

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Oude Molenstraat 7, Simpelveld

Toelichting

Oude Molenstraat 7, Simpelveld

Toelichting

Adres: Oude Molenstraat 7
6369 XP Simpelveld

Opgesteld door: ing. N.P.M. Maes

Datum: 1 december 2020

IMRO-code: NL.IMRO.0965.WPoudemolenstraat7-VG01



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Plangebied	6
2. Planbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Planvoornemen	9
2.3. Landschappelijke inpassing	10
3. Beleidskader	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2. Nationaal Waterplan 2016 - 2021	12
3.2. Provinciaal beleid	13
3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	13
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3. Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.4. Gemeentelijk beleid	17
3.5. Vigerend bestemmingsplan	17
4. Randvoorwaarden	20
4.1. Inleiding	20
4.2. Bedrijven en milieuzonering	20
4.3. Geluid	22
4.4. Bodemkwaliteit	23
4.5. Luchtkwaliteit	23
4.5.1. Conclusie luchtkwaliteit	24
4.6. Geur	24
4.7. Externe veiligheid	24
4.8. Natuur en landschap	26
4.8.1. Kernkwaliteiten Nationaal Landschap	26
4.8.2. Wet Natuurbescherming	28
4.8.3. Flora en fauna	28
4.9. Water	29
4.9.2. Kenmerken watersysteem	30
4.9.3. Conclusie	31
4.10. Archeologie en cultuurhistorie	31
4.10.1. Archeologie	31
4.10.2. Cultuurhistorie	31
4.10.3. Conclusie	31
4.11. Kabels en leidingen	31
4.12. Verkeer en parkeren	32
4.12.1. Verkeer	32
4.12.2. Parkeren	32



4.12.3.	Conclusie	32
4.13.	Duurzaamheid	32
4.13.1.	Niet-uitlogende materialen	32
5.	Haalbaarheid	33
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen:	1. Landschappelijk inpassingsplan Oude Molenstraat 7, Simpelveld
	2. Historisch Bodemonderzoek, Oude Molenstraat 7, Simpelveld
	3. Archeologisch onderzoek (KSP Rapport: 19453), Oude Molenstraat 7, Simpelveld

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de Oude Molenstraat 7 in Simpelveld is een akkerbouwbedrijf gevestigd. De initiatiefnemer exploiteert op deze locatie samen met zijn ouders het akkerbouwbedrijf. Het bedrijf heeft zich door de jaren heen gespecialiseerd in de teelt van enkele akkerbouwgewassen waaronder aardappelen, bieten, uien en tarwe. De nog jonge ondernemer wil verder investeren in de groei en ontwikkeling van het akkerbouwbedrijf.

Op de locatie staan een oude, historische, carréboerderij en enkele jongere bedrijfsgebouwen. De boerderij ligt op de kruising van de Oude Molenstraat en de Raffelsbergerweg, ten westen van de kern Simpelveld. Het bedrijf, ligt aan de voet van een oude stijlrand, en een deel van de oude carréboerderij wordt nog voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt. Hetzelfde geldt voor de jongere, maar reeds verouderde schuren op het perceel. Deze schuren worden gebruikt voor de opslag van onder andere aardappelen en de stalling van machines en werktuigen. De grote schuur op het perceel bevat asbest die op termijn gesaneerd zal moeten worden. De goothoogte en beperkte oppervlakte van deze schuur maken dat deze voor bedrijfsmatige activiteiten steeds minder geschikt is. Door het bedrijf worden steeds grotere machines gebruikt die, gezien de omvang en hoogte, niet meer gestald kunnen worden in deze bestaande schuur.

Daarnaast staat de bestaande schuur, naar huidige inzichten, op een verkeerde plaats op het perceel. Door de schuur wordt de ondernemer belemmerd om op fatsoenlijke wijze de achterzijde van zijn perceel te kunnen bereiken met groot materieel. Deze achterzijde is gezien de beperkte bruikbaarheid van de loods essentieel om werktuigen en machines te kunnen stallen. De recent opgeknapte carréboerderij biedt, vanwege haar leeftijd, geen mogelijkheden om in de toekomst nog te kunnen benutten als bedrijfsgebouwen. De initiatiefnemer is dan ook voornemens de bestaande schuur te slopen en te vervangen door een nieuwe en moderne schuur aan de achterzijde, zuidwestzijde, van het perceel en het bedrijf.

Het vigerend bouwvlak, ca. 2300 m², wordt door zijn huidige vorm slechts beperkt gebruikt. Een deel van het vigerend bouwvlak ligt aan de noordzijde, op de bestaande stijlrand. Dit deel van het bouwvlak kan niet bedrijfsmatig worden benut. De gronden waarop de nieuwe loods wordt gebouwd, kunnen bedrijfsmatig worden benut, maar liggen daarentegen weer niet binnen het vigerend bouwvlak. De bouw van de loods is dan ook niet direct mogelijk. Een verplaatsing, of vormverandering, van het bouwvlak biedt de initiatiefnemer de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden. Het deel van het bouwvlak aan de noordwestzijde, dat op de bestaande steilrand ligt, wordt verplaatst naar de zuidwestzijde om daar de gewenste bouw mogelijkheden voor de nieuwe schuur te creëren. De verplaatsing van het bouwvlak bedraagt in totaal ca. 600 m².

Namens de initiatiefnemer is 6 november 2018 een principeverzoek ingediend om met toepassing van artikel 4.7.2 vormverandering van het vigerend agrarisch bouwvlak mogelijk te maken. Op 7 februari 2019 heeft het college van Burgemeester en wethouders een positief principebesluit genomen en besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de vormverandering van het bouwvlak met toepassing van artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" van de gemeente Simpelveld.

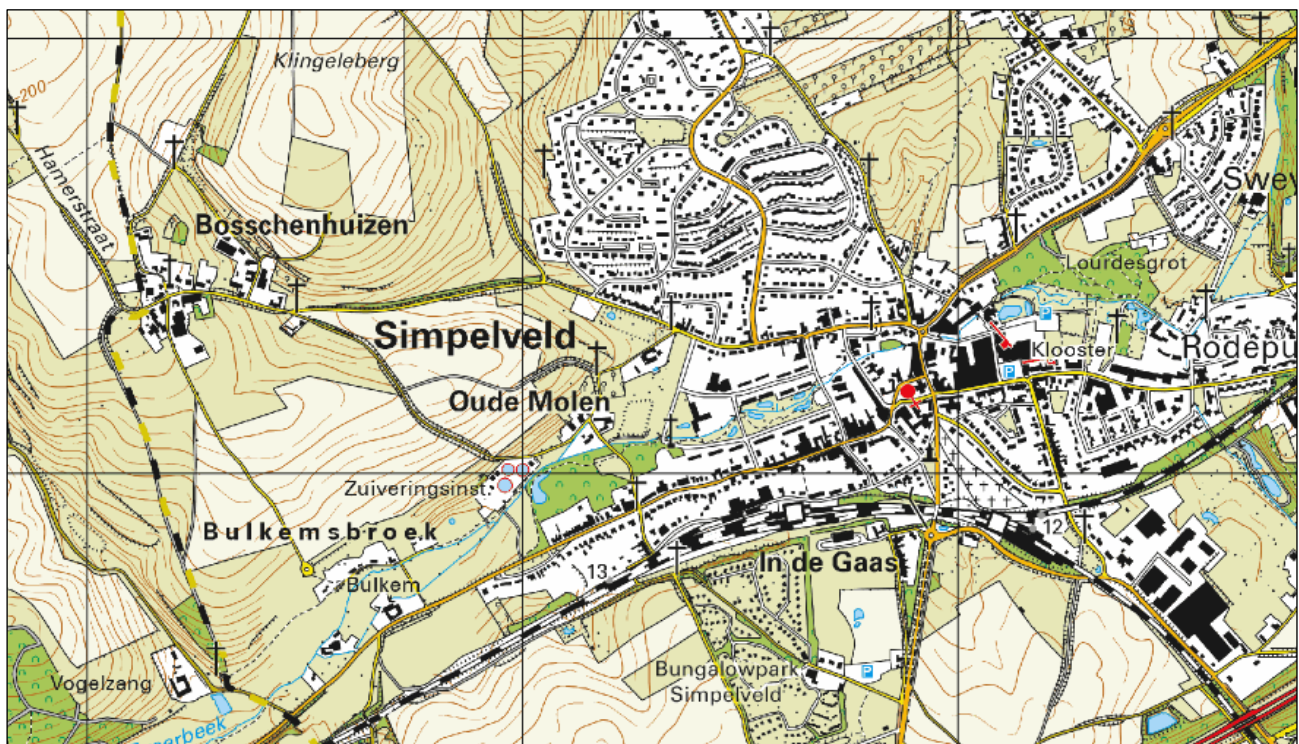
Met voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de vormverandering van het bouwvlak en wordt aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan de door de gemeente Simpelveld in het principebesluit gestelde voorwaarden aan medewerking aan de vormverandering van het agrarisch bouwvlak met toepassing van artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" van de gemeente Simpelveld.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 180 meter ten westen van de kern Simpelveld. Het gebied wordt gekenmerkt door een clustering van historische, deels monumentale, bebouwing op de kruising van de Oude Molenstraat en de Raffelsbergerweg. Het oude cluster van historische bebouwing ligt in dal in het kenmerkende Limburgse heuvellandschap.

