

## ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965236948/237012
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Dienstverlening
Datum besluit college B&W	12 mei 2026
Portefeuillehouder	P.H. Spirk
Financiële consequenties	N.v.t.

**ONDERWERP** Afgeven verklaring van geen bedenkingen (VVGB) inzake uitbreiding agrarisch bedrijf Wijnstraat 11 te Simpelveld.

### BESLISPUNT

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht de gevraagde verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor het uitbreiden van het agrarisch bedrijf Wijnstraat 11 te Simpelveld met horeca (nevenactiviteit) en erfverharding.

### OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

-

### SAMENVATTING

Aanvrager heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf Wijnstraat 11 te Simpelveld. Hier beoogt de ondernemer een nieuwe loods te bouwen, ca. 640m<sup>2</sup> groot, voor machinestalling, het houden van kalveren en verbreding van de bedrijfsvoering door alhier de bestaande boerderijwinkel naartoe te verplaatsen en te investeren in een kleinschalig horecaconcept met buitenterras, tezamen groot ca. 290m<sup>2</sup>.

De ontwikkeling gaat gepaard met vormverandering en wijziging van de agrarische bouwkaavel overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid uit het omgevingsplan.

## **INLEIDING**

De nieuwe stal wordt geprojecteerd binnen het in het omgevingsplan aangewezen bouwvlak voor het agrarisch bedrijf. De gronden aldaar zijn verleden jaar op basis van een omgevingsvergunning aangevuld (opgehoogd) en gemodelleerd. Het opvullen van het hoogteverschil aan de achterzijde van het terrein is nodig om op de bouwkevel vanaf de voorzijde geheel op gelijk hoogteniveau te brengen. Het bouwen van de stal zelf is derhalve planologisch toegestaan.

Het plan bevat enkele strijdigheden. De horecafunctie, bestaande uit restaurant, vergaderruimte en buitenterras, overschrijdt de maximaal toegestane oppervlakte voor nevenactiviteiten en het terras wordt geprojecteerd op gronden buiten de bouwkevel. Ook wordt erfverharding toegevoegd met een oppervlakte van ca. 420m<sup>2</sup> op gronden buiten de bouwkevel. Dit gebeurt om logistieke redenen van een betere bereikbaarheid van de stal voor bezoekers en een grotere, veiligere manoeuvreerruimte.

## **WET- EN REGELGEVING**

Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bestemmingsplan Buitengebied 2016. Omdat de aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024 is de Omgevingswet niet van toepassing en geldt op grond van overgangsrecht de oude wetgeving.

## **STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA**

-

## **RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN**

-

## **OVERWEGINGEN**

De ondernemer heeft zich de afgelopen jaren toegelegd op het houden van vleesvee op extensieve wijze. Het product wordt lokaal vermarkt in de eigen boerderijwinkel. Het bedrijf draagt daarnaast in overleg met instanties als onder andere Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en de Provincie zorg voor natuurbeheer. De runderen kunnen jaarrond buiten worden gehouden en voelen zich bij uitstek thuis op de schrale natuurgronden in het heuvelland.

Ontwikkelingen in de sector zijn aanleiding om te kiezen voor een investering in verdere uitbreiding en verbreding van de bedrijfsvoering: Een nieuwe werktuigenberging is nodig nu het machinepark wordt vernieuwd. De bouw kan gecombineerd worden met een noodzakelijke verplaatsing van de (te kleine) boerderijwinkel. Horeca met terras zorgt voor verdere professionalisering en de mogelijkheid voor het bieden van een totaalproduct.

Wij zijn van oordeel dat de beoogde modernisering, verbreding en doorontwikkeling van het bedrijfsconcept van aanvrager voorziet in de noodzakelijk ontwikkeling die de agrarische sector op dit moment doormaakt: het maken van keuzes gericht op toekomstbestendigheid, extensivering en samenwerking met instanties. Het stapsgewijs uitbouwen van Heuvel Angus tot een totaalconcept, waarbinnen de bezoeker niet alleen zijn vleespakket koopt of afhaalt maar ook de mogelijkheid heeft de dieren te zien in de stal en het uitzicht te beleven, zien wij als voorbeeld van goed ondernemerschap en is bovendien ter plaatse op een verantwoorde wijze inpasbaar in de ruimtelijke omgeving. In beginsel willen wij deze ontwikkelrichting dan ook steunen.

Voor het overige zijn de volgende opmerkingen inzake de omgevingskwaliteit van belang.

Voor de horeca en winkel komen er op eigen terrein 24 parkeerplaatsen ter beschikking. Daarmee is ruim voldaan aan de parkeernorm.

Het plan voorziet in het aanbrengen van een bluswaterleiding en een extra brandkraan als ook de aanleg en instandhouding van een permanent gevulde bluswaterkelder. De loods is goed bereikbaar voor de brandweer. De Veiligheidsregio heeft inmiddels dan ook een positief advies uitgebracht.

Hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd in een aan te brengen ondergrondse infiltratievoorziening met overstort die voor oppervlakkige afstroming zorgt.

De horecavoorziening dient te voldoen aan de akoestische normen uit de milieuwetgeving.

Aanvrager laat vastleggen dat van een zelfde oppervlakte van gronden die benodigd zijn voor het terras, aan de andere zijde van de stal bij de eerstvolgende herziening van het omgevingsplan de agrarische bedrijfsbestemming wordt onttrokken.

Het plan wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit verband merken wij nog op dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) in haar advies een voorkeur heeft uitgesproken om het deel van de stal dat is bestemd voor nevenactiviteiten ca. één meter het terrein in te laten zakken om de visuele impact van de grondaanvulling te beperken.

Aanvrager heeft om te bezien of aan het advies tegemoet kan worden gekomen een studie verricht naar de gevolgen van gedeeltelijke maaiveldverlaging. Dit blijkt uiteindelijk niet haalbaar, omdat dan meerdere keerwanden, trappen en een hellingbaan moeten worden gerealiseerd. Behalve dat dit een kostbare ingreep is, beperkt dit de toegankelijkheid en is een aanzienlijk ruimtebeslag op het terrein nodig die de gewenste erfverruiming weer deels teniet doet.

## **OPTIES**

-

## **PERSONELE ASPECTEN**

-

## **FINANCIËLE ASPECTEN**

-

## **AANBESTEDING**

-

## **COMMUNICATIE**

De ontwerp-vergunning heeft in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zes weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

## **EVALUATIE**

-

## **VERVOLG / PLANNING**

Na afgeven van de VVGB door de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning worden verleend.

## **BIJLAGEN**

1. Bouwplan - 237318
2. Ruimtelijke onderbouwing (zonder technische bijlagen) - 237320
3. Landschappelijke inpassing - 237319



## BESLISPUNT

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht de gevraagde verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor het uitbreiden van het agrarisch bedrijf Wijnstraat 11 te Simpelveld met horeca (nevenactiviteit) en erfverharding.

In haar vergadering van d.d. 12 mei 2026.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,

De burgemeester,

De heer G.H.J. Hollands

Mevrouw S.C.J. Scheepers

