aelmans



Ruimtelijke onderbouwing

Wijnstraat 11 te Simpelveld

Gemeente Simpelveld

Projectgegevens

Rapportnummer	:	
Datum rapportage	:	21 februari 2026

Ruimtelijke onderbouwing

Wijnstraat 11 te Simpelveld

Gemeente Simpelveld

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

WerkmNaam1 is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. WerkmNaam3 is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie februari 2025

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

2 Projectlocatie en project 2

2.1 Ligging projectlocatie 2

2.2 Bestaande situatie 3

2.3 Beoogde situatie 4

2.3.1 Toekomstvisie 4

2.3.2 Bouwplan 5

2.4 Ruimtelijk-visuele effecten 8

3 Planologisch-juridische situatie 10

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' 10

3.1.1 Bestemmingen 10

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduiding 11

3.2 Uitwisseling agrarische bedrijfsbestemming 12

4 Beleid en regelgeving 13

4.1 Rijksbeleid 13

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 13

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 14

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 14

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 14

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid 15

4.2 Provinciaal beleid 15

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) 15

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 19

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid 21

4.3 Gemeentelijk beleid 22

4.3.1 Strategische visie 2013-2023 22

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid 22

5 Omgevingsaspecten 23

5.1 Bodem 23

5.1.1 Algemeen 23

5.1.2 Beoordeling 23

5.1.3 Conclusie bodemkwaliteit 23

5.2 Geluid 23

5.2.1 Algemeen 23

5.2.2 Beoordeling 23

5.2.3 Conclusie geluid 23

5.3 Milieuzonering 23

5.3.1 Algemeen 23

5.3.2 Beoordeling 24

5.3.3 Conclusie bedrijvigheid 24

5.4 Luchtkwaliteit 24

5.4.1 Algemeen 24

5.4.2 Beoordeling 24

5.4.3 Conclusie luchtkwaliteit 25

5.5 Externe veiligheid 25

5.5.1 Algemeen 25

5.5.2 Beoordeling 26

5.5.3 Conclusie externe veiligheid 27

5.6 Archeologie 27

5.6.1 Algemeen 27

5.6.2 Conclusie archeologie 28

5.7 Kabels, leidingen en vrijwaringszones 28

5.7.1 Algemeen 28

5.7.2 Beoordeling 28

5.7.3 Conclusie kabels en leidingen 29

5.8 Verkeer en parkeren 29

5.8.1 Algemeen 29

5.8.2 Beoordeling 29

5.8.3 Conclusie verkeer en parkeren 30

5.9 Water 31

5.9.1 Algemeen 31

5.9.2 Beoordeling 32

5.9.3 Conclusie water 32

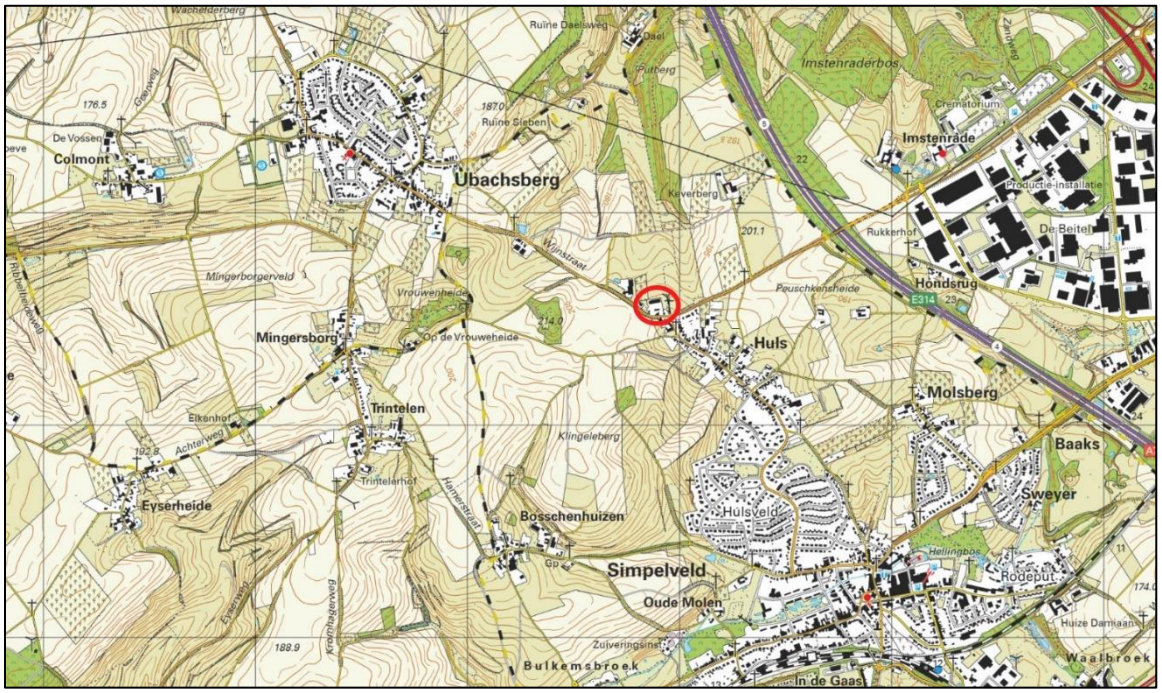
5.10 Natuur en landschap 33
5.10.1 Algemeen 33
5.10.2 Beoordeling 33
5.10.3 Conclusie natuur en landschap 35

6 Afwegingen van belangen en conclusies 36

Bijlagen 37

1 Inleiding

Ter plaatse van de locatie Wijnstraat 11 te Simpelveld is sprake van een agrarisch bedrijf gericht op het houden van vleesvee, met kleinschalige (boerderij)winkel. De agrarische bedrijfsvoering vindt momenteel plaats vanuit plaats vanuit de achterliggende stalling-/berging, inpak en verwerkingsruimte en stal voor koeien.



Topografische kaart met aanduiding projectlocatie

Het voornemen is om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren, met daarbinnen nieuwe ruimte voor de boerderijwinkel en een horecagelegenheid, inclusief de daarbij behorende (uitbreiding) van het erf. Ook zullen een nood-afkalfstal en opslagruimte gerealiseerd worden in het nieuwe bedrijfsgebouw. Daarnaast is het voornemen om op de verdiepingsvloer een bijeenkomst-/vergaderruimte, eigen kantoor en berging te realiseren ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering.

Het voornemen past niet binnen de regels van het ter plekke geldende bestemmingsplan. Voor het bouwplan is op 28 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Simpelveld (geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00000466). Vergunningverlening is in afwijking van het geldende bestemmingsplan mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo, oftewel een projectafwijkingsbesluit.

Ten behoeve van bedoelde vergunningverlening is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2 Projectlocatie en project

In dit hoofdstuk worden het projectgebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectlocatie

Onderhavige projectlocatie is gelegen aan de Wijnstraat 11 te Simpelveld aan de rand van het gehucht Huls. De omgeving kenmerkt zich door een landelijke omgeving, met een mengeling van woonbebouwing en agrarische percelen. In de buurt van de projectlocatie zijn voornamelijk agrarische bedrijven, woningen en enkele bedrijven gelegen.



Uitsnede luchtfoto projectgebied

De projectlocatie betreft gedeeltelijk de kadastrale percelen gemeente Simpelveld – sectie L – nummers 71 en 342. Het betreft de recent opgehoogde gronden aan de achterzijde van de bedrijfslocatie.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding projectlocatie

2.2 Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Wijnstraat 11 te Simpelveld. Deze percelen, kadastraal bekend als gemeente Simpelveld – sectie L, nummers 71 en 342, zijn gelegen ten noordwesten van Simpelveld, aan de rand van het gehucht Huls. Onderhavige locatie betreft een agrarisch bedrijf met vleesvee en een vleeshouderij. Daarbij wordt een (boerderij)winkel (circa 30 m^2) gebezigd voor de verkoop van eigen producten. De agrarische bedrijfsvoering vindt plaats vanuit achterliggende koeienstal, stallings-/bergingsruimte en inpak en verwerkingsruimte. Daarnaast kenmerkt de locatie zich door een bedrijfswoning met tuin, parkeerplaatsen zowel privé als voor bezoekers en betonnen sleufsilo's.

De bestaande situatie wordt gevisualiseerd aan de hand van de volgende afbeeldingen.



Situatietekening bestaande toestand



Straataanzicht projectgebied



Obliekfoto oosten
(maart 2023)



Luchtfoto bestaande toestand

2.3 Beoogde situatie

2.3.1 Toekomstvisie

De agrarische bedrijfsvoering ter plekke van de Wijnstraat 11 is gericht op het houden van runderen, zoogkoeien en alles wat daaruit voorkomt, op een zo natuurlijk mogelijke manier. De gehouden runderen worden ingezet voor het beheren van eigen percelen en percelen van derden, maar ook gebieden van Staatsbosbeheer, Limburgs Landschap, Natuurmonumenten, WML en provincie Limburg. Dierwelzijn, natuur en de omgeving is leidend in de bedrijfsvoering.

In de bedrijfsvoering van het vleesveebedrijf wordt – gelet op alles wat speelt in de maatschappij en de agrarische sector – de keuze gemaakt om niet te intensiveren en te vergroten en te gaan produceren voor de markt met afhankelijkheid van handelaren, maar klein te blijven en de

bedrijfsvoering op extensieve wijze voort te zetten waarbij de markt zelf wordt bediend. Op deze wijze wil men zich onderscheiden.

De bedrijfsvoering blijft zich richten op het op extensieve wijze houden van 255 stuks vee (Aberdeen Angus runderen) en het zelf op de markt zetten van een hoogwaardig product. Het gehouden ras kan goed uit de voeten kan op schralere gronden, zoals de meeste natuurgebieden, en betreft een ras dat jaarrond buiten kan zijn. Daarnaast kenmerkt het ras zich door de kwaliteit van vlees. De afzet gebeurt al sinds 2011 door verkoop aan de lokale horeca en huisverkoop. Deze wijze van bedrijfsvoering wordt gewaardeerd door klanten voor het vlees, die niet alleen uit de directe omgeving maar ook uit andere delen van Nederland vandaan komen en een uitje combineren met het kopen van vlees.

De behoefte bestaat om – nu gekozen wordt voor het klein blijven en de extensieve wijze van het houden van het vee – de agrarische bedrijfsvoering verder te verbreden om het verhaal achter de gebezigde bedrijfsvoering nog meer te kunnen uitdragen. Daarbij is tevens een verdere professionalisering gewenst. De bestaande winkelruimte is gevestigd in de oude melkkamer en is niet in lijn met de gewenste kwalitatieve uitstraling en is het de wens om naast verkoop ook aanvullende verbrede activiteiten te kunnen bezigen zodat het totaalconcept van de bedrijfsvoering beter kan worden uitgedragen. Tot slot is het machinepark de laatste tijd vernieuwd, maar is een goede stallingsruimte hiervoor niet aanwezig.

Met realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt de behoefte aan verbreding en nieuwe stallingsruimte ingevuld. De winkel en horecagelegenheid, met daar aangrenzend beoogd buitenterras, voorzien in een panoramisch uitzicht over het aangrenzend gelegen weilanden en overig buitengebied (en verder).

2.3.2 Bouwplan

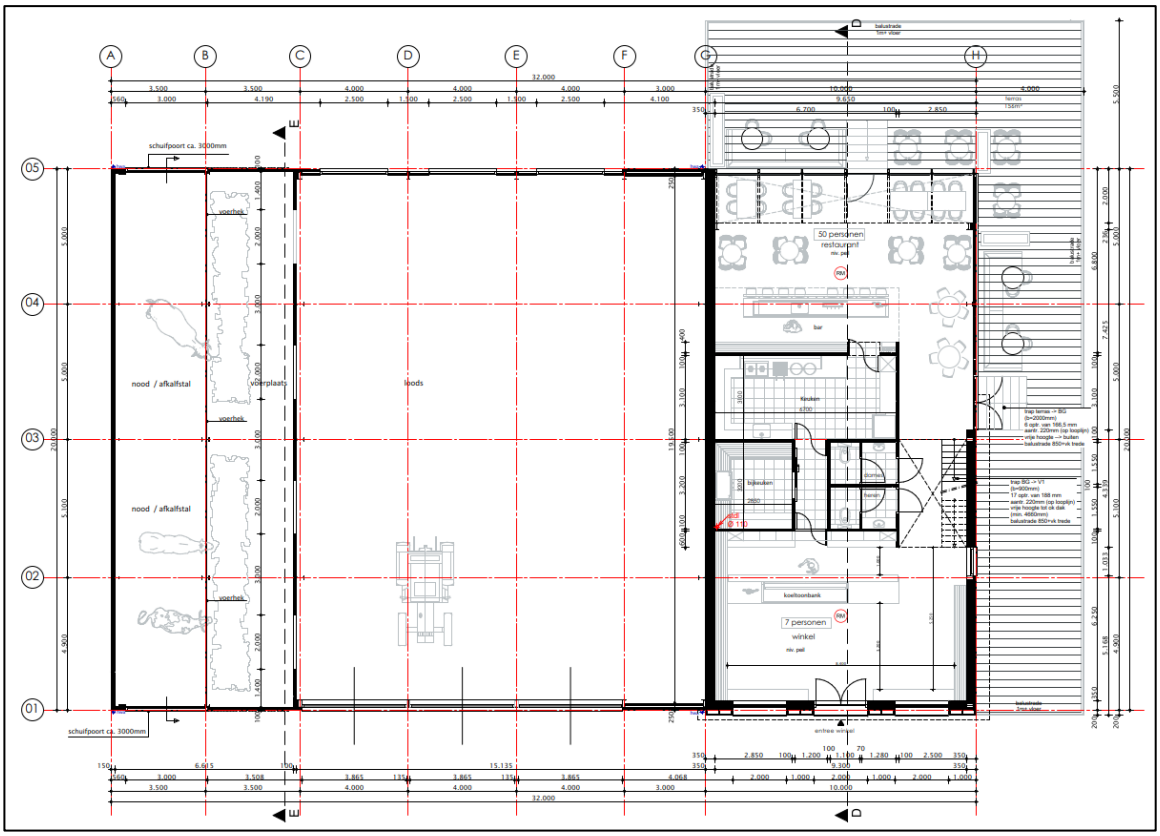
Om concreet invulling te kunnen gegeven aan de toekomstvisie wordt voorzien in de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw aan de achterzijde van de projectlocatie. Dit nieuwe gebouw is 32 x 20 meter (640 m^2) en zal ruimte gaan bieden aan werktuigenstalling (circa 295 m^2), en nood-afkalfstal (circa 129 m^2). Vanwege de wens om de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten verder te verbreden wordt voorts voorzien in een nieuwe ruimte voor de gebezigde (boerderij)winkel (circa 55 m^2) en horecagelegenheid (circa 145 m^2), waarbij dit deel van de nieuwbouw wordt uitgevoerd met een verdiepingsvloer ten behoeve van een bijeenkomst-/vergaderruimte (circa 140 m^2) en (eigen) kantoor (circa 40 m^2) met berging (totaal 180 m^2). Aan de buitenzijde van de horecagelegenheid wordt voorzien in een buitenterras (in totaal 157 m^2, waarvan circa 100 m^2 zitgelegenheid).

Naast het concrete bouwplan slot bestaat de behoefte om de erfruimte aan de noordzijde van de bestaande stal uit te breiden zodat rondom de bestaande stal kan worden gemanoeuvreerd.

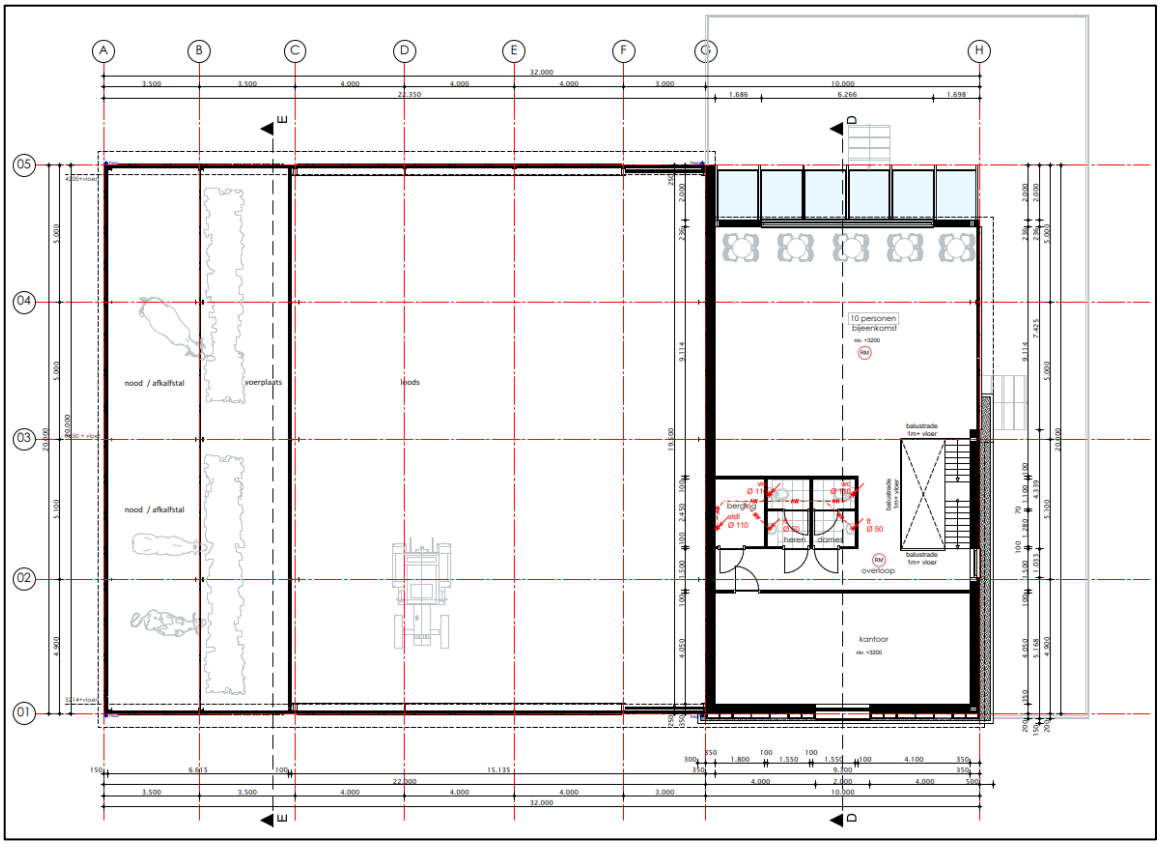
Vooraanstaande wordt aan de hand van de volgende afbeeldingen gevisualiseerd.



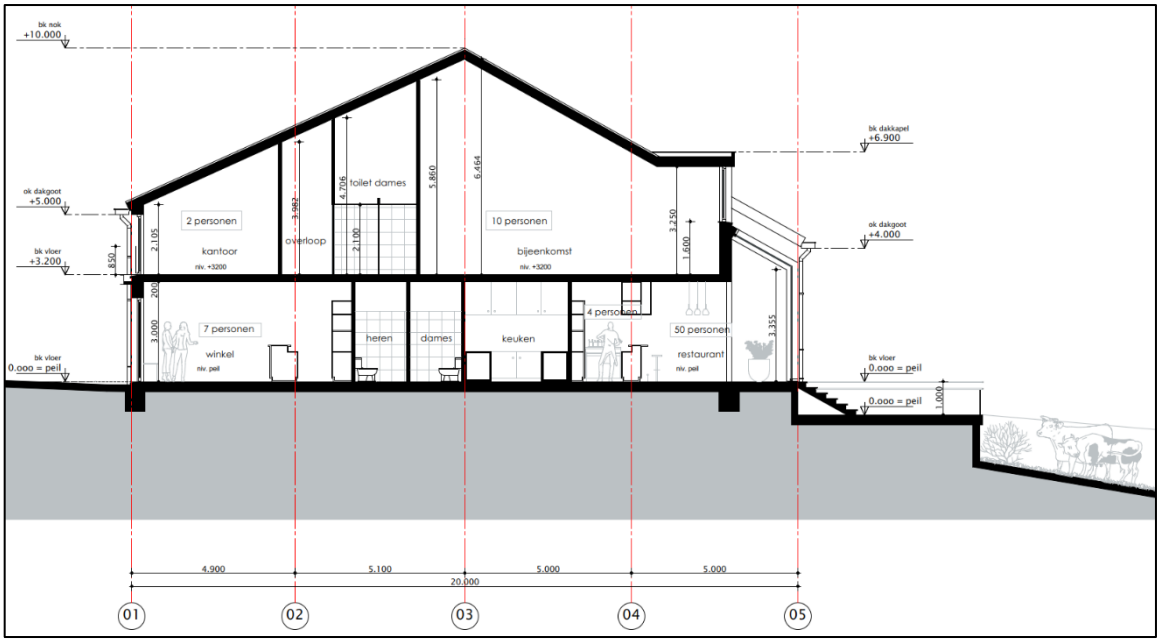
Situatietekening beoogde toestand



Plattegrond begane grond nieuwbouw



Plattegrond verdiepingsvloer nieuwbouw



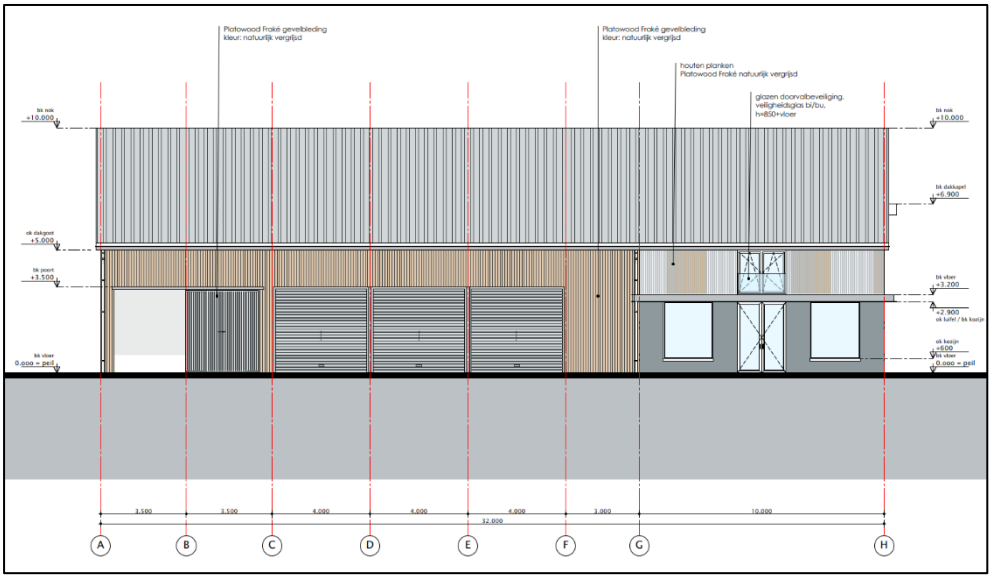
Doorsnede nieuwbouw t.p.v. verbrede activiteiten

2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

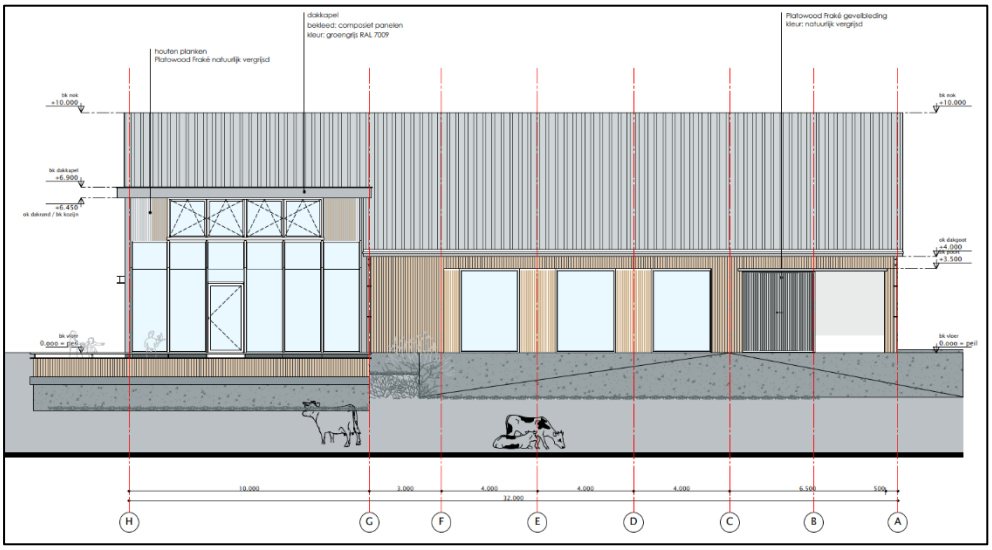
Ieder nieuwbouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Beoordeeld dient te worden of de effecten die optreden vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt aanvaardbaar mogen worden gevonden.

Onderhavig project betreft het realiseren van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw. Dit nieuwe gebouw heeft een bouwhoogte van 10 meter met aan de zuidzijde (zijde bedrijfslocatie) een goothoogte van 5 meter en aan de noordzijde (zijde buitengebied) een goothoogte van 4 meter. De beoogde werktuigenloods is zo ontworpen dat er sprake is van een passende architectuur en hoogwaardige materialen zullen gebruikt worden. Daarnaast zal de te realiseren loods een kwalitatief vergelijkbare uitstraling hebben als de bestaande stal.

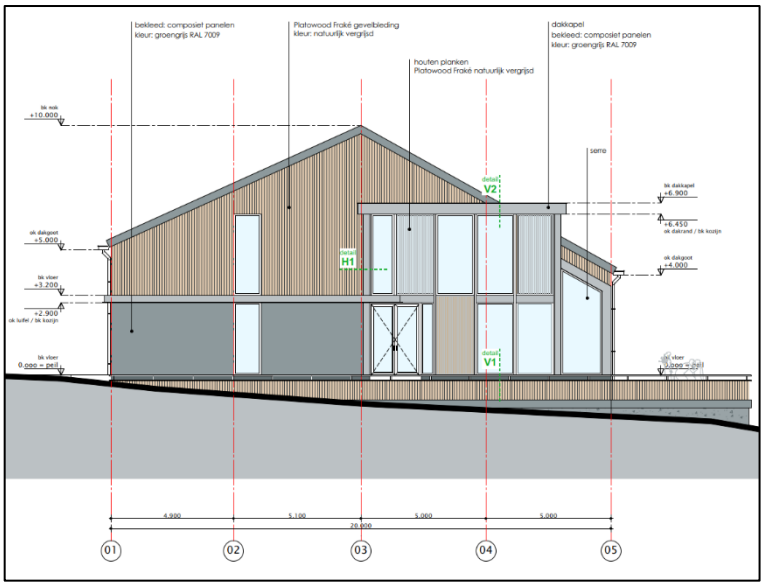
De uitstraling van de nieuwbouw wordt gevisualiseerd aan de hand van de volgende afbeeldingen.



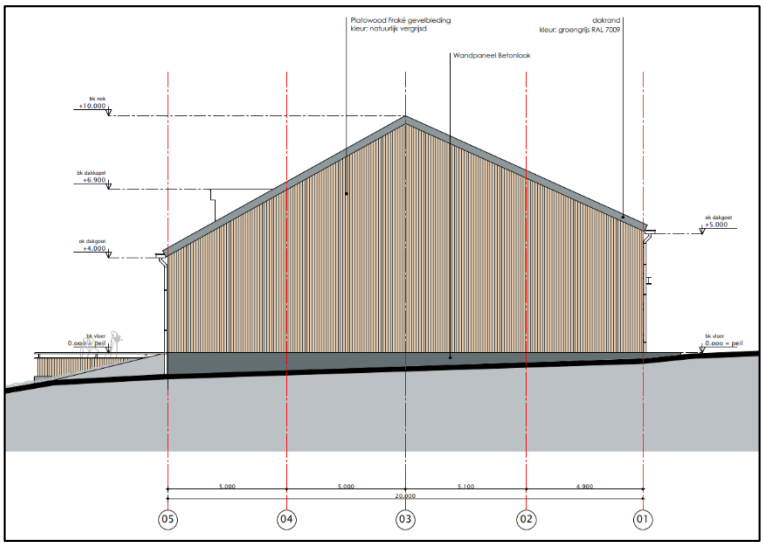
Voorgevel bouwplan



Achtergevel bouwplan



Rechter zijgevel bouwplan



Linker zijgevel bouwplan

Naast vorenstaande stedenbouwkundige en architectonische overwegingen ten aanzien van voorliggend project is noemenswaardig dat in het kader van de te plegen nieuwbouw zal worden voorzien in nieuwe landschappelijke aanplant. Daarbij wordt – naast handhaving van bestaande groenelementen – voorzien in de aanplant van nieuwe hagen. Op dit landschapsplan wordt nader ingegaan in paragraaf 5.9 van voorliggende motivering.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ruimtelijk-visuele effecten die optreden vanwege voorliggend project aanvaardbaar worden geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’

Ter plekke van onderhavige projectlocatie is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’, vastgesteld door de gemeenteraad van Simpelveld op 16 augustus 2016 van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan zijn voor de projectlocatie een aantal bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduiding van toepassing.



Uitsnede verbeelding met aanduiding locatie

3.1.1 Bestemmingen

Vooraleerst is de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ van toepassing met daarbinnen opgenomen bouwvlakken. De voor ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf, inclusief de bestaande neventak van intensieve veehouderij. Binnen deze bestemming is voorts een maximaal aantal bedrijfswoningen opgenomen, te weten twee stuks.

Ook is de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ van toepassing. De voor ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch grondgebruik, het behoud en bescherming van landschapselementen, steilranden, onverharde en halfverharde wegen, ecologische waarden, recreatief medegebruik, de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura2000-gebieden.

Strijdigheden bestemmingen

Voorliggend project is strijdig met de regels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Hoewel de nieuwbouw past binnen de van toepassing zijnde bouwregels, is het bezigen van nevenactiviteiten (zoals een winkel en horeca) is uitsluitend toegestaan indien dit als zodanig is opgenomen op de verbeelding. Van een dergelijke aanduiding is in casu geen sprake. Binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om nevenactiviteiten (artikel 4.6.1), detailhandel (artikel 4.6.2) en horeca (artikel 4.6.3) onder specifieke voorwaarden alsnog te vergunnen.

Onderhavig project kan echter niet voldoen aan alle specifiek gestelde voorwaarden bij de diverse binnenplanse afwijkingsbevoegdheden. Zo is het totaal vloeroppervlak aan gewenste horeca (inclusief terras) groter dan 100 m^2, is het totaal vloeroppervlak aan nevenactiviteiten meer dan 350 m^2 (namelijk 380 m^2), en worden de nevenactiviteiten gerealiseerd binnen te realiseren nieuwbouw in plaats van bestaande bebouwing.

Tevens is voorliggend project strijdig met de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is het buitenterras voorzien alsook de gewenste uitbreiding van de erfverharding. Het realiseren van het buitenterras alsook de aanleg van de gewenste uitbreiding van de erfverharding, met bijbehorend gebruik, is niet toegestaan binnen de regels.

Om de gewenste nevenactiviteiten, alsook de realisatie en gebruik van het buitenterras en de aanleg en gebruik van extra erfruimte, alsnog te kunnen faciliteren dient buitenplans te worden afgeweken van het geldende planologisch-juridische kader.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduiding

Naast genoemde bestemmingen zijn tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Op grond van de regels behorende bij deze dubbelbestemmingen dient archeologisch onderzoek te worden verricht indien sprake is van bodemverstoring dieper dan 40 centimeter én een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2 (categorie 3) danwel 2.500 m^2 (categorie 4).

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' van toepassing ter plekke van de projectlocatie, welke gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding, het versterken en ontwikkelen van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Voor genoemde dubbelbestemmingen geldt in beginsel een bouwverbod tenzij sprake is van specifieke omstandigheden. Voorts geldt vergunningplicht voor de aanleg van (bijvoorbeeld) nieuwe verhardingen. Op de aspecten archeologie en ecologie in relatie tot voorliggend project wordt nader ingegaan in paragraaf 5.6 (archeologie) respectievelijk paragraaf 5.9 (ecologie/natuurbescherming) van voorliggende onderbouwing.

Tot slot ligt onderhavige ontwikkeling in de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. Binnen deze gronden is bouwen toegestaan

met inachtneming van de regels van de provinciale regelgeving. Op de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.2 van voorliggende onderbouwing.

3.2 Uitwisseling agrarische bedrijfsbestemming

Als gevolg van voorliggend project wordt de geldende agrarische bedrijfsbestemming vergroot aan noordelijke en oostelijke zijde. Ten behoeve van het buitenterras is dit een oppervlak van circa 157 m^2 en ten behoeve van de extra manoeuvreerruimte circa 420 m^2. Daarentegen kan aan westelijke zijde van het nieuw te realiseren gebouw een deel van de agrarische bedrijfsbestemming komen te vervallen. Dit te vervallen deel heeft een oppervlak van circa 160 m^2. Per saldo is sprake van een uitbreiding met 417 m^2. Afgezet tegen de huidige totale bedrijfsbestemming (circa 6.335 m^2) is hiermee sprake van een marginale uitbreiding van circa 6,5%.

Vorenstaande is gevisualiseerd aan de hand van onderstaande afbeeldingen.



Visualisatie mogelijk te vervallen deel en beoogde uitbreiding agrarische bedrijfsbestemming

4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid en wordt het project hieraan getoetst. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Strategische Visie Simpelveld 2013-2023'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de

NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Zuid-Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Onderhavige ontwikkeling valt niet binnen een door het rijk gekenmerkte opgave en/of ontwikkeling.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid 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.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

4.1.4 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 project wordt op basis van jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is zodoende niet van toepassing.

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Algemeen

Op 15 december 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten, waarna vervolgens Provinciale Staten deze op 1 oktober 2021 hebben vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

In algemene zin is de Omgevingsvisie een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. In de visie worden onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed omschreven. Daarnaast worden tevens de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving - indachtig de Omgevingswet - in de Omgevingsvisie meegenomen.

Hoofdopgaven

In de omgevingsvisie worden door de provincie drie hoofdopgaven onderscheiden die Limburg-breed spelen. Weliswaar verschillen de accenten per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving:
   a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
   b. in landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Limburgse principes en algemene zonering

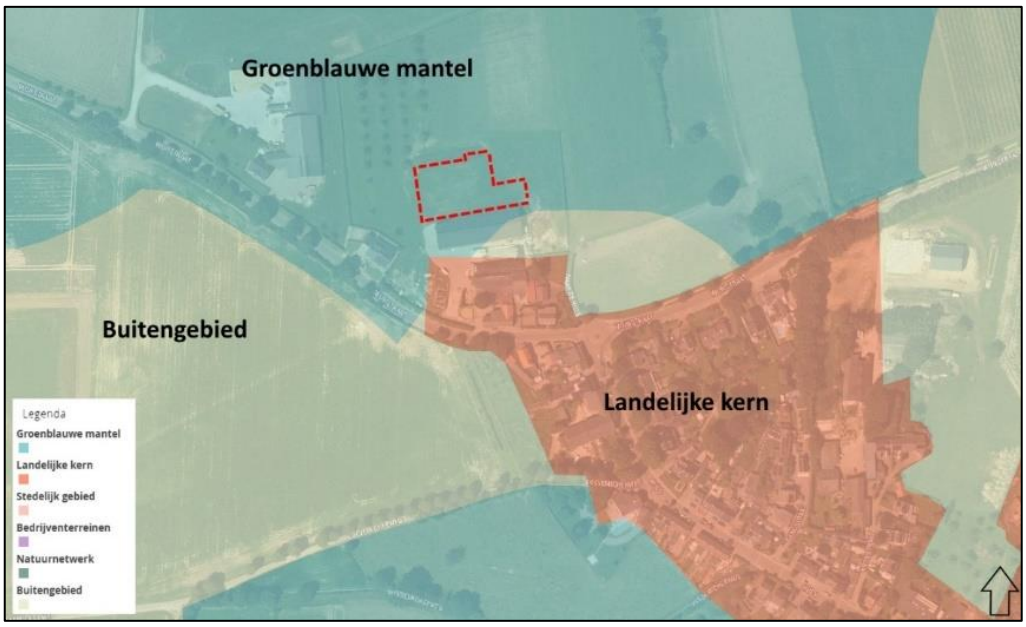
Bij het maken van afwegingen op het gebied van de fysieke leefomgeving hanteert de provincie de volgende principes:

- gestreefd wordt naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- meer stad, meer land;
- zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, boven- én ondergronds.

Voor het toekomstbeeld voor Limburg hanteert de provincie een indicatieve zonering. De verschillende categorieën worden ondergebracht bij drie hoofdtypes:

1. landelijke gebieden:
   a. groenblauwe mantel
   b. Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied)
   c. Buitengebied
2. bebouwde gebieden:
   a. stedelijk gebied
   b. stedelijk centrum
   c. landelijke kern
   d. werklocaties
3. infrastructuren:
   a. (inter)nationale weg
   b. provinciale weg
   c. (inter)nationale spoorweg
   d. (inter)nationale waterweg
   e. (lucht)haven
   f. (inter)nationale leidingstrook

Onderhavig projectgebied is gelegen in de zone ‘groenblauwe mantel’.



Provinciale zoneringen met aanduiding projectlocatie

Groenblauwe mantel

De gebieden aangewezen als groenblauwe mantel liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar de provincie goede combinatiemogelijkheden ziet voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. In de groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. De provincie biedt mogelijkheden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer die bijdragen aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Gemeenten hebben de motiveringsplicht om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in de groenblauwe mantel aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening gehouden moeten worden met de aanwezige omgevingskwaliteiten, maar ook met regionale afspraken ten aanzien van de ontwikkeling van onder meer wonen, bedrijventerreinen, detailhandel en vrijetijdseconomie.

Thematische visies

De provincie onderscheidt in de omgevingsvisie de volgende thematische visies:

- wonen en leefomgeving
- veiligheid en gezondheid
- cultuur, sport en erfgoed
- economie
- werklocaties
- mobiliteit
- energie
- land- en tuinbouw
- water
- natuur
- landschap
- bodem en ondergrond

Per thema beschrijft de provincie in de omgevingsvisie het provinciale belang, de opgave, de ambities en waar de provincie voor kiest. Voor onderhavig project is sprake van een ontwikkeling gericht op wonen. Daarop wordt in de (provinciale) thematische visie ‘land- en tuinbouw’ ingegaan. Aangegeven wordt dat er op het gebied van wonen en leefomgeving veel uitdagingen en kansen liggen. Zo vermeldt de omgevingsvisie het volgende:

Meer dan de helft van het Limburgse grondgebied is landbouwgrond. Daarmee is de land- en tuinbouwsector de belangrijkste functiedrager van Limburg en bepaalt de agrarische bedrijfsvoering in zeer belangrijke mate het beeld van Limburg.

Voorts wordt aangegeven:

De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van ons cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst willen wij in

Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. We bieden ruimte voor het uitbouwen van onze positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

De verdere uitwerking van deze thema's op opgenomen in de provinciale omgevingsverordening welke in de volgende paragraaf besproken worden.

Gebiedsgerichte visies
Naast de thematische visies gaat de provincie in de omgevingsvisie ook in op de gebiedsgerichte visies. Daarbij wordt ingegaan op de visie op bovenregionaal niveau, om vervolgens de visies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg uiteen te zetten.

De provincie ziet grote uitdagingen voor de Limburgse steden en dorpen. Deze moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Het is belangrijk om de transities en opgaven in het bebouwd gebied in samenhang op te pakken en te sturen aan de voorkant. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. De provincie geeft aan dat een belangrijke rol is weggelegd voor de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband. De provincie wil de gemeenten daarbij ondersteunen. Op onderdelen geeft ze, gezien de provinciale belangen, ook richting aan die ontwikkeling. Daarbij kijkt de provincie breed, ook over provincie- en landsgrenzen heen.

Ten aanzien van de vrijetijdseconomie wordt onder andere aangegeven dat zowel in de groenblauwe mantel als het buitengebied kansen worden gezien, in combinatie met versterking van natuurwaarden en landschapskwaliteiten (groenblauwe mantel). Specifiek voor het landelijke gebied van Zuid-Limburg wordt het volgende vermeld ten aanzien van vrijetijdseconomie.

'De vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg groeit in kwaliteit. De vrijetijdseconomie wordt beter verbonden aan het bewaken en verhogen van de kwaliteit van het Zuid-Limburgse landschap. Duurzaamheid is hierbij belangrijk, daarom worden toerisme en recreatie met respect voor mens en omgeving ontwikkeld. Door de realisatie van het landschappelijke raamwerk inclusief het groene stedelijk uitloopgebied van de stad-landzones, groeit het aanbod aan extensieve recreatiemogelijkheden in de randen van het middengebied sterk. We pakken de recreatieve overdruk in kwetsbare gebieden daarnaast aan door de (gemotoriseerde) mobiliteit in deze gebieden te beperken. Voor de bezoeker straalt de binnentuin 'het goede leven' en de kleinschaligheid die daarbij hoort uit. Zuid-Limburg is één kwaliteitsvol toeristisch product voor de bewoners en bezoekers. Beleving van de Zuid-Limburgse Grote Verhalen, die veelal gekoppeld zijn aan het Zuid-Limburgse materieel en immaterieel erfgoed, zijn fysiek en digitaal zichtbaar en beleefbaar.'

Beoordeling
Voorliggend project past binnen het provinciale beleid zoals omschreven in de POVI.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Onderhavig bouwplan dient strikt bezien te worden getoetst aan de omgevingsverordening zoals deze gold ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning op 28 december 2023, zijnde de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de (nieuwe) Omgevingsverordening Limburg van kracht geworden. Voorliggend bouwplan wordt hierna volledigheidshalve getoetst aan deze nieuwe omgevingsverordening.

Algemeen

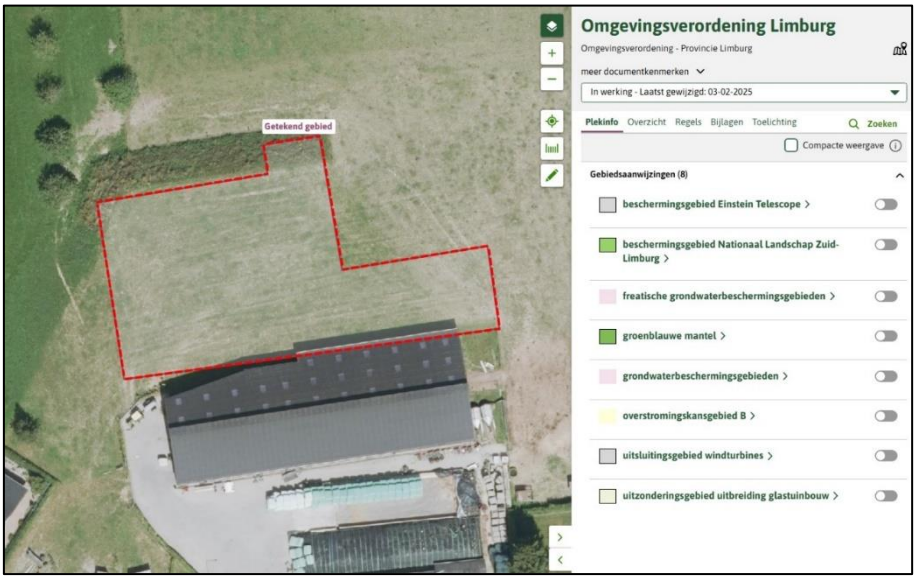
De Omgevingsvisie Limburg is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Daar waar de provincie van mening is dat het noodzakelijk is om bindende regels te stellen voor de uitwerking van onderdelen van beleid in de POVI, dan gebeurt dit in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Gebiedsaanwijzingen

Bij de OvL behoort een aantal thematische kaarten. Deze kaarten zijn digitaal raadpleegbaar, waarbij op perceelniveau kan worden beoordeeld welke provinciale regels uit de OvL van toepassing zijn. Ter plekke van onderhavige locatie zijn een aantal gebiedsaanwijzingen van toepassing; deze zijn opgenomen in onderstaande figuur.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg met van toepassing zijnde gebiedsaanwijzingen

Op de in casu aan de orde zijnde relevante instructieregels wordt hierna ingegaan.

Instructieregels beschermingsgebied ‘Einstein Telescope’
Vooraleerst is de gehele locatie in het beschermingsgebied 'Einstein Telescope' gelegen. Op grond van de instructieregels voor dit beschermingsgebied (Afdeling 16.1 Omgevingsverordening Limburg) zijn specifiek aangewezen activiteiten (zoals bijvoorbeeld de plaatsing van windmolens, of boringen dieper dan 100 meter) verboden. Voorliggend project voorziet niet in een bedoelde verboden activiteit, waardoor geen sprake is van strijdigheid met de regels van het beschermingsgebied 'Einstein Telescope'.

Instructieregels beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’
Onderhavige locatie is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. In Afdeling 7.1 van de Omgevingsverordening Limburg zijn de instructieregels voor dit beschermingsgebied voorgeschreven. Voorgeschreven is dat een motivering bij een omgevingsplan (of buitenplanse omgevingsplanactiviteit) dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg een beschrijving bevat van (a) de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten (reliëf, open-besloten karakter, groene karakter, en cultuurhistorisch erfgoed), (b) de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan, en (c) de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

In het kader van voorliggend project is voorzien in een landschappelijke inpassing. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 5.9. Daaruit blijkt dat als gevolg van voorliggend project geen sprake van een onevenredige aantasting van aanwezige kernkwaliteiten en daarmee geen strijdigheden zijn met de instructieregels van het beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

Instructieregels (freatische) grondwaterbeschermingsgebieden
Onderhavig projectgebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, specifiek een freatisch grondwaterbeschermingsgebied. Freatische grondwaterbeschermingsgebieden zijn gebieden waar het grondwater zich rechtstreeks onder het oppervlak bevindt in een watervoerende laag, zonder een ondoorlatende laag erbovenop. De voeding gebeurt hier rechtstreeks door het insijpelen van hemelwater en/of oppervlaktewater.

In afdeling 4.2 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels opgenomen zoals deze gelden voor (onder andere) grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze instructieregels is het beschermen van de kwaliteit van het grondwater vanwege de waterwinning, en het beschermen van de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater.

Bij voorliggend project is geen sprake van verboden activiteiten zoals opgenomen in afdeling 4.2 van Omgevingsvisie Limburg.

Instructieregels ‘groenblauwe mantel’
Het projectgebied is gelegen in de ‘groenblauwe mantel’. In afdeling 7.3 zijn de instructieregels voor deze groenblauwe mantel voorgeschreven. Voor deze gebieden wordt voorgeschreven dat in de motivering bij een omgevingsplan de volgende onderwerpen dienen te worden beschreven:

a. de in het projectgebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
b. de waarde van het projectgebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura2000-gebieden (inclusief Natura2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
c. de waarde van het projectgebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
d. de waarde van het projectgebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en;
e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d;
g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit 'het groene karakter' worden de regels opgenomen in Bijlage IX (van de OvL) gevolgd.

Zoals eerder geconstateerd is als gevolg van voorliggend project geen sprake van een onevenredige aantasting van aanwezige kernkwaliteiten. Op het voornemen in relatie tot het Natuurnetwerk, Natura2000 gebieden, water, en bedreigde soorten wordt nader ingegaan in paragraaf 5.9 van voorliggende onderbouwing. Geen sprake is van strijdigheden met de instructieregels voor de 'groenblauwe mantel'.

Overstromingskansgebied B

Op grond van de provinciale regels geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor 'overstromingskansgebied B' een gemiddelde overstromingskans per jaar van 1:10 als omgevingswaarde. Dit betreft een inspanningsverplichting voor het waterschap waaraan uiterlijk in 2035 dient te zijn voldaan. Op het aspect water wordt in paragraaf 5.8 van voorliggende onderbouwing nader ingegaan.

Instructieregels 'uitsluitingsgebied windturbines'

In artikel 13.1 van de OvL is bepaald dat ter plekke van het 'uitsluitingsgebied windturbines' geen plaatsing van een windturbine met een masthoogte van 25 meter of hoger toe wordt gelaten. Daarvan is bij voorliggend project geen sprake.

Instructieregels 'uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw'

Ter plekke van voorliggend projectgebied is sprake van de ligging in een uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw. In afdeling 10.1 is voorgeschreven dat een omgevingsplan een uitbreiding van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf onder specifieke voorwaarden kan toestaan in het uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw. Bij voorliggende project is geen sprake van een glastuinbouwbedrijf.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Onderhavig project is niet strijdig met het provinciale beleid en van toepassing zijnde provinciale regels.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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. Voorliggend project ziet op het realiseren van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw en verbrede activiteiten (winkel en horeca) waarbij het totaalconcept van de extensieve agrarische bedrijfsvoering ter plekke kan worden uitgedragen. De ontwikkeling is passend binnen de algemene beleidsuitgangspunten van de gemeente Simpelveld.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het relevante gemeentelijke beleid geen belemmeringen voor onderhavig project.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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

Bij voorliggend project wordt het bouwvlak uitgebreid én zal een gebouwdeel in gebruik genomen worden voor andere doeleinden. In dat kader is een historisch bodemonderzoek verricht.

5.1.2 Beoordeling

De rapportage van het vooronderzoek is toegevoegd als **bijlage 1**. Op grond van het verrichte onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden die kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk geacht. Zou meer dan 25 m^3 grondverzet gaan plaatsvinden dient, ook al is de grond niet sterk verontreinigd, wel een graafmelding te worden ingediend.

5.1.3 Conclusie bodemkwaliteit

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van een geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, en industrielawaai. Bij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten dient te worden beoordeeld of de geluidbelasting voldoet aan de daartoe geldende normen.

5.2.2 Beoordeling

Bij voorliggend project is geen sprake van het realiseren van een nieuwe geluidgevoelig object, waardoor het aspect geluid (van externe komaf) niet nader behoeft te worden getoetst.

5.2.3 Conclusie geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

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.

5.3.2 Beoordeling

Allereerst wordt overwogen dat in de directe nabijheid van onderhavige projectlocatie geen sprake is van bestaande bedrijvigheid waarvan de bedrijfsactiviteiten van invloed zouden kunnen zijn. Wel bevindt zich op ruim 60 meter afstand ten westen van het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw aan de Wijnstraat 7 een voor agrarische bedrijfsdoeleinden bestemde locatie. Ter plekke wordt een akkerbouwbedrijf gebezigd en is geen sprake van dierhuisvesting. Voor deze bedrijvigheid (SBI-2008; 011, 012, 013 'Akkerbouw en fruitteelt') geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Aan deze afstand wordt ten opzichte voorliggende projectlocatie ruimschoots voldaan, waardoor de agrarische bedrijfsvoering aan de Wijnstraat 7 geen belemmeringen vormt.

Andersom worden als gevolg van voorliggend project nieuwe bedrijfsactiviteiten, waaronder een boerderijwinkel en horecagelegenheid met terras gerealiseerd. Deze functies zijn echter ondergeschikt ten opzichte van het agrarisch bedrijf. De richtafstand is voor dit agrarisch bedrijf (SBI-2008; 0141, 0412 'Fokken en houden van rundvee') is 100 meter. Voor de nieuwe realiseren functies zijn deze richtafstand kleiner. De nieuwe bedrijvigheid is minder relevant op het gebied van milieuzonering ten opzichte van de hoofdfunctie. De hoofdfunctie blijft namelijk richtinggevend en wijzigt niet.

5.3.3 Conclusie bedrijvigheid

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

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

5.4.2 Beoordeling

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. Van een dergelijke ontwikkeling is in casu geenszins sprake.

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 3.241 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Zou worden uitgegaan van 10% vrachtverkeer draagt tot 883 voertuigen niet bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voorliggend project impliceert geenszins dergelijke verkeersaantallen.

5.4.3 Conclusie luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

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.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

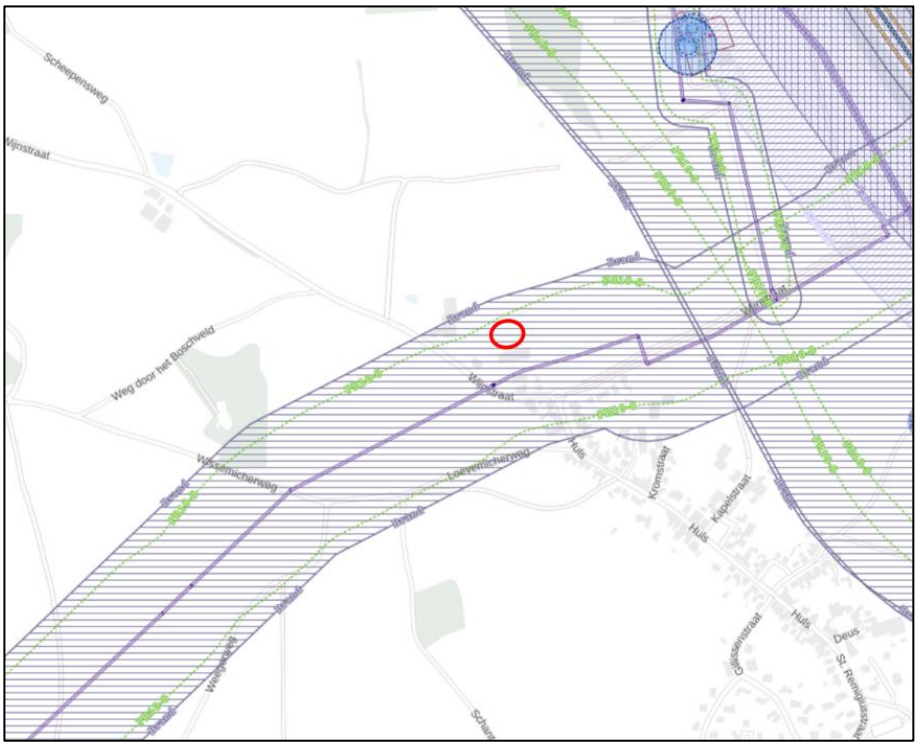
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt

uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10-6-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

5.5.2 Beoordeling

Vanwege de ligging van onderhavige projectlocatie in de directe nabijheid van een ondergrondse gasleiding is ten behoeve van onderhavig project, waarbij nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd, het aspect externe veiligheid nader beschouwd. De rapportage hiervan is bijgevoegd als **bijlage 2**.



Uitsnede Atlas Leefomgeving met aanduiding projectlocatie

De locatie is gelegen in het brandaandachtsgebied van deze gasleiding. In dat verband zijn de beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid nader beschouwd.

Bestrijding calamiteit

Indien sprake is van een calamiteit is voor de bestrijding hiervan de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkel beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkel zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokte leidingdeel leeg is gelopen.

Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. Bij voorliggend project is centraal op het eigen terrein voorzien in een opstelplaats voor de brandweerauto, waarmee sprake is van een goede bereikbaarheid.

Zelfredzaamheid
Het risico op een incident met een hoge druk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. In casu is geen sprake van (graaf)werkzaamheden ter plekke van de leiding en daaromheen gelegen veiligheidsstrook.

Binnen het brandaandachtsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat deze zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van de bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Vluchten kan alleen maar via een route buiten het 'zicht' van de fakkel. In voorliggende situatie betekent dat personen in noordelijke richting moeten kunnen vluchten. De noordelijk gelegen gronden betreffen eigendomsgronden. Het is over dit eigendomsterrein plekke mogelijk om, bij een eventuele calamiteit, een 'fakkel' te ontvluchten.

Risicocommunicatie
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident). Het is van belang dat bij een calamiteit de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid. Het opstellen van een bedrijfsnoodplan en het inrichten van de bedrijfshulpverlening, met oefeningen, zijn maatregelen die de zelfredzaamheid verhogen.

5.5.3 Conclusie externe veiligheid
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.6 Archeologie

5.6.1 Algemeen
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Simpelveld 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. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan 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.

Op grond van het ter plekke van onderhavige projectlocatie geldende planologisch-juridisch regime zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. Op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' dient bij nieuwe bodemverstoring dieper dan 40 centimeter én een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m^2. Daarnaast dient bij de

dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ bij nieuwe bodemverstoring dieper dan 40 centimeter én een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m^2.

Overwegend is onderhavige projectlocatie gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’, waartoe een ondergrens van 2.500 m^2 van toepassing is. Als gevolg van voorliggend project wordt een nieuwbouw gerealiseerd met een oppervlak van 640 m^2, een buitenterras gerealiseerd van circa 157 m^2 en een uitbreiding van de erfverharding met circa 420 m^2. In totaal is sprake van een oppervlak van circa 1.217 m^2 waarmee de ondergrens van 2.500 m^2 niet wordt overschreven.

Bovendien vindt de ontwikkeling plaats ter plekke van recent opgehoogde gronden. Voor deze grondophoging is een omgevingsvergunning verleend. Sprake is van grondophoging tot circa 1,5 meter met als doel de nieuwbouw op gelijk peil te kunnen realiseren als de reeds bestaande stal. In de opgehoogde gronden is geen sprake van archeologische waarden.

5.6.2 Conclusie archeologie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.7 Kabels, leidingen en vrijwaringszones

5.7.1 Algemeen

Beoordeeld dient te worden of door of over de projectlocatie sprake is van kabels en leidingen die van invloed kunnen zijn op de plannen.

5.7.2 Beoordeling

In de directe nabijheid van onderhavig projectgebied is sprake van ondergrondse leidingen waartoe op grond van het geldend planologisch-juridische regime beschermingszones zijn opgenomen. Het betreft een waterleiding (dubbelbestemming ‘Leiding – Water’) en een gasleiding (dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’). De opgenomen planologische beschermingszones reiken niet tot het projectgebied zelf.



Uitsnede locatie leidingen projectlocatie

Wel is de projectlocatie gelegen in het brandaandachtsgebied van de gasleiding, waarop nader is ingegaan in paragraaf 5.5 van voorliggende onderbouwing.

5.7.3 Conclusie kabels en leidingen

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'kabels, leidingen en vrijwaringszones' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Algemeen

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.8.2 Beoordeling

Als gevolg van voorliggend project zal het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte veranderen. Dit vanwege de winkel- en horecafunctie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024'.

Wanneer voor een bepaald gebied bekend is welke bedrijvigheid gebouwd zal worden, is op basis van vuistregels globaal de verkeersgeneratie per etmaal te berekenen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt met de stedelijkheidsgraad en naar ligging in de stedelijke zone.

Voor de te realiseren horeca- en winkelfunctie wordt uitgegaan van de door de CROW gehanteerde bedrijfstypen 'café/bar/cafetaria' en 'buursupermarkt' gelegen in de 'rest bebouwde kom' in 'niet-stedelijk' gebied.

Voor een 'café/bar/cafetaria' geldt een parkeernorm van minimaal 6,0 en maximaal 8,0 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO. Voor een 'buurtsupermarkt' is dit minimaal 3,3 en maximaal 5,3 parkeerplaatsen.

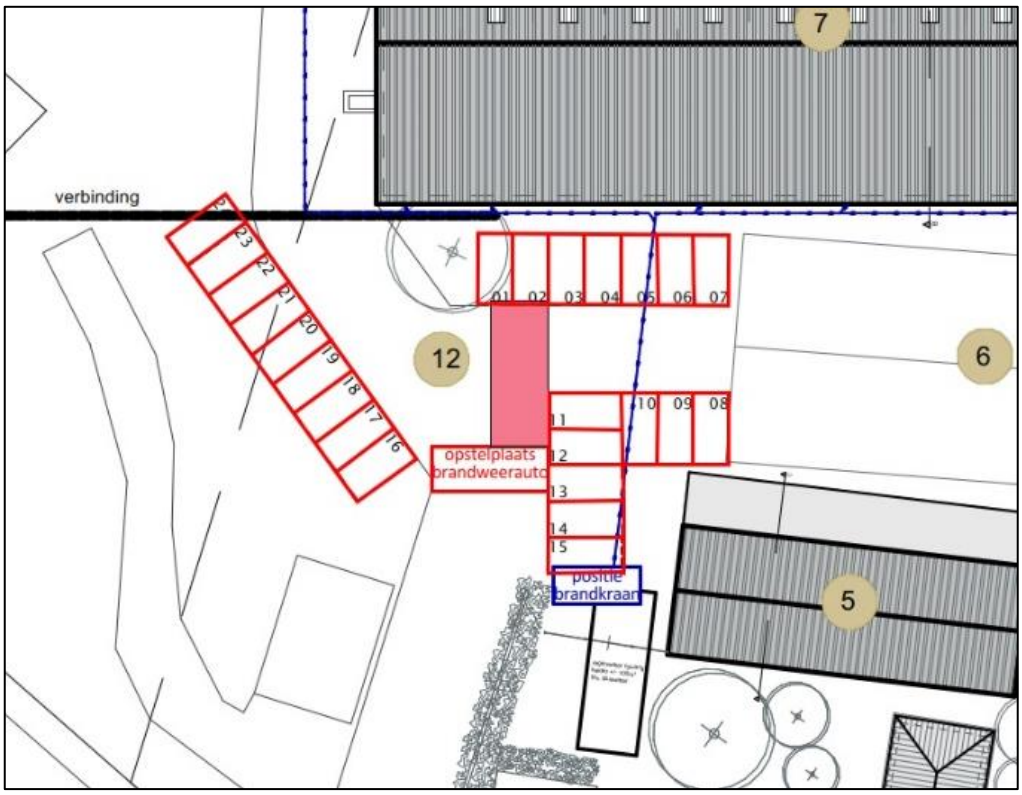
Het totale bruto vloeroppervlak van de te realiseren horeca bedraagt (155 m^2 binnen + 100 m^2 buiten) circa 255 m^2. Dit oppervlak impliceert een theoretische parkeerbehoefte vanwege de horeca van minimaal 15,3 en maximaal 20,4 parkeerplaatsen.

Het totale bruto vloeroppervlak van de te realiseren winkel bedraagt circa 55 m^2. Dit oppervlak impliceert een theoretische parkeerbehoefte vanwege de winkel van minimaal 1,8 en maximaal 2,9 parkeerplaatsen. Voor de bestaande (boerderij)winkel (circa 30 m^2) bedraagt deze parkeerbehoefte minimaal 1,0 en maximaal 1,6 parkeerplaatsen.

De totale theoretische parkeerbehoefte vanwege de gewenste horeca- en winkelfunctie bedraagt zodoende (afgerond) minimaal 18 en maximaal 24 parkeerplaatsen.

In het kader van voorliggen project is binnen de agrarische bedrijfsbestemming fysieke ruimte beschikbaar voor het kunnen stallen van 24 personenwagens. Dit is weergegeven in onderstaande

afbeelding. Genoemd aantal is afdoende om te kunnen voorzien in de hiervoor berekende theoretische parkeerbehoefte.



Situatietekening met opvang parkeerbehoefte

Voor wat betreft de verkeersgeneratie vanwege onderhavig plan beschikt de CROW niet over kengetallen voor een horecafunctie, vanwege de diversiteit aan horecaconcepten. Wel zijn kengetallen beschikbaar voor een 'buurtsuper': minimaal 84,9 en maximaal 136,7 voertuigbewegingen per etmaal per 100 m^2 BVO. In casu impliceert de uitbreiding van de bestaande boerderijwinkel theoretisch circa 22 tot circa 34 voertuigbewegingen per etmaal extra. Gelet op de aard van onderhavig winkelconcept, zal de verkeersgeneratie in de praktijk ruimschoots lager uitvallen.

De gewenste horecafunctie zal eveneens voorzien in een verkeersgeneratie. In dit verband is noemenswaardig dat het de verwachting is dat bezoekers een bezoek aan de horeca zullen combineren met een bezoek aan de winkel (of vice versa). Daarnaast zullen de bezoekers van de horeca veelal recreanten zijn die de locatie per fiets of te voet aan doen.

Gelet op vorenstaande zal sprake zijn van een toename van de verkeersgeneratie vanwege de beoogde horeca- en winkelfunctie. Uitgegaan wordt van een toename van maximaal 50 mvt/etm. Deze toename is gelet op de aard van het concept niet dusdanig dat problemen in de verkeersafwikkeling, -doorstroming, en -veiligheid niet behoeven te worden verwacht.

5.8.3 Conclusie verkeer en parkeren

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

5.9 Water

5.9.1 Algemeen

Op het gebied van de waterhuishouding is een aantal beleidsstukken relevant.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

a. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
b. Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
c. Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.

Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Het programma geeft

invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet.

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:
- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zin natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

5.9.2 Beoordeling

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige project zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater (half)verhardingen

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 totaal oppervlak nieuwe dak- en erfverharding bedraagt 640 m^2 (dak) respectievelijk circa 577 m^2 (buitenterras en erf). Uitgaande van een extreme bui van 80 millimeter binnen 2 uur dient rekening te worden met in totaal circa 97 m^3 hemelwater. Ter plekke van het noordelijk gelegen eigendomsperceel nummer 71 (gras-/weiland) zal worden voorzien in een laagte in het terrein waarin het hemelwater kan worden opgevangen en kan infiltreren. Dit perceel is ruimschoots afdoende groot om te kunnen voorzien in een adequate voorziening, zónder dat wateroverlast van derden optreedt.

5.9.3 Conclusie water

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.10 Natuur en landschap

5.10.1 Algemeen

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. Beoordeeld dient te worden of voorliggend project geen strijdigheden oplever met de bepalingen in de Wet natuurbescherming.

5.10.2 Beoordeling

Beschermde soorten flora en/of fauna

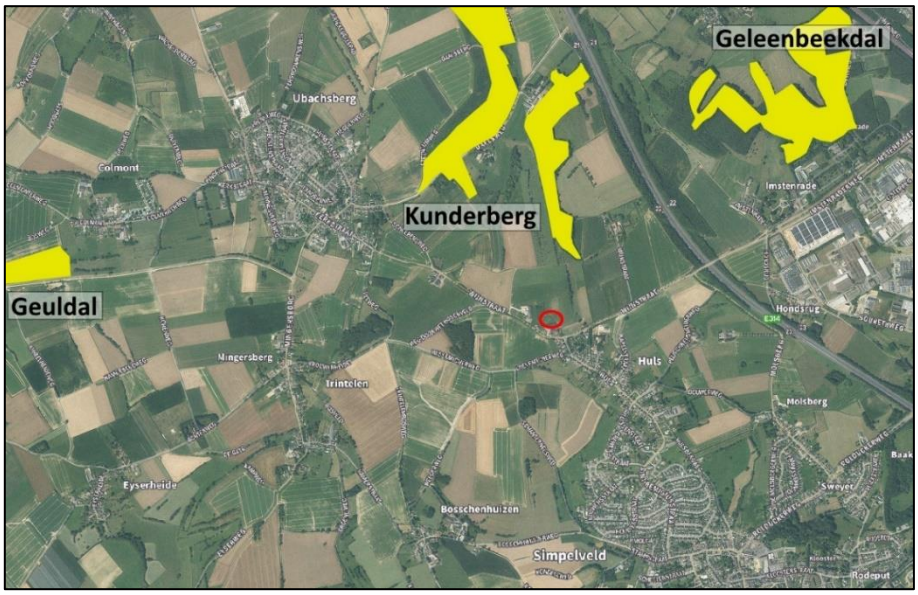
Gelet op de recente ophoging van de gronden ter plekke van de projectlocatie is de kans op aanwezigheid van beschermde soorten flora en/of fauna uitgesloten.

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.

Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura-2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft het noordelijk gelegen 'Kunderberg'. De afstand tussen het projectgebied en dit Natura-2000 gebied bedraagt circa 228 meter.


Geleenbeekdal
Ubachsberg
Colmont
Kunderberg
Imstenrade
Geuldal
Hongisve
Nuth
Nuth
Nuth

Natuurnetwerk

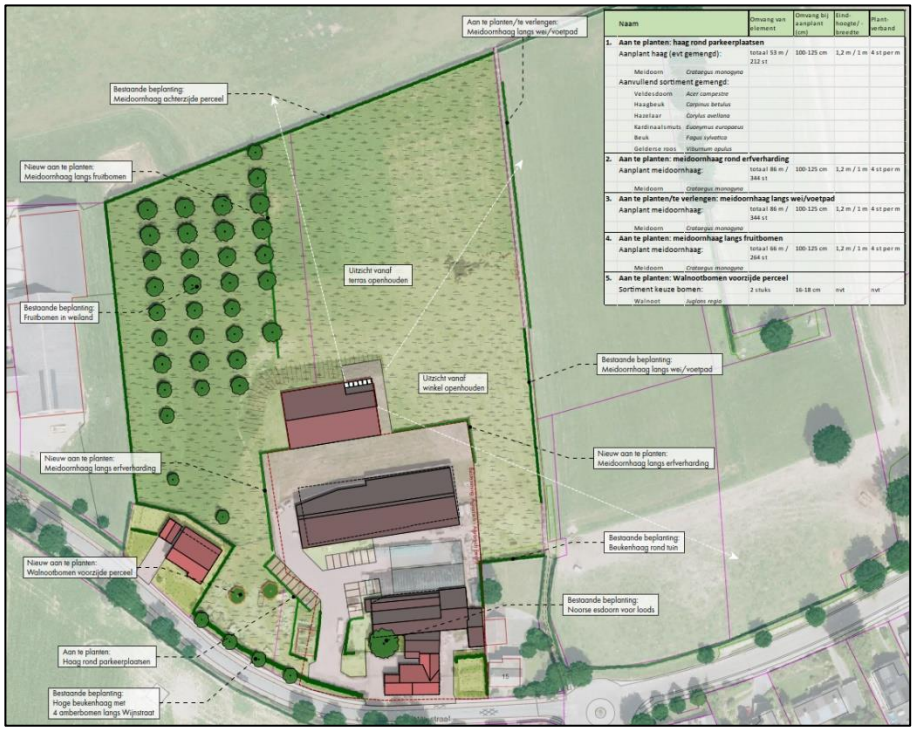
Onderhavige projectlocatie is niet gelegen in het Limburgse deel van het Natuurnetwerk en vormt ook geen schakel tussen als Natuurnetwerk aangewezen gebieden.



Ligging projectlocatie t.o.v. natuurnetwerk

Kernkwaliteiten

Vanwege de ligging in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg is ten behoeve van voorliggend project een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is bijgevoegd als **bijlage 4.** Daarbij hebben de aanwezige kernkwaliteiten het uitgangspunt gevormd en is rekening gehouden met het uitzicht dat vanaf het nieuwe buitenterras aanwezig is op de directe en verre omgeving. In dit verband dient tevens te worden opgemerkt dat onderhavige bedrijfsvoering is gericht op een extensieve wijze van vee, waarbij natuurlijke begrazing van percelen van diverse terrein beherende instanties wordt verzorgd.



Uitsnede landschapsplan

Aan de noordoostzijde van de nieuw uit te breiden erfverharding, alsook aan de westzijde van de aldaar te realiseren erfverharding, wordt ter afbakening van het erf de aanplant van een meidoornhaag gerealiseerd. Ook de te realiseren parkeerplaatsen worden hiermee omzoomd, en zijn dergelijke hagen tevens voorzien aan de oostelijke en westelijke zijde van het achterliggende weiland. Tot slot zijn twee walnootbomen aan de voorzijde voorzien.

Met realisatie van de nieuwe aanplant wordt voorzien in een landschappelijke kwalitatieve verbetering van de locatie.

5.10.3 Conclusie natuur en landschap

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor voorliggend project.

6 Afwegingen van belangen en conclusies

Het voornemen is om een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw te realiseren inclusief uitbreiding van het erf aan de Wijnstraat 11 te Simpelveld. Het nieuwe bedrijfsgebouw dient voor werktuigenberging en nood-/afkalfstal. Voort wordt in het nieuwe gebouw voorzien in een winkelruimte en horecagelegenheid (met daarboven op de verdieping een bijeenkomst-/vergaderruimte en eigen kantoor) met buirenterras ter verbreding van de agrarische activiteiten.

Voor het bouwplan is op 28 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Simpelveld (geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00000466). Vergunningverlening is in afwijking van het geldende bestemmingsplan mogelijk met toepassing van van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo, oftewel een projectafwijkingsbesluit. In dat verband dient overwogen te worden of bij het project, ondanks strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Daartoe is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Tegen de beoogde ontwikkeling bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks- en provinciale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van 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, en natuurbescherming.

Op grond van vorenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat bij realisatie van voorliggend project sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

1. Rapportage historisch bodemonderzoek;
2. Rapportage beschouwing externe veiligheid;
3. Rapportage stikstofberekeningen;
4. Landschappelijk inpassingsplan.



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

www.aelmans.com