Aan de oostzijde ligt op een afstand van ca. 180 meter de kern Simpelveld. Aan de westzijde ligt het uitgestrekte Limburgse heuvellandschap dat zich hoofdzakelijk kenmerkt door hoogteverschillen, agrarisch landbouwkundig gebruik van de gronden en de aanwezigheid van historische en kenmerkende Limburgse bebouwing.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Simpelveld, sectie L, nummers 316 en 326. Alle percelen zijn eigendom van de initiatiefnemer. In figuur 1 is een uitsnede van de topografische kaart opgenomen.



figuur 1: Uitsnede topografische kaart (www.pdok.nl)

Het plangebied betreft het volledige vigerende bouwvlak inclusief de gronden waarop het nieuwe bouwvlak komt te liggen. In figuur 2 is het plangebied weergegeven.



figuur 2: Plangebied (www.cyclomedia.nl)

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Bedrijf en bebouwing

Op de Oude Molenstraat 7 wordt door de initiatiefnemer, samen met zijn ouders, een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. De initiatiefnemer heeft het bedrijf enkele jaren geleden overgenomen en is sindsdien druk met de verdere ontwikkeling en modernisering van het akkerbouwbedrijf. Door het bedrijf worden onder andere aardappelen, suikerbieten, zaaiuien, wintertarwe, wintergerst, mais en gras geteeld. Het grootste gedeelte van de dagelijkse werkzaamheden, waaronder het bewerken van de gronden, zaaien, spuiten, bemesten en oogsten van deze gewassen wordt door het bedrijf zelf uitgevoerd. In de akkerbouw heeft een schaalvergroting plaatsgevonden die ook heeft geleid van een vergroting van het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer. Deze toegenomen schaalvergroting heeft ook geleid tot een verdere groei van het akkerbouwbedrijf. De hoeveelheid en omvang van de machines en werktuigen is de laatste jaren verder toegenomen. Hetgeen in de huidige situatie leidt tot problemen in de dagelijkse bedrijfsvoering.

De carré-boerderij 'De oude Molen' (1777), die al eeuwen gebruikt wordt voor de agrarische bedrijfsvoering, heeft nu nog maar beperkt waarde voor de agrarische bedrijfsvoering. De carréboerderij doet nog dienst als bedrijfswoning en zal dit in de toekomst ook blijven doen. Als functionele ruimte voor het agrarisch bedrijf heeft de carréboerderij echter steeds minder waarde. De lage bebouwing en beperkte omvang maken dat de carréboerderij niet (meer) geschikt is voor het stallen van machines en werktuigen of voor de opslag van agrarische producten.

Ook de huidige loods op het bedrijf, aan de zuidwestzijde van de carréboerderij, is verouderd en door de beperkte omvang en goothoogte niet meer geschikt voor een moderne agrarische bedrijfsvoering. Daarbij komt nog dat deze bestaande loods de toegang tot de achterzijde van het perceel met zware en grote machines en werktuigen belemmert.



figuur 3: Aanzicht carréboerderij en bestaande schuur (Cyclomedia)

Landschap en bouwvlak

Het bedrijf ligt op de kruising van de Oude Molenstraat en de Raffelsbergerweg onder in een dal aan de rand van de kern Simpelveld. Het grote hoogteverschil is op deze locatie goed zichtbaar. De kern Simpelveld, aan de oostzijde van het bedrijf, ligt vele meters hoger dan het bedrijf. Direct achter het bedrijf, aan de westzijde, loopt het hoogteverschil weer op. De ligging van het bedrijf in dit krappe dal maakt efficiënt ruimtegebruik voor

de initiatiefnemer op deze locatie essentieel. De grote hoogteverschillen bemoeilijken namelijk het plaatsen van gebouwen en bouwwerken.

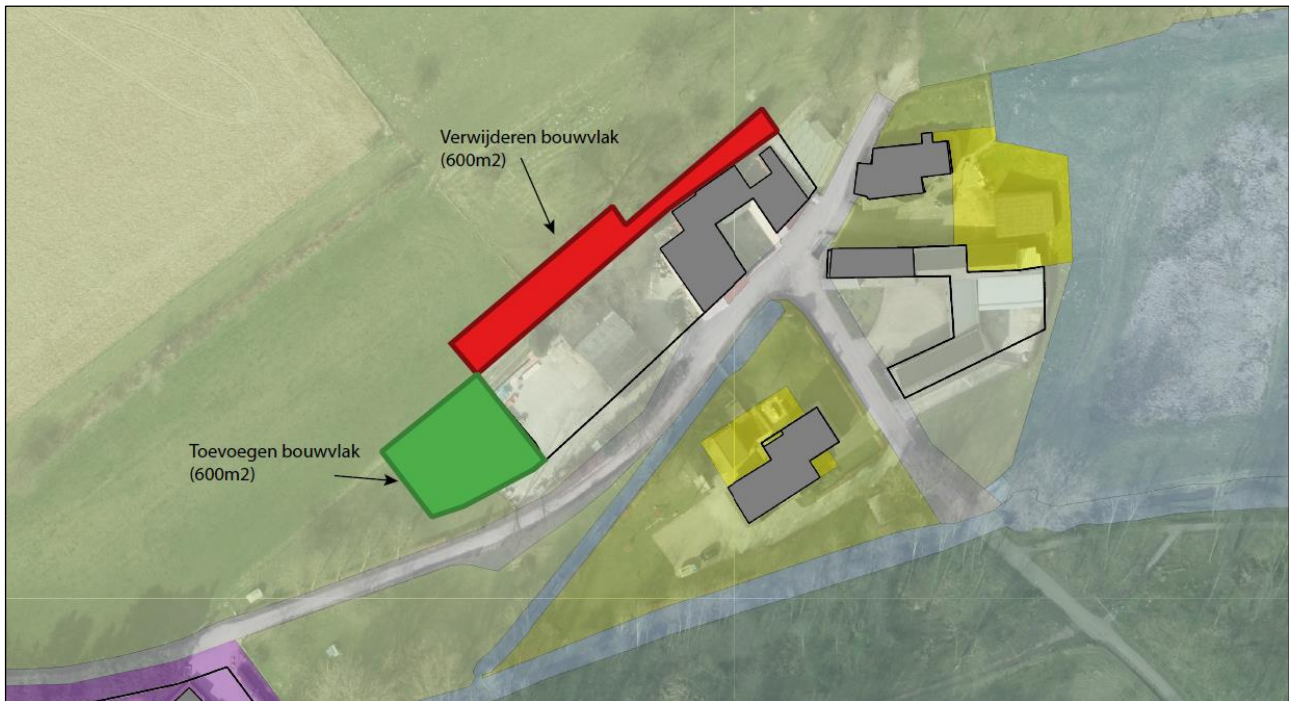
Aan de achterzijde van het bedrijf, langs de Oude Molenstraat, is karakteristieke beplanting aanwezig. Deze beplanting bestaat uit een Limburgse haag en enkele verschillende soorten fruitbomen. Deze karakteristieke beplanting en aanzicht blijft ook in de toekomst behouden.

figuur 4: Huidige situatie (Cyclomedia)



2.2. Planvoornemen

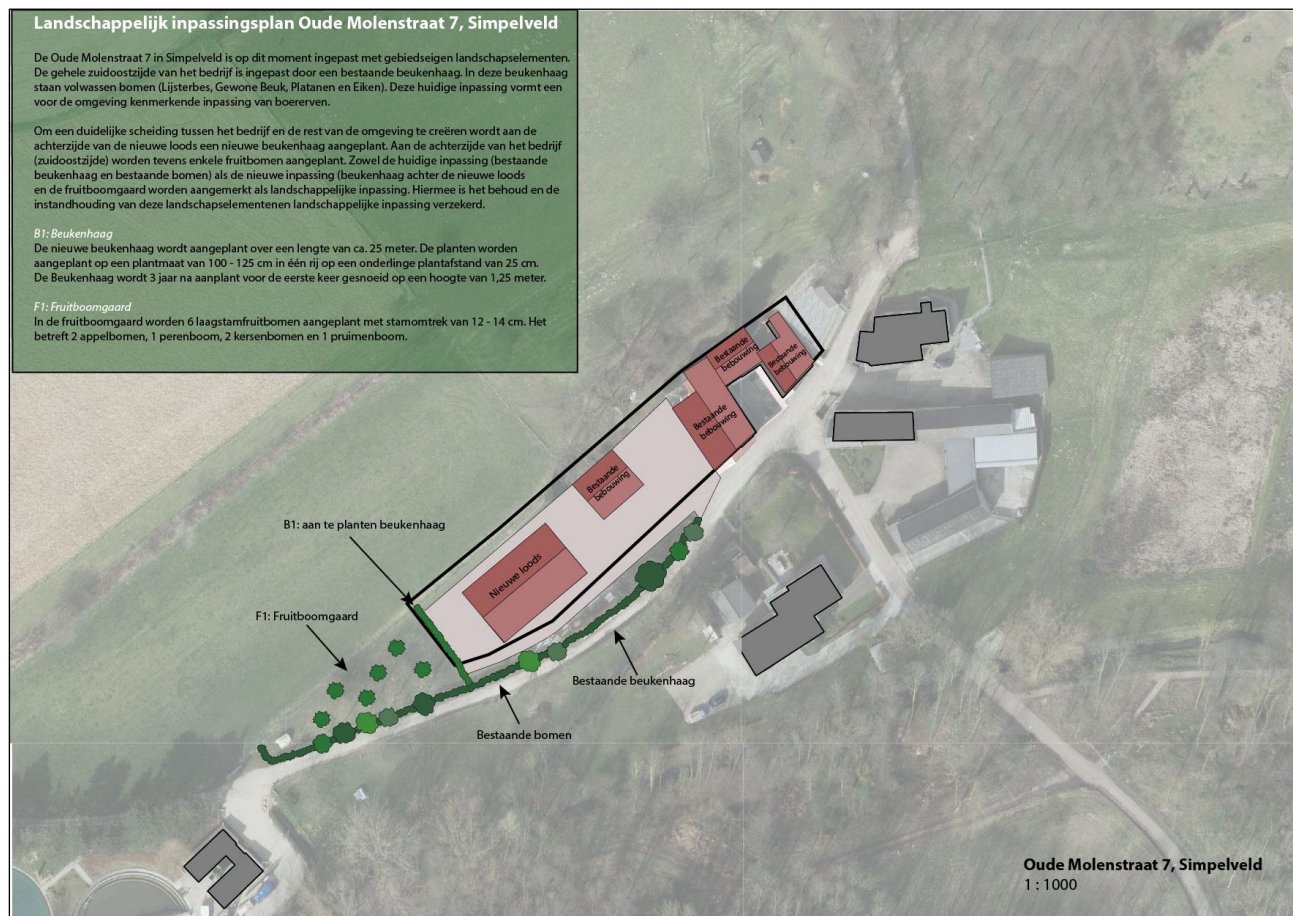
Het planvoornemen betreft de vormverandering van het vigerend agrarisch bouwvlak. Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op deze locatie is de bouw van een nieuwe akkerbouwloods noodzakelijk. De huidige vorm van het bouwvlak biedt echter geen bouw mogelijkheden op de gewenste locatie. Door het bouwvlak van ca. 2.300 m² van vorm te veranderen ontstaan op de gewenste locatie de gewenste bouw mogelijkheden. Binnen het nieuwe bouwvlak kan een nieuwe akkerbouwloods worden opgericht. In deze akkerbouwloods kunnen grote machines en werktuigen ten behoeve van het agrarische bedrijf worden gestald en kunnen agrarische producten worden opgeslagen. Het te verwijderen deel van het bouwvlak is vanwege de aanwezigheid van een stijlrand niet te gebruiken in bedrijfsmatig opzicht. De nieuwe loods ligt binnen een bestaand historisch en waardevol cluster van oude, historische, bebouwing. Bij de bouw van de nieuwe loods zal rekening worden gehouden met de aankleding en het aanzicht van de nieuw te bouwen loods. Voor het planvoornemen is dan ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting die in de regels van dit wijzigingsplan is opgenomen. Binnen het in figuur 5 weergegeven bouwvlak kan de nieuwe akkerbouwloods worden opgericht.



figuur 5: Gewenste vormverandering bouwvlak

2.3. Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen voorziet in de mogelijkheid om extra bebouwing toe te voegen. Binnen het nieuwe bouwvlak wordt een nieuwe akkerbouwloods gebouwd. Om tegemoet te komen aan de voorwaarden die in het wijzigingsplan worden gesteld is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan houdt rekening met de kwaliteiten en kenmerken van het gebied en de al in het gebied aanwezige beplanting. Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan de voorwaarden die in de LKM-module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. In deze module is de basis opgenomen met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven. Op basis van deze LKM-module moeten nieuwe initiatieven in het buitengebied landschappelijk worden ingepast en moeten tevens voorzieningen worden getroffen op hemelwaterproblematiek te voorkomen.



Figuur 6: Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan en een waterplan opgesteld. In het landschappelijk inpassingsplan is beschreven op welke wijze het nieuwe bouwvlak en de toekomstig te bouwen loods worden ingepast in de omgeving. In het waterplan is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de opvang van en de infiltratie van hemelwater op het bedrijf. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar een separate bijlage (bijlage 1) bij deze toelichting. Het waterplan is opgenomen in § 4.9 van deze toelichting.

Door de aanplant van de in het landschappelijk inpassingsplan aangegeven beplanting en aanleg van de noodzakelijke infiltratievoorzieningen wordt in voldoende mate een bijdrage geleverd aan het landschap en het voorkomen van hemelwaterproblematiek als gevolg van het planvoornemen. Door realisatie van het landschappelijk inpassingsplan en het waterplan wordt daarmee dan ook invulling gegeven aan het LKM.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.2. Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (structuurvisie) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Ten opzichte van het eerste NWP is het beleid op de volgende terreinen geactualiseerd:

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat hieruit voortvloeit is opgenomen in het NWP.
- Afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Energieakkoord, de Natuurvisie, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Bestuursakkoord Water en het Deltaprogramma zijn verwerkt in het NWP.
- Door de vaststelling van het NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Daarnaast vormt het nieuwe NWP een belangrijke bouwsteen voor een Nationale Omgevingsvisie, aansluitend bij de Omgevingswet, die sectorale visies en beleidsplannen vervangt.

In het Nationaal Waterplan heeft het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken.

Het NWP is kaderstellend en het beleid dient door andere overheden te worden vertaald in hun beleidsplannen. In het NWP heeft het Rijk de volgende principes verankerd:

- Integraal waterbeheer
- Afwenteling voorkomen
 - Vasthouden-bergen-afvoeren
 - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken

- Ruimte en water verbinden

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaar en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Ten behoeve van het planvoornemen is een waterplan opgesteld. Dit waterplan wordt in § 4.9 van deze toelichting verder beschreven. Op basis van dit waterplan kan worden geconcludeerd dat belangen zoals gesteld in het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 als gevolg van het planvoornemen niet belemmerd worden.

3.2. Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Samen vormen zij een integrale omgevingsvisie.

Hierna worden het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 toegelicht. Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma is niet relevant voor de projectlocatie.

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Met het POL2014 heeft een integrale actualisatie van het provinciaal beleid plaatsgevonden. Het POL2014 heeft de wettelijke functies van structuurvisie (Wro), regionaal waterplan (Waterwet), Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVp). Het POL2014 is kaderstellend voor het omgevingsbeleid in Limburg.

De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 typen zones 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone', 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'. Het plangebied ligt binnen de 'Bronsgroene natuurzone' en de 'Zilvergroene natuurzone'. In de bronsgroene natuurzones is het beleid gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de gebieden te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen deze gebieden zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden, het 'ja-mits' principe. De basis voor de bronsgroene natuurzone vormen de landschappelijk waardevolle rivier- en beekdalen, steilere hellingen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. De begrenzing van deze gronden is indicatief. In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal. Hierbij valt te denken aan agrarisch natuurbeheer, bijdragen aan een robuust natuurnetwerk en de instandhouding van prioritaire soorten. De begrenzing van de zilvergroene natuurzone is flexibel. Dit zijn gebieden met over het algemeen een agrarisch karakter en met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



figuur 7: Uitsnede zoneringskaart POL2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het planvoornemen voorziet in een vormverandering van het bestaand agrarisch bouwvlak. Het te verplaatsen deel van het bouwvlak ligt, net als het nieuwe deel van het bouwvlak, binnen de 'zilvergroene natuurzone'. Per saldo vindt er dan ook geen extra inbreuk van bouw mogelijkheden op de zilvergroene natuurzone plaats als gevolg van het planvoornemen. Door de bouw mogelijkheden op de huidige locatie weg te halen wordt daarmee tevens voorkomen dat in de toekomst nog aantasting van de karakteristieke stijlrand aan de achterzijde van het bedrijf kan plaatsvinden.

De nieuwe bouw mogelijkheden worden gecreëerd op een perceel dat al deels in gebruik is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Op een gedeelte van dit perceel is al verharding aangelegd en vindt opslag van agrarische producten plaats. De bouw van de nieuwe akkerbouwloods heeft als gevolg van mogelijk enkele bomen in de bestaande weide dienen te worden gekapt. Ten behoeve van het planvoornemen is echter een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om het planvoornemen landschappelijk in te passen in de omgeving en waar mogelijk een versterking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden te bewerkstelligen. Het planvoornemen heeft per saldo dan ook geen negatieve effecten op de doelstellingen van de provincie Limburg in de zilvergroene en bronsgroene natuurzones en is in overeenstemming met het beleid om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.



figuur 8: Uitsnede kaart Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de omgevingsverordening zijn diverse provinciale beschermingsgebieden voor verschillende onderwerpen opgenomen. Voor deze verschillende beschermingsgebieden gelden naast de regels in het POL2014 specifieke regels op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het plangebied ligt in het beschermingsgebied “Nationaal landschap Zuid-Limburg. Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is een van de 20 in Nederland aangemerkte nationale landschappen. Dit zijn landschappen met een unieke combinatie en cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door een specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. Deze 20 landschappen bepalen samen het gezicht van Nederland. De Nationale Landschappen zijn in 2006 aangewezen door de Rijksoverheid. In 2010 heeft het Rijk de verantwoordelijkheid voor de Nationale Landschappen neergelegd bij de provincies. Binnen het Nationaal Landschap moeten de landschappelijke kwaliteiten behouden blijven, duurzaam worden beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Het Nationaal Landschap biedt ruimte voor regionale en lokale bedrijvigheid, inclusief grondgebonden landbouwbedrijven, maar met respect voor de omgeving.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg als volgt omschreven:

- Het reliëf;
- Het open-besloten karakter;
- Het groene karakter;
- Het cultuurhistorisch erfgoed

Op basis van deze kernkwaliteiten gelden voor verschillende handelingen verboden. Daarnaast dient in een toelichting bij een ruimtelijk plan aandacht te zijn besteed aan een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de (eventuele) negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Ten behoeve van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de tool ‘Handvat Nationaal Landschap’. Op basis van dit kan een beschrijving van de kernkwaliteiten worden gegeven.

Geuldal

Het Nationaal Landschap is onder te verdelen in een aantal deelgebieden. Het planvoornemen ligt in het deelgebied 'Geuldal'. Het Geuldal is als volgt omschreven:

Het Geuldal en haar vele affakkingen zijn uitgesneden door de Geul en zo'n 130 zijbeken. De Geul vindt haar oorsprong in Duitsland en mondt ten noordwesten van Bunde uit in de Maas. De bovenloop van het dal is hooggelegen en relatief smal terwijl naarmate de beek westwaarts stroomt het profiel breder wordt en de steilranden nadrukkelijker aanwezig zijn. Hoewel de Geul lang een gecontroleerde waterloop is geweest, mag de Geul tegenwoordig weer meanderen. De veranderende oeverranden dragen bij aan een verhoogde ecologische kwaliteit.

Het Geuldal kenmerkt zich door scheerheggen, graften en oeverbeplanting, waar met name in de bovenloop rond Epen nog veel van terug te vinden is. In veel gevallen hebben dorpskernen en daartoe behorende nevenactiviteiten zoals recreatie zich in het beekdal uitgebreid. Het Geuldal ontwikkelt zich vanaf de 19e eeuw tot aantrekkelijk toeristisch gebied. De oude vestingstad Valkenburg wordt het centrum van het regionale toerisme. Van hieruit kan een rijkdom aan, in het dal gelegen, cultuurhistorische elementen zoals kastelen, watermolens en buitens bezocht worden. De bovenloop van de Geul is met haar geaccidenteerde terrein duidelijk meer besloten dan het meer verrommelde deel ten westen van Houthem.

Het planvoornemen betreft een vormverandering van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de verdere ontwikkeling van een akkerbouwbedrijf op deze locatie. Karakteristiek voor Zuid-Limburg is de aanwezigheid van een grondgebonden land- en tuinbouwsector, met voornamelijk akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt. Landbouw vormt de grootste grondgebruiker in het NLZL en is niet alleen de grondlegger van het historische en huidige cultuurlandschap maar ook een belangrijke factor in het huidige beeld en de kwaliteit van het landschap. Juist door deze uitzonderlijke positie ligt een groot deel van het beheer van het cultuurlandschap in handen van de agrariër.

Binnen de agrarische sector vinden er twee hoofdontwikkelingen plaats. Naast een afname van het aantal agrarische bedrijven is er sprake van schaalvergroting en/of verbreding bij de resterende bedrijven. Tot nog toe hebben veel agrarische bedrijven gekozen voor uitbreiding, om de continuïteit van het bedrijven te verzekeren. In het landschap gaat dit gepaard met de bouw van grote stallen en loodsen. Deze nieuwe gebouwen zijn veelal groter en worden opgebouwd uit andere materialen dan wat van oudsher werd gedaan. Een goede lokalisering en inpassing van deze gebouwen is essentieel om de kernkwaliteiten van het landschap te behouden, dan wel te versterken.

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de nieuwe bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak landschappelijk in te passen met gebiedseigen beplanting. Daarnaast wordt met de bouw van de loods extra rekening gehouden met materiaalkeuze en uitstraling van de loods om de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk te houden. De oude karakteristieke carré-boerderij blijft behouden in de toekomst en is enkele jaren geleden door de initiatiefnemers volledig gerenoveerd. Door de sloop van de bestaande loods op termijn ontstaat een beter ruimtelijk beeld van de carré-boerderij en wordt ook de bestaande stijlrand aan de achterzijde van het bedrijf vanaf de openbare weg meer zichtbaar. De bestaande karakteristieke en gebiedseigen beplanting, zoals de aanwezige heggen en bomen blijven behouden. Doordat de bouw van de loods plaatsvindt op een locatie waar in de huidige situatie al verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf ligt vindt er per saldo dan ook weinig extra ruimtegebruik door het agrarisch bedrijf ten opzichte van de huidige situatie plaats. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan de aanwezige kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en het deelgebied 'Geuldal'.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen passend is binnen het beleid en de regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3. Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 is door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Het doel van het LKM is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, rode contour. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het “maagdelijke” buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. Het betreft nieuwe woningen, nieuwe woongebieden, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, glastuinbouw, recreatieve en toeristische functies, niet agrarische bedrijven en bedrijventerreinen.

De te realiseren kwaliteitswinst kan worden bewerkstelligd door het realiseren van bijvoorbeeld landschappelijke inpassing, het slopen van oude bestaande bebouwing of bijvoorbeeld door het leveren van een financiële bijdrage in een gemeentelijk groenfonds. Afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de toe te passen module in het LKM zijn basisvoorwaarden verplicht. Het planvoornemen valt in de module ‘Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’. In deze module dient invulling te worden gegeven aan de volgende aspecten:

- Het planvoornemen dient landschappelijk te worden ingepast;
- Er dienen voorzieningen te worden getroffen om hemelwateroverlast in het gebied te voorkomen.

In het kader van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is in § 2.3 nader beschreven en tevens als separate bijlage, bijlage 1, bijgevoegd aan deze toelichting. In dit landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de kwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en het deelgebied ‘Geuldal’. In § 4.9 is het waterplan ten behoeve van het planvoornemen beschreven. Het planvoornemen voldoet aan beide voorwaarden uit de module ‘Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’ in het LKM. Een extra kwaliteitsbijdrage is op basis van het LKM voor het planvoornemen niet noodzakelijk.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.5. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op deze locatie is het bestemmingsplan “Buitengebied 2016” dat door de gemeenteraad is vastgesteld d.d. 22 september 2016. De gronden waarop het vigerend bouwvlak ligt hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’. De gronden waarop het nieuwe deel van het bouwvlak komt te liggen hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’. Deze gronden hebben tevens de volgende dubbelbestemmingen en/of aanduidingen:

- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’
- Dubbelbestemming ‘Waterstaat – Erosie’
- Gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – Geurzone’
- Gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied’
- Gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Kleinschalige landschapselementen’

Het vigerend bouwvlak is circa 2.300 m² groot. Het planvoornemen betreft het van vorm veranderen van het vigerend bouwvlak. Voor deze vormverandering is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 4.7.2 middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om het bouwvlak van vorm te veranderen. Om deze vormverandering ook daadwerkelijk te kunnen realiseren dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen om aan te tonen dat het planvoornemen ruimtelijk en milieukundig gezien inpasbaar is en dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden. De in artikel 4.7.2 gestelde voorwaarden zijn hieronder puntsgewijs opgenomen. Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarden.

a. *de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsontwikkeling is aangetoond*

De vormverandering is noodzakelijk om de nieuwe schuur te kunnen realiseren. Het vigerend bouwvlak is door de situering van de carréboerderij en de aanwezigheid van een stijrand aan de noordwestzijde van het bouwvlak niet optimaal te benutten. Om op een juiste manier invulling te kunnen geven aan de gewenste bedrijfsontwikkelingen is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. De vormverandering is de enige wijze waarop de nieuwe schuur gerealiseerd kan worden. De nieuwe schuur is noodzakelijk om de grote machines en werktuigen overdekt en veilig te

kunnen stallen. De huidige bedrijfsbebouwing biedt hiervoor geen enkele mogelijkheid. Deze bebouwing is te laag en qua oppervlakte te klein om op een normale wijze machines en werktuigen te kunnen stallen. Daarbij maakt de ligging van de bestaande schuur het voor de initiatiefnemer steeds lastiger om de achterzijde van het perceel (zuidoostzijde) met de grote en zware machines en werktuigen te kunnen bereiken. Vanuit de bedrijfsontwikkeling is de noodzaak dan ook aangetoond. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- b. *natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen een het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.*

In de procedure is nadrukkelijk aandacht besteed aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied en directe omgeving. Zo is rekening gehouden met de aanwezige hoogteverschillen, historische bebouwing, vormgeving van de nieuwe schuur en de aanwezige beplanting in het gebied. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om het planvoornemen landschappelijk in te passen in de omgeving. Met de vormverandering wordt daarbij ingestoken op het zoveel mogelijk behouden van de karakteristieke kenmerken van het gebied. Door de vormverandering wordt immers voorkomen dat in de toekomst nog bouwactiviteiten ten behoeve van het agrarisch bedrijf kunnen plaatsvinden op de bestaande stijlranden. Door het bouwvlak van vorm te veranderen en het bouwvlak te situeren op de nieuwe locatie wordt de bebouwing op een dussdanige manier gesitueerd dat hierbij zo min mogelijk natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen worden aangetast of geschaad als gevolg van het planvoornemen. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- c. *de landschappelijke inpassing van de bebouwing verzekerd is.*

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als separate bijlage (bijlage 1) is bijgevoegd aan dit wijzigingsplan. In dit landschappelijke inpassingsplan is de nieuwe bebouwing en het nieuwe bouwvlak met gebiedseigen beplanting ingepast in de directe omgeving. De realisatie van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in dit wijzigingsplan opgenomen. Op deze manier is de realisatie van de landschappelijke inpassing in juridische zin geborgd voor de gemeente Simpelveld. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- d. *Voorzieningen voor voorkoming van hemelwaterproblematiek zijn getroffen;*

In het landschappelijk inpassingsplan behorende bij dit wijzigingsplan is tevens een waterparagraaf opgenomen. Ook wordt hier aan in hoofdstuk 5 van deze toelichting aandacht aan besteed. In dit waterplan is verantwoord op welke wijze het hemelwater op het bedrijf en op de nieuw te realiseren schuur en verharding wordt opgevangen en kan infiltreren in de bodem op het bedrijf. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- e. *tegelijktijd met voorliggende bestemmingswijziging naar 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf', dezelfde oppervlakte aan 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming van de aansluitende gronden buiten de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf';*

Het planvoornemen betreft vormverandering van het vigerend agrarisch bouwvlak. Het planvoornemen voorziet dan ook nadrukkelijk niet in de vergroting van het agrarisch bouwvlak. De oppervlakte van het vigerend bouwvlak betreft circa 2.300 m² en ook het nieuwe bouwvlak blijft circa 2.300 m². Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- f. *er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede met de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschapselementen'*

Tijdens de planvorming is nadrukkelijk aandacht besteed aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en met de aanwezige kleinschalige landschapselementen. Voor een uitgebreide beschrijving van de wijze waarop hier rekening mee is gehouden en invulling is gegeven aan deze kernkwaliteiten van het gebied en de directe omgeving wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- g. *Voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 van deze regels;*

Artikel 4 betreft de regels binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Als vanzelfsprekend heeft de initiatiefnemer rekening te houden met de in dit artikel opgenomen bouw- en gebruiksregels. Ook met de bouw van de schuur zal rekening worden gehouden met de in dit artikel opgenomen regels. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.



figuur 9: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2016" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voorliggende toelichting op het wijzigingsplan voorziet in een uitgebreide beschrijving van het planvoornemen en de wijze waarop dit plan ruimtelijk, functioneel en milieukundig past in de directe omgeving. Tevens is in deze toelichting uitvoerig aandacht besteed aan de inpassing van het planvoornemen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de kernkwaliteiten van het Limburgs heuvellandschap.

Op basis van deze toelichting kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de in artikel 4.7.2 gestelde voorwaarden om vormverandering van het agrarisch bouwvlak mogelijk te kunnen gaan maken.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de realisering van een ruimtelijk plan, in dit geval een wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals geluid, bodem en grondwaterkwaliteit, gebiedsbescherming en soortenbescherming, gezondheid en milieu-invloed bedrijvigheid wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevinden worden in de navolgende paragrafen toegelicht.

In het kader van het hierboven beschreven planvoornemen zullen de aangevraagde veranderingen binnen de inrichtingen, indien noodzakelijk, milieukundig worden aangevraagd.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Het voornemen waar deze onderbouwing zich op richt, is geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het agrarisch bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visuele inpasbaarheid opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. Het akkerbouwbedrijf op de Oude Molenstraat 7 in Simpelveld wordt ingedeeld in de categorie "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)". In tabel 1 is een tabel met de bijbehorende richtafstanden en toelichting opgenomen:

tabel 1: Richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Indices		
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾	Cat. ⁽³⁾	Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw Fokken en houden van pluimvee: - legkippen	10	10	30C	10	2	1G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met verschillende milieucategorieën.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig planvoornemen is de richtafstand voor wat betreft het aspect 'geur' de maatgevende milieucategorie. In de directe omgeving van de locatie liggen twee burgerwoningen en een agrarisch bedrijf. Het betreft hier twee burgerwoningen aan de Oude Molenstraat 4 en 6 en een agrarische bedrijfswoning op de Oude Molenstraat 5. De afstand van de rand van het 'nieuwe' bouwvlak tot aan deze gevoelige objecten bedraagt ca. 8 meter tot de gevel van de Oude Molenstraat 6, ca. 11 meter tot de Oude Molenstraat 5 en ca. 7 meter tot de Oude Molenstraat 4. Dit betreft echter ook de afstand van het huidige bouwvlak tot deze gevoelige objecten. De vormverandering van het agrarisch bouwvlak vindt plaats op enige afstand tot deze gevoelige objecten. Als gevolg van het planvoornemen wordt de afstand tussen de rand van het bouwvlak op de Oude Molenstraat 7 en de omliggende gevoelige objecten niet kleiner dan in de huidige situatie het geval is. Er vindt dan ook geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats op de omliggende gevoelige objecten als gevolg van het planvoornemen. De vormverandering van het bouwvlak heeft geen gevolgen voor de geluidbelasting op de gevoelige objecten. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd ten behoeve van de bouw van een nieuwe akkerbouwloods. In deze loods worden machines en werktuigen en agrarische producten gestald en opgeslagen. In de huidige situatie worden deze ook al gestald en opgeslagen op het bedrijf. Het stallen en opslaan vindt nu echter in de verouderde bestaande loods of in de buitenlucht plaats. Daarnaast zullen verschillende activiteiten op het bedrijf die nu in de buitenlucht plaatsvinden in de toekomst binnen in de loods plaatsvinden. Voor een uitgebreide beschrijving van het aspect 'geluid' wordt verwezen naar § 4.3.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In § 4.13 wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de nieuwe situatie landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1 bij de regels van de herziening van dit bestemmingsplan).

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Het planvoornemen voorziet in een vormverandering van het bestaand agrarisch bouwvlak. Een deel van het bouwvlak wordt van de noordwestzijde naar de zuidwestzijde verplaatst. De verplaatsing van het bouwvlak heeft bouw mogelijkheden op een andere locatie dan in de huidige situatie tot gevolg. Het nieuwe deel van het bouwvlak ligt echter op grotere afstand van omliggende gevoelige objecten dan in de huidige situatie het geval is. Ondanks dat er een verandering is van de locatie van de bouw mogelijkheden als gevolg van het bestemmingsplan heeft het planvoornemen in het kader van het aspect 'geluid' geen negatieve gevolgen voor omliggende gevoelige objecten. Ook de bestaande inritten naar het bedrijf blijven behouden in de toekomst. Er vindt dan ook geen verandering van de verkeersbewegingen en de verschillende geluidsbronnen plaats.

Op basis van de VNG-ijst "Bedrijven en milieuzonering" is een richtafstand van 30 meter tot geluidgevoelige objecten opgenomen. Zoals ook beschreven is in § 4.2 van deze toelichting bedraagt de afstand tot omliggende gevoelige objecten minder dan 30 meter. Dit is in de huidige situatie ook al het geval. De vormverandering van het agrarisch bouwvlak leidt niet tot bouw mogelijkheden op kortere afstand tot deze gevoelige objecten dan nu al het geval is en heeft daarmee geen negatieve effecten op de geluidbelasting vanuit het agrarisch bedrijf op deze omliggende gevoelige objecten.

Als gevolg van het planvoornemen kunnen ook geen 'nieuwe' of 'andere' geluidproducerende activiteiten plaatsvinden dan in de huidige situatie al het geval is. Doordat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe geluidproducerende activiteiten, geen gevolgen heeft voor de verkeersbewegingen op het bedrijf en de nieuwe bebouwing mogelijkheden verder van bestaande gevoelige objecten worden gesitueerd is er geen negatieve invloed op omliggende gevoelige objecten in het kader van het aspect 'geluid'.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het planvoornemen voorziet in een vormverandering van het bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een akkerbouwloods. Het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning is als gevolg van het planvoornemen niet mogelijk. Het planvoornemen voorziet dan ook niet in de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek in het kader van het aspect 'wegverkeerslawaaï' is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

Het planvoornemen voorziet in de vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een akkerbouwloods voor het ter plekke gevestigde akkerbouwbedrijf. Een toets in het kader van 'industrielawaaï' is noodzakelijk indien sprake is van een 'gezoneerd industrieterrein' waarvan de bestemming

in zijn geheel of voor een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'. Het planvoornemen voorziet niet in een dergelijke toevoeging en de vestiging van een 'grote lawaaimaker' is op basis van het vigerend bestemmingsplan uitgesloten. Een toets in het kader van het aspect 'industrielawaai' is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat een akoestisch onderzoek ten behoeve van het planvoornemen niet noodzakelijk is en dat het aspect 'geluid' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.4. Bodemkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in een vormverandering van het vigerend agrarisch bouwvlak waarmee bouw mogelijkheden op een nieuwe en andere locatie mogelijk worden gemaakt. Ten behoeve van deze functiewijziging is een bodemonderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ten behoeve van het planvoornemen is door Bodeminzicht B.V. een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek (Rapportnummer: B2305) is de volgende conclusie getrokken:

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande verandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf ter plaatse. Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie.

Op basis van het door Bodeminzicht B.V. uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het historische bodemonderzoek is als separate bijlage, bijlage 2, bijgevoegd bij deze toelichting. Ter plekke van het 'nieuwe deel' van het bouwvlak zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Een nadere verkennend bodemonderzoek ten behoeve van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen.

Ter plekke is een goede bodemkwaliteit gegarandeerd en dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect 'bodemkwaliteit' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5. Luchtkwaliteit

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving.

In de Wlk 2007 worden regels en richtlijnen aangegeven betreffende hoe om te gaan met concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De stoffen die worden gereguleerd zijn stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwaveldioxide, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, benzeen en koolmonoxide. In de Wlk 2007 zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen. Verder is een AMvB opgesteld, waarin wordt gesteld dat indien een nieuwe situatie niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, deze niet wordt belemmerd door de wetgeving. Ten eerste worden er voor alle voorgenoemde parameters grenswaarden gesteld. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment moet zijn bereikt of in stand dient te worden gehouden. In de Wlk 2007 zijn verschillende grenswaarden opgenomen met daarbij een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan de grenswaarden dient te voldoen.

NIBM

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 fijnstof (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.

Een project is NIBM op het moment dat het project in zijn geheel de grens van 3% concentratie van fijnstof of stikstofdioxide overschrijdt. Ter vergelijking, een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM. Vanwege het geringe aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen, dat voorziet in een vormverandering van het vigerend agrarisch bouwvlak van ca. 600 m², NIBM bijdraagt aan de toename van de concentratie van fijnstof op de directe omgeving.

Het planvoornemen heeft geen toename van de uitstoot van fijnstof tot gevolg. Het planvoornemen voorziet in vormverandering van het vigerend agrarisch bouwvlak om de bouw van een nieuwe loods op het akkerbouwbedrijf mogelijk te maken. De activiteiten op het bedrijf hebben enkel betrekking op de akkerbouw. Er vinden dan ook geen activiteiten, zoals bijvoorbeeld het houden van dieren, plaats die uitstoot van fijnstof tot gevolg kunnen hebben. De vormverandering van het vigerend agrarisch bouwvlak heeft ook geen stijging van het aantal verkeersbewegingen (personenauto's, vrachtverkeer en landbouwvoertuigen) tot gevolg. Ook met betrekking tot het aspect 'verkeer' is geen toename van de uitstoot van fijnstof als gevolg van het planvoornemen te verwachten. Het aspect 'fijnstof' is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5.1. Conclusie luchtkwaliteit

Het planvoornemen heeft geen uitstoot van geur vanuit het bedrijf op de directe omgeving tot gevolg. Een toets aan het aspect 'geur' is dan ook niet noodzakelijk ten behoeve van het planvoornemen. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

Het planvoornemen, de toevoeging van koude scharrelruimtes met een oppervlakte van maximaal 50% van de beschikbare scharrelruimte in de stal, heeft geen wijziging van de emissies en/of de emissiepunten tot gevolg. De huidige vergunde situatie blijft dan ook bij dit planvoornemen het uitgangspunt. Nu kan worden gesteld dat de gewenste ontwikkeling een positief effect hebben op het aantal overschrijdingsdagen op de verschillende gevoelige objecten in de omgeving kan worden geconcludeerd dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.6. Geur

Het planvoornemen heeft geen uitstoot van geur vanuit het bedrijf op de directe omgeving tot gevolg. Een toets aan het aspect 'geur' is dan ook niet noodzakelijk ten behoeve van het planvoornemen. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.7. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen^A vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

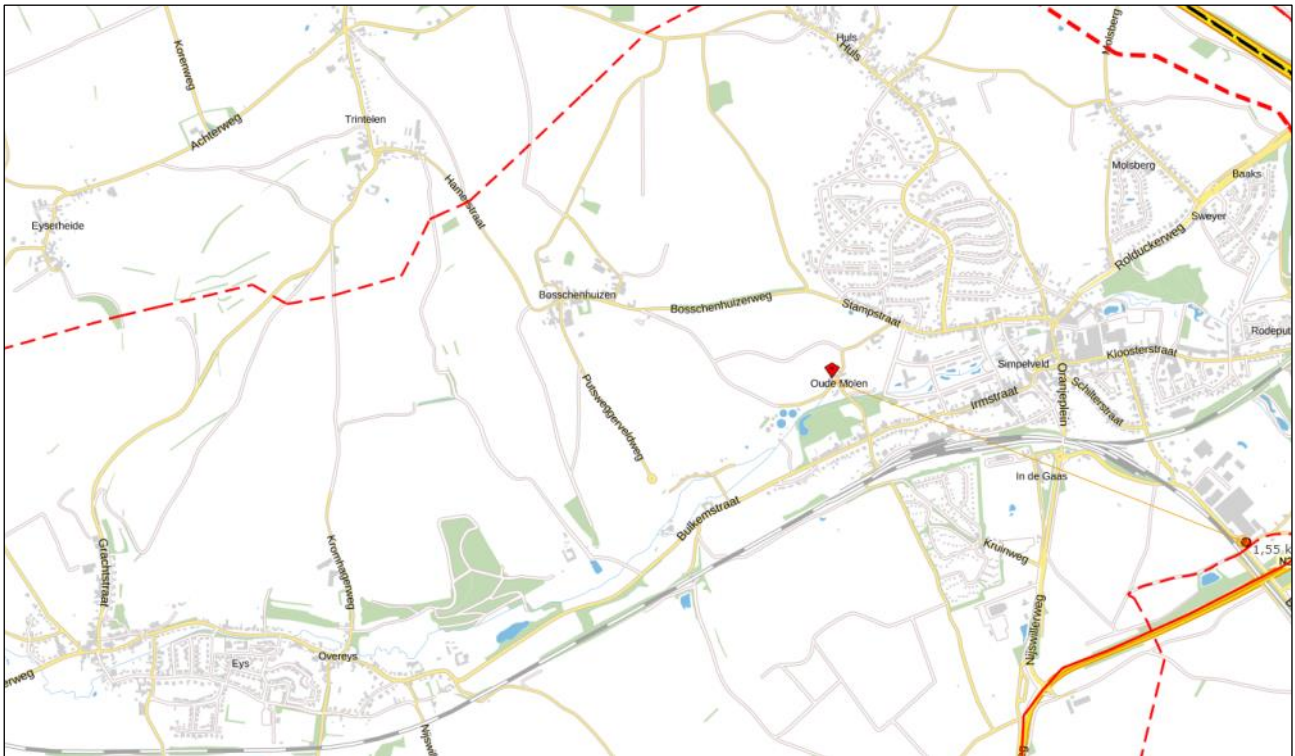
4.7.1.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

^A Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

4.7.1.2. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)



figuur 10: Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants^B. In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Op deze figuur is te zien dat in de directe omgeving van het planvoornemen geen risicovolle objecten aanwezig zijn. Ook ligt het plangebied niet binnen een risicocontour van een ander risicovol object. Binnen een straal van ca. 1500 meter van het plangebied liggen risicovolle objecten. Ook liggen in de directe omgeving geen buis- of hoogspanningsleidingen en/of transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of over het water.

Het planvoornemen voorziet daarnaast niet in de toevoeging van een nieuwe risicovol object of de toevoeging van een risicovolle inrichting. Ook heeft het planvoornemen geen toename van het aantal personen in het gebied tot gevolg. Als gevolg van het planvoornemen is dan ook geen toename van het plaatsgebonden risico en/of het persoonsgebonden risico te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

^B Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.8. Natuur en landschap

4.8.1. Kernkwaliteiten Nationaal Landschap

Het plangebied ligt in het beschermingsgebied “Nationaal landschap Zuid-Limburg. Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is een van de 20 in Nederland aangemerkte nationale landschappen. Dit zijn landschappen met een unieke combinatie en cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door een specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. Deze 20 landschappen bepalen samen het gezicht van Nederland. De Nationale Landschappen zijn in 2006 aangewezen door de Rijksoverheid. In 2010 heeft het Rijk de verantwoordelijkheid voor de Nationale Landschappen neergelegd bij de provincies. Binnen het Nationaal Landschap moeten de landschappelijke kwaliteiten behouden blijven, duurzaam worden beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Het Nationaal Landschap biedt ruimte voor regionale en lokale bedrijvigheid, inclusief grondgebonden landbouwbedrijven, maar met respect voor de omgeving.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg als volgt omschreven:

- Het reliëf;
- Het open-besloten karakter;
- Het groene karakter;
- Het cultuurhistorisch erfgoed

Op basis van deze kernkwaliteiten gelden voor verschillende handelingen verboden. Daarnaast dient in een toelichting bij een ruimtelijk plan aandacht te zijn besteed aan een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de (eventuele) negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalvergroting van zeer open naar besloten

Het nieuwe bouwvlak komt als gevolg van de vormverandering in zijn geheel binnen de bestaande contouren van het bedrijf te liggen. In de huidige situatie wordt het grootste gedeelte van het ‘nieuwe bouwvlak’ al gebruikt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Een deel van het nieuwe bouwvlak is verhard, een ander deel wordt gebruikt als ‘huisweide’ waarin enkele dieren kunnen grazen. Het nieuwe bouwvlak komt geheel binnen deze contour te liggen. Ook de nieuw te bouwen loods komt binnen deze contour te liggen. Deze contouren worden begrensd door de Oude Molenstraat, de Raffelsbergerweg en de steilrand aan de achterzijde van het bedrijf. Deze contouren blijven behouden in de toekomst. Het schaalcontrast van zeer open naar besloten wordt dan ook niet aangetast.

Het groene karakter

Het planvoornemen voorziet in de vormverandering van het bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods voor het akkerbouwbedrijf. Er vindt dan ook verdere versterking van het buitengebied plaats. Deze versterking is gesitueerd binnen de huidige contouren van het bedrijf. Het bestaande groen op de locatie blijft, buiten enkele fruitbomen, volledig behouden en zal in de toekomst deels dienen als landschappelijke inpassing van het bedrijf. Het groene karakter van de omgeving blijft hierdoor behouden. Door de realisatie van landschappelijke inpassing rondom de bestaande en de nieuwe bebouwing wordt het groene karakter van de omgeving als gevolg van het planvoornemen zelfs versterkt.

Reliëf en ondergrond

Het bestaande reliëf blijft behouden. Door de vormverandering van het agrarisch bouwvlak wordt voorkomen dat tegen de bestaande steilrand aan de achterzijde van het bedrijf in de toekomst gebouwd kan worden. Ten behoeve van de bouw van de nieuw te bouwen loods hoeven geen of nauwelijks ophogingen danwel afgravingen plaats te vinden. Het ‘nieuwe bouwvlak’ is op deze locatie redelijk vlak waardoor weinig tot geen bodemingrepen hoeven plaats te vinden.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

De carré-boerderij aan de Oude Molenstraat 7 is een historisch gebouw dat niet is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Ondanks het feit dat de bebouwing niet als cultuurhistorisch element is aangemerkt is het behoud van deze bebouwing in de toekomst van groot belang. De nieuwe ontwikkelingen vinden plaats op enige afstand van deze historische carré-boerderij waardoor de waarde van deze cultuurhistorische boerderij niet in het geding komt als gevolg van het planvoornemen. Ook visueel treed er geen gevaar op voor de cultuurhistorische carré-boerderij. De loods heeft door de situering op enige afstand



van de carré-boerderij, ondanks het gebruik van andere materialen en een andere massa, geen negatieve gevolgen voor het aanzicht van de carré-boerderij.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Naast bovenstaande analyse is tevens een analyse gemaakt van het deelgebied 'Geuldal' waarin het planvoornemen ligt. Deze analyse is hieronder beschreven.

Ten behoeve van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de tool 'Handvat Nationaal Landschap'. Op basis van dit kan een beschrijving van de kernkwaliteiten worden gegeven.

Geuldal

Het Nationaal Landschap is onder te verdelen in een aantal deelgebieden. Het planvoornemen ligt in het deelgebied 'Geuldal'. Het Geuldal is als volgt omschreven:

Het Geuldal en haar vele aftakkingen zijn uitgesneden door de Geul en zo'n 130 zijbeken. De Geul vindt haar oorsprong in Duitsland en mondt ten noordwesten van Bunde uit in de Maas. De bovenloop van het dal is hooggelegen en relatief smal terwijl naarmate de beek westwaarts stroomt het profiel breder wordt en de steilranden nadrukkelijker aanwezig zijn. Hoewel de Geul lang een gecontroleerde waterloop is geweest, mag de Geul tegenwoordig weer meanderen. De veranderende oeverranden dragen bij aan een verhoogde ecologische kwaliteit.

Het Geuldal kenmerkt zich door scheerheggen, graften en oeverbeplanting, waar met name in de bovenloop rond Epen nog veel van terug te vinden is. In veel gevallen hebben dorpskernen en daartoe behorende nevenactiviteiten zoals recreatie zich in het beekdal uitgebreid. Het Geuldal ontwikkelt zich vanaf de 19e eeuw tot aantrekkelijk toeristisch gebied. De oude vestingstad Valkenburg wordt het centrum van het regionale toerisme. Van hieruit kan een rijkdom aan, in het dal gelegen, cultuurhistorische elementen zoals kastelen, watermolens en buitens bezocht worden. De bovenloop van de Geul is met haar geaccidenteerd terrein duidelijk meer besloten dan het meer verrommelde deel ten westen van Houthem.

Het planvoornemen betreft een vormverandering van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de verdere ontwikkeling van een akkerbouwbedrijf op deze locatie. Karakteristiek voor Zuid-Limburg is de aanwezigheid van een grondgebonden land- en tuinbouwsector, met voornamelijk akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt. Landbouw vormt de grootste grondgebruiker in het NLZL en is niet alleen de grondlegger van het historische en huidige cultuurlandschap maar ook een belangrijke factor in het huidige beeld en de kwaliteit van het landschap. Juist door deze uitzonderlijke positie ligt een groot deel van het beheer van het cultuurlandschap in handen van de agrariër.

Binnen de agrarische sector vinden er twee hoofdontwikkelingen plaats. Naast een afname van het aantal agrarische bedrijven is er sprake van schaalvergroting en/of verbreding bij de resterende bedrijven. Tot nog toe hebben veel agrarische bedrijven gekozen voor uitbreiding, om de continuïteit van het bedrijven te verzekeren. In het landschap gaat dit gepaard met de bouw van grote stallen en loodsën. Deze nieuwe gebouwen zijn veelal groter en worden opgebouwd uit andere materialen dan wat van oudsher werd gedaan. Een goede lokalisering en inpassing van deze gebouwen is essentieel om de kernkwaliteiten van het landschap te behouden, dan wel te versterken.

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de nieuwe bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak landschappelijk in te passen met gebiedseigen beplanting. Daarnaast wordt met de bouw van de loods extra rekening gehouden met materiaalkeuze en uitstraling van de loods om de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk te houden. De oude karakteristieke carré-boerderij blijft behouden in de toekomst en is enkele jaren geleden door de initiatiefnemers volledig gerenoveerd. Door de sloop van de bestaande loods op termijn ontstaat een beter ruimtelijk beeld van de carré-boerderij en wordt ook de bestaande stijlrand aan de achterzijde van het bedrijf vanaf de openbare weg meer zichtbaar. De bestaande karakteristieke en gebiedseigen beplanting, zoals de aanwezige heggen en bomen blijven behouden. Doordat de bouw van de loods plaatsvindt op een locatie waar in de huidige situatie al verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf ligt vindt er per saldo dan ook weinig extra ruimtegebruik door het agrarisch bedrijf ten opzichte van de huidige situatie plaats. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan de aanwezige kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en het deelgebied 'Geuldal'.

4.8.2. Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de bevoegdheden van het Rijk overgedragen aan de provincies. In deze wet is zowel de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998), de soortenbescherming (Flora- en Faunawet) als de bescherming van bosopstanden (Boswet) gecombineerd in een wet.

De gebiedsbescherming voor de Natura2000-gebieden blijft in deze wet behouden. Wel is de bescherming van de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. De soortenbescherming blijft hetzelfde als in de Flora- en Faunawet. In de Wet natuurbescherming is net als in de Flora- en faunawet een zorgplicht opgenomen voor alle in het wild levende dieren en planten.

De regels in de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Zo is er nog steeds een melding- en herplantplicht voor het kappen en rooien van bosopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet Natuurbescherming:

- Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- en Wetlands.

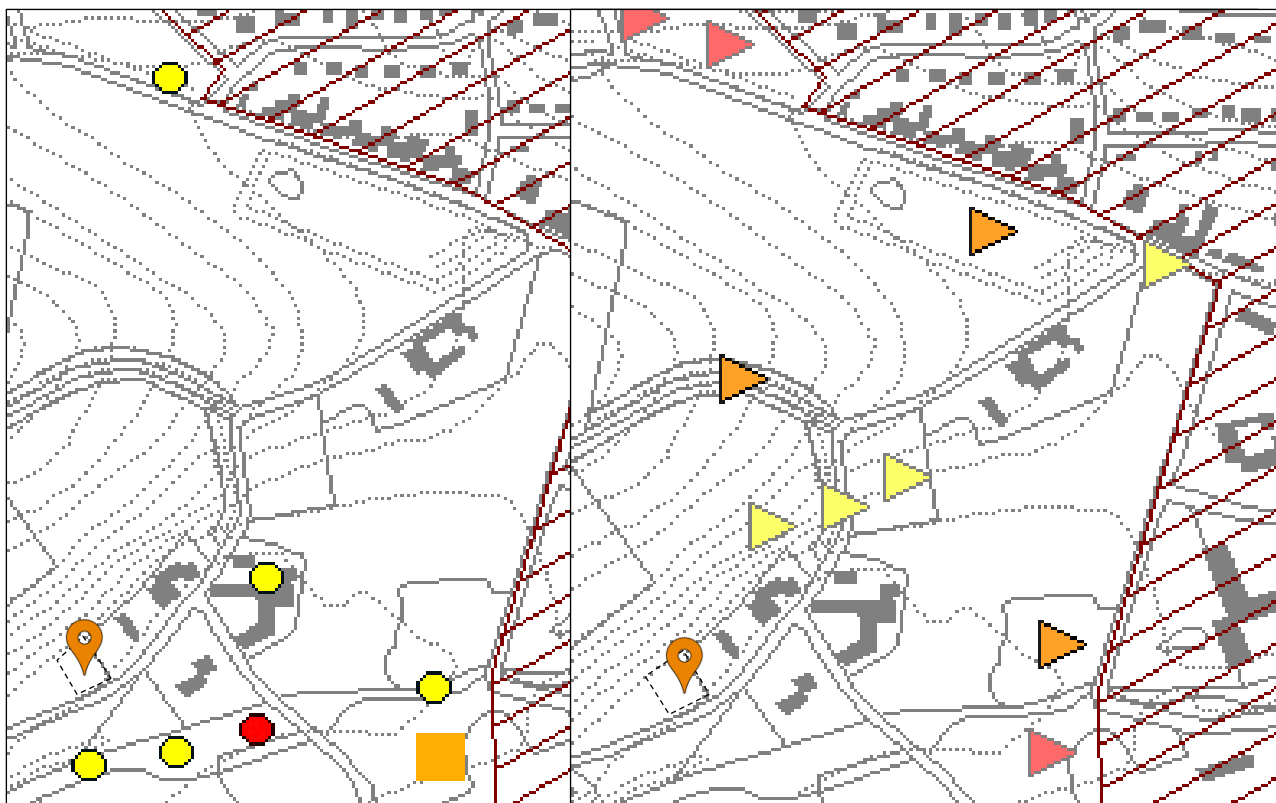
Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van nieuwe of de uitbreiding van bestaande activiteiten die stikstofdepositie op Natura2000-gebieden tot gevolg hebben. Een toetsing aan het onderdeel 'gebiedsbescherming' van de Wnb is niet noodzakelijk. Als gevolg van het planvoornemen vinden tevens geen activiteiten plaats die vallen onder het kappen en rooien van bosopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen.

4.8.3. Flora en fauna

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Bouwactiviteiten kunnen impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. Het planvoornemen voorziet in de vormverandering van het bestaand agrarisch bouwvlak. De gronden waarop het nieuwe bouwvlak, en dus ook de nieuwe bouwmogelijkheden, komen te liggen zijn in gebruik als erf en weide behorende bij het agrarisch bedrijf. Op en rondom deze gronden vinden activiteiten plaats die de gronden niet geschikt maken als foerageer-, leef- en/of nestelgebied voor waardevolle flora en fauna in de directe omgeving.

Ten behoeve van dit wijzigingsplan zijn de provinciale flora en faunagegevens geraadpleegd.



figuur 11: Uitsnede provinciale kaart broedvogels (www.limburg.nl)

In bovenstaande figuur is te zien dat binnen de uitbreiding van het bouwvlak geen beschermde broedvogels zijn waargenomen. Ook zijn binnen het plangebied geen waardevolle faunasoorten waargenomen. Het betreft hier de kartering van 1998 tot 2011. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waardevolle of schaarse soorten waargenomen.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna in de omgeving.

4.9. Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan van het Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende strategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

4.9.1.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Het beleid van de provincie Limburg zoals neergelegd in het POL2014, richt zich op de bescherming van de watervoorraden, een goede watervoorziening, een goede water- en natuurkwaliteit en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast. Deze behoren tot de basistaken van de overheid.

De natuurbeken en grondwaterafhankelijke natuurgebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk. Voor de economie, leefbaarheid in steden en in dorpen, de natuur en het landschap in Limburg is de beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goed water een essentiële voorwaarde om goed te functioneren. Voor de

landbouw, de drinkwatervoorziening, de stedelijke leefomgeving, de industrie en de natuur heeft de sterk wisselende hoeveelheid water in het afgelopen decennium diverse malen tot crisissituaties geleid. Klimaatverandering verergert deze situatie merkbaar en om die reden is het nodig om te anticiperen, door in een vroegtijdig stadium al verdergaande maatregelen te treffen voor een robuuste klimaatbestendige inrichting. Dit richt zich zowel op het beperken van wateroverlast bij extreem veel neerslag en waterafvoerpieken als het voorkomen van oogst- en natuurschade in periodes van extreme droogte.

In aanvulling hierop speelt het kwaliteitsvraagstuk. Een goede waterkwaliteit is immers van groot belang voor de drinkwatervoorziening, recreatie, natuur en voedselproductie, en daarmee voor het vestigingsklimaat in Limburg. Omdat waterstromen zich niets van administratieve grenzen aantrekken is internationale samenwerking en grensoverschrijdende afstemming van belangrijke waterbeheerskwesties noodzakelijk.

De Provincie heeft specifiek belang bij de volgende zaken:

- De beekdalen en overige landschappelijke laagtes fungeren als natuurlijke klimaatbuffers voor strategische waterberging en waterconservering;
- Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit van de beekdalen;
- Bescherming van de (grond)waterafhankelijke natuurgebieden en natuurbeken, inclusief hun natuurzones;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natuurbeken (inclusief natuurzones).
- Bereiken Kaderichtlijn Water (KRW)-doelen van oppervlaktewater en grondwater;
- Herstel, behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de natte natuurplekjes en de overige natte natuurgebieden binnen het provinciaal natuurnetwerk;
- Doelmatigheid in de waterketen. Komen tot lastenbeheersing bij de burgers onder behoud van kwaliteit en continuïteit van de dienstverlening;
- Internationaal overleg en samenwerking.

4.9.2. Kenmerken watersysteem

4.9.2.1. Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater (sanitaire voorzieningen) wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

4.9.2.2. Hemelwater

Het planvoornemen voorziet in de vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak. De bouw mogelijkheden nemen als gevolg van het planvoornemen dan ook niet toe. Voor de ca. 600 m² nieuw bouwvlak, en de mogelijkheden om dit deel van het bouwvlak volledig te verharderen, wordt een infiltratievoorziening aangelegd. In deze infiltratievoorziening kan het hemelwater worden opgevangen en infiltreren in de bodem. Hiermee wordt mogelijke wateroverlast als gevolg van afstromend regenwater voor omliggende percelen in de toekomst voorkomen.

Aan de achterzijde van de nieuw te realiseren loods wordt een infiltratiesloot aangelegd. In deze infiltratiesloot zal het hemelwater afkomstig van de verharding en de loods worden opgevangen en kan het hemelwater vervolgens infiltreren op de eigen locatie infiltreren in de bodem. In onderhavig geval is rekening gehouden met een infiltratievoorziening van ca. 60 m³, uitgaande van een T-100 bui van 80 mm in 2 uur. De infiltratievoorziening dient hierbij binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor de ontvangst van een nieuwe bui. In de berekeningen is uitgegaan van de oppervlakte van het nieuwe deel van het bouwvlak. Deze bedraagt ca. 600 m². Voor het planvoornemen is een opvangcapaciteit van ca. 48 m³ noodzakelijk. Aan de achterzijde (westzijde) van de nieuw te bouwen loods wordt een infiltratievoorziening (vijver) met een inhoud van ca. 60 m³ aangelegd. Deze infiltratievijver heeft voldoende capaciteit om het water van een extreme bui op te kunnen vangen. Mocht in korte tijd een tweede bui vallen dan kan het water overstromen op de weide die eigendom is van de initiatiefnemer. Op de grens van de weide en het bouwvlak en de Raffelsbergweg is tientallen jaren geleden een dijkje aangelegd. Op dit dijkje is de huidige limburgse haag aangeplant. Dit dijkje zorgt ervoor dat afstroming van hemelwater in zuidelijke richting op de Raffelsbergweg en de aanliggende percelen wordt voorkomen. Vanuit het dijkje vindt natuurlijke afstroming van het hemelwater in noordoostelijke richting plaats. Ter hoogte van het bestaande bouwvlak zitten straatkolken die het water middels leidingen uiteindelijk laten overlopen in de zijtak van de Eijserbeek. Het hemelwater van de verharding en de loods wordt middels goten, leidingen en straatkolken naar de infiltratievijver geleid waarin het hemelwater vervolgens wordt opgevangen en kan infiltreren in de bodem.

4.9.3. Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van de waterkwantiteit en –kwaliteit, het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, als gevolg van het planvoornemen niet te verwachten. Concluderend kan worden gesteld dat bij de realisatie van het planvoornemen geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1. Archeologie

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

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens 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. De gemeente Simpelveld heeft in het kader van het gemeentelijk archeologiebeleid een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Op deze kaart wordt de archeologische verwachtingswaarde aangegeven en er wordt per waarde aangegeven in welke gevallen wel of niet een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Ook is er een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hierop worden de (bouw)historische elementen binnen de gemeente weergegeven.

Het archeologisch beleid is middels dubbelbestemmingen opgenomen in het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de gronden waarop door de vormverandering van het bouwvlak 'nieuwe bouwmogelijkheden' worden gecreëerd ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen deze dubbelbestemming geldt een verbod op het verstoren van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 250 m². Onderhavig planvoornemen voorziet in een vormverandering van ca. 600 m². Door deze vormverandering worden 'nieuwe bouwmogelijkheden' gecreëerd die een verstoring van de bodem over een oppervlakte groter dan 250 m² mogelijk maken. Binnen het nieuwe deel van het bouwvlak is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd door KSP Archeologie. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat de bodem binnen het plangebied is verstoord en dat als gevolg van deze verstoring geen archeologisch waardevolle resten meer te verwachten zijn binnen het plangebied. Het advies van KSP Archeologie is om geen vervolgonderzoek meer uit te voeren. De rapportage van het archeologisch onderzoek (KSP Rapport: 19453), is als separate bijlage, bijlage 3, bijgevoegd aan deze toelichting.

4.10.2. Cultuurhistorie

De oude caré-boerderij op de Oude Molenstraat 7 is niet aangemerkt als een Rijks- of gemeentelijk monument. Ook in het bestemmingsplan zijn op de locatie geen dubbelbestemmingen of aanduidingen opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

4.11. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van het plangebied geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de realisatie van onderhavig planvoornemen hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

4.12. Verkeer en parkeren

4.12.1. Verkeer

Het planvoornemen heeft geen stijging van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf tot gevolg. Ook leidt het plan niet tot gewijzigde aanvoerroutes of inritten van het bedrijf. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft voor de verkeersveiligheid en/of de verkeerssituatie ter plaatