluidsgevoelig gebouw' zijn in artikel 1.2 Bgh aangewezen:

- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Een 'geluidsgevoelig terrein' is conform artikel 1 Wet geluidhinder aangewezen in het Besluit geluidhinder (Bgh). Als 'geluidsgevoelig terrein' zijn in artikel 1.2 Bgh aangewezen:

- woonwagenstandplaatsen;
- ligplaatsen voor woonschepen.

Gelet op vorenstaande (limitatieve) lijst is bij voorliggende ontwikkeling geen sprake van het realiseren van een (nieuw) geluidgevoelig object/gebouw/terrein. Er is immers sprake van het realisren van een kelder ten behoeve van opslag- en stallingsdoeleinden. Er behoeft dan ook gelet op de Wet geluidhinder geen akoestisch

onderzoek te worden verricht.

5.2.2 Conclusie geluid

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

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van een kelder met een oppervlak van circa 180 m^2. Deze kelder zal gaan fungeren als opslag- en stallingsruimte bij de woonfunctie. Deze ontwikkeling heeft dan ook niet tot gevolg dat een nieuwe 'verblijfsruimte' wordt gecreëerd.

5.3.2 Conclusie milieuzonering

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

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

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

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

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend plan voorziet niet in een ontwikkeling die qua omvang vergelijkbaar is met het realiseren van 1.500 woningen. Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling NIBM is.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.370 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Bij het invoeren van 5% vrachtverkeer bedraagt het genoemde aantal 932 voertuigen.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

Dit besluit is niet van toepassing op onderhavig voornemen.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Voorliggend project voorziet in het realiseren van een kelder ten behoeve van opslag- en stallingsdoeleinden. Derhalve is geen sprake van het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

5.5.2 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in Hoofdstuk 5 dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

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

6.1.2 Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Erfgoedwet)

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

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

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

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaatst indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m2 en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;
- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

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

deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

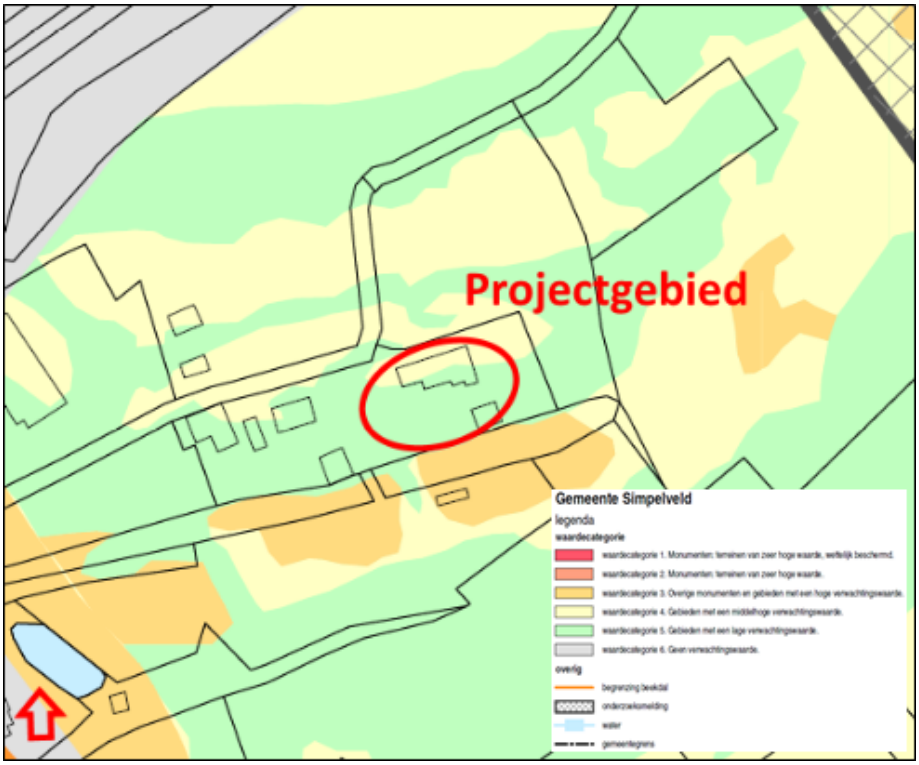
Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart. Daarnaast beschikt de provincie Limburg over de Cultuurhistorische Waarden Kaart, waarin binnen diverse kaartlagen bijvoorbeeld de archeologische verwachtingswaarde kan worden bekeken en de in het verleden gedane vondsten.

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

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

6.1.3 Archeologischeverwachtingswaarden

De gemeente Simpelveld beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Gelet op deze kaart is onderhavig projectgebied gelegen in 'Waardecategorie 5: Gebieden met een lage verwachtingswaarde' en gedeeltelijk in 'Waardecategorie 4: Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde'.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart Simpelveld met aanduiding projectgebied

Ter plaatse van de gronden waar de kelder wordt beoogd, is 'Waardecategorie 5: Gebieden met een lage verwachtingswaarde' van toepassing. Op basis van 'Waardecategorie 5' dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien bodemverstorende activiteiten plaatsvinden bij een diepte groter dan 40 cm en als de oppervlakte meer bedraagt dan 10.000 m^2. De verstoringsdiepte die gepaard gaat met onderhavige ontwikkeling is groter dan 40 centimeter, maar het oppervlak aan verstoring bedraagt minder dan 10.000 m^2. Derhalve is geen archeologische onderzoeksplicht van toepassing. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.
Ter plaatse van de aan te leggen halfverharding wordt de bodem niet dieper dan 40 centimeter geroerd. Ook

daar is geen archeologisch onderzoek vereist.

6.1.4 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Boven en/of ondergrondse leidingen

Door het projectgebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

6.2.2 Nutsvoorzieningen

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.2.3 Conclusie kabels en leidingen

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling.

6.3 Verkeer en parkeren

6.3.1 Algemeen

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

De ontwikkeling ziet op het realiseren van een kelder. Deze kelder staat enkel ten dienste van de woning Weiweg 8 en zal slechts worden gebruikt voor opslag- en stallingsdoeleinden. Derhalve gaat deze ontwikkeling niet gepaard met een wijziging in de verkeersstructuur dan wel een toenemende parkeerbehoefte. Auto's (van bezoekers) kunnen verder op de halfverharding an de oostzijde van de woning worden geparkeerd.

6.3.2 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig project.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal waterplan

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

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

overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

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

6.4.2 Provinciaalbeleid

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

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

6.4.3 Afhandeling afval- en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige projectgebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met het ontstaan van afvalwater.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het projectgebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

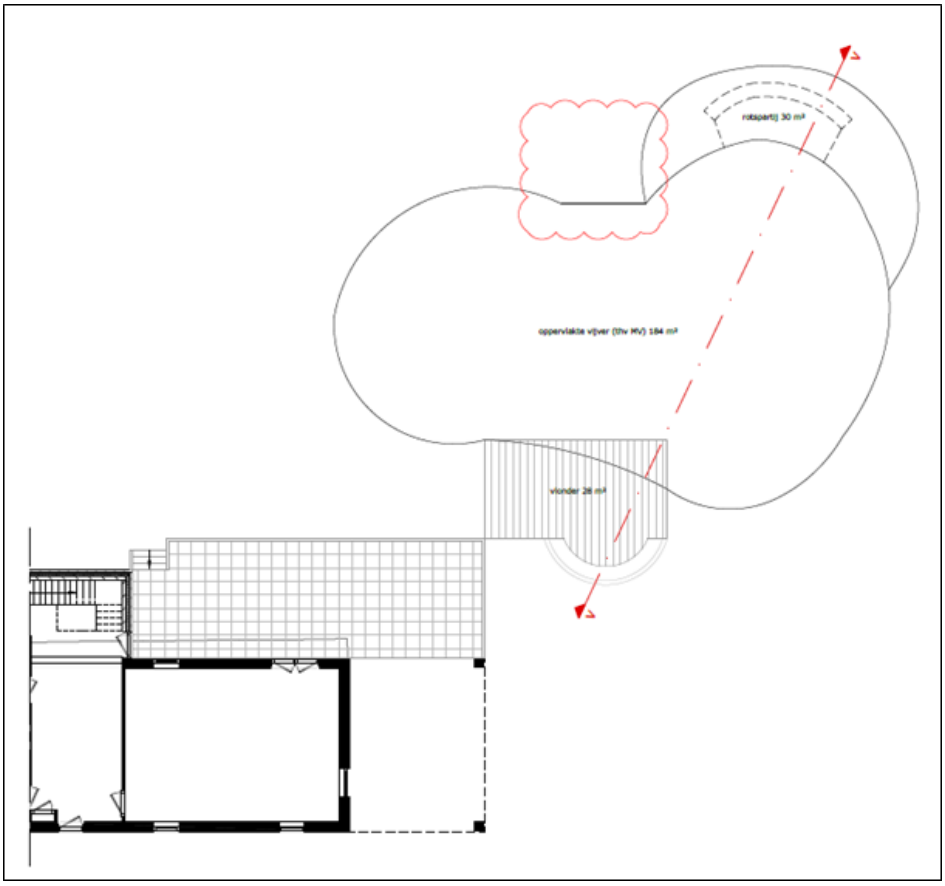
Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Weiweg 8 te Simpelveld een kelder te realiseren met een oppervlak van circa 180 m^2. Om de capaciteit van de beoogde hemelwatervoorziening te kunnen berekenen, wordt dan ook uitgegaan van een te bebouwen oppervlak van 180 m^2. Dit oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van (180 x 80 =) 14,4 m^3.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Initiatiefnemer is voornemens om aan de zuidzijde van het pand Weiweg 8 te Simpelveld een vijver te realiseren met een oppervlak van circa 184 m^2. Daarnaast wordt een vlonder en bijbehorende rotspartij voorzien. Het hemelwater wordt door middel van buizen naar de infiltratievijver geleid. De ligging van de vijver wordt in onderstaande figuur weergegeven.



Situatietekening beoogde ligging vijver

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren kelder kan vloeien.

6.4.4 Conclusie waterhuishouding

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Kernkwaliteiten

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een

gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het projectgebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

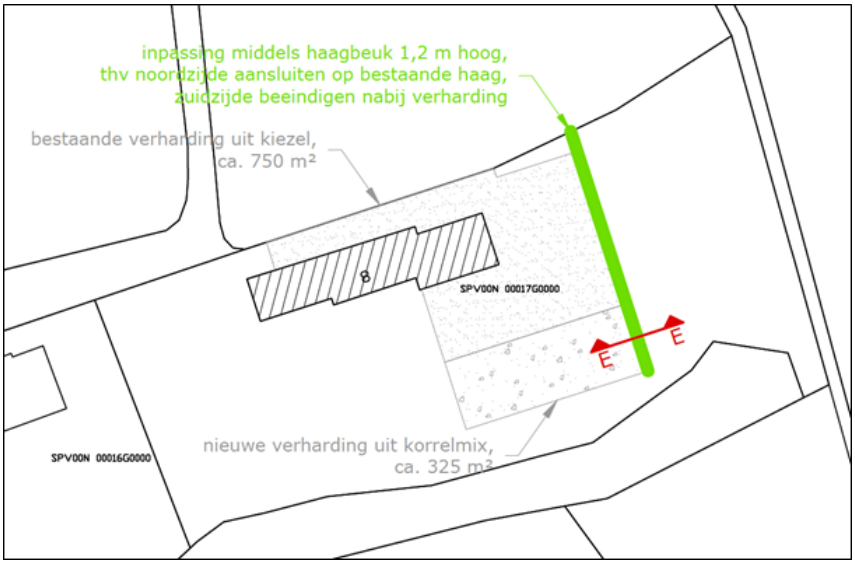
De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde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

Schaalcontrastvan zeer open naar besloten

Vooropgesteld moet worden dat de beoogde kelder onder het maaiveld wordt voorzien waardoor deze niet zichtbaar en niet waarneembaar is vanaf omliggende wegen. Enkel vanaf het eigen terrein is de toerit naar de kelder zichtbaar. Het schaalcontrast ter plaatse wordt dan ook niet aangetast. Daarnaast wordt op het buitenterrein halfverharding voorzien waarmee eveneens het open karakter niet wordt beïnvloed.

Het groene karakter

Ten aanzien van deze kernkwaliteit is van belang dat de kelder onder het maaiveld wordt beoogd waardoor het groene karakter slechts in beperkte mate wordt aangetast. Daarnaast wordt op het buitenterrein halfverharding aangelegd, hetgeen het groene karakter beïnvloed. Daarbij is van belang dat aan de oostzijde van de voorziene halfverharding haagbeuk van 1,2 meter hoog wordt voorzien. Deze sluit aan de noordzijde aan op een bestaande haag en aan de zuidzijde eindigt deze nabij de halfverharding. Daarmee wordt het groene karakter ter plaatse positief beïnvloed. In onderstaande figuur wordt dit nader gevisualiseerd.



Situering haagbeuk (groene belijning)

Reliëf en ondergrond

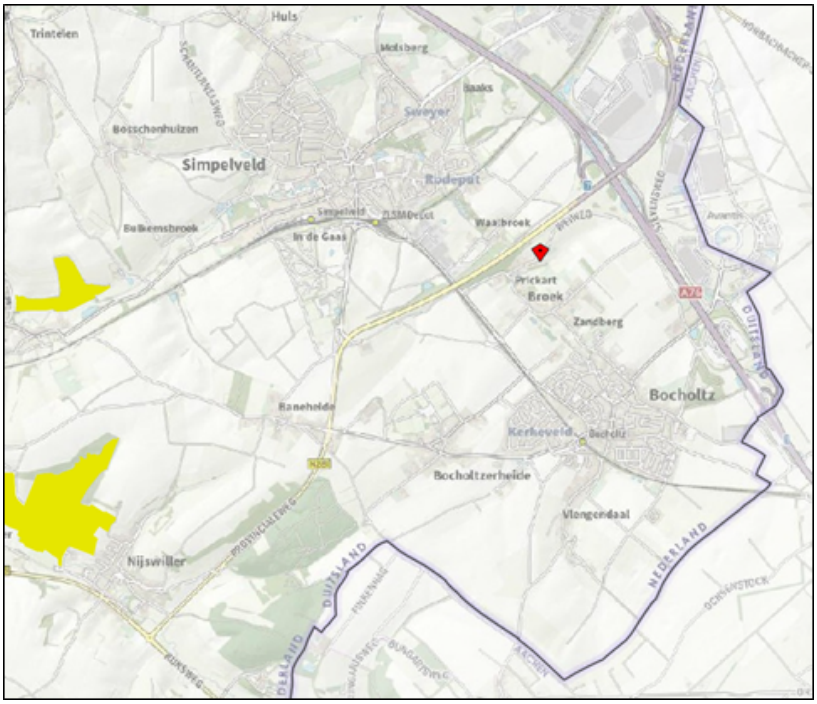
Aangezien de kelder ondergronds wordt gerealiseerd, worden het bestaand reliëf en de ondergrond zo min mogelijk aangetast.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorischerfgoed

Van deze kernkwaliteit is ter plekke van onderhavig projectgebied geen sprake.

6.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het 'Geuldal'. Dit Natura-2000 gebied ligt op circa 3 kilometer ten westen van onderhavig projectgebied. Gelet op het feit dat ter plekke geen dierhuisvesting mogelijk wordt gemaakt en gelet op de ruimte afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, vormt het Natura 2000-gebied 'Geuldal' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.



Ligging projectgebied (rode cursor) ten opzichte van Natura 2000-gebieden

6.5.3 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

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

Ter plekke van de beoogde kelder en het met halfverharding te verharden buitenterrein is momenteel geen begroeiing aanwezig. Gelet op de terreingesteldheid ter plaatse is het dan ook niet te verwachten dat ter plekke beschermde soorten flora- en fauna voorkomen.

6.5.4 Conclusie natuurbescherming

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor voorliggend project.

Hoofdstuk 7 Afweging van belangen en conclusie

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Weiweg 8 te Bocholtz een kelder te realiseren en een gedeelte van het buitenterrein te verharden met halfverharding. Deze activiteiten zijn niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' waardoor moet worden afgeweken van het geldend planologisch-juridisch kader. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt toepassing gegeven aan de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

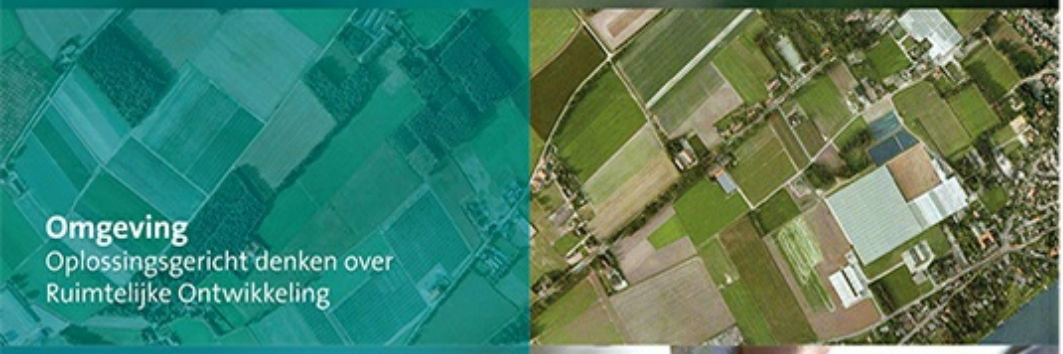
Tegen de realisering van het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de beoogde ontwikkeling treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot de beoogde ontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voornemen niet bezwaarlijk is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



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



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



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



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



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

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

www.aelmans.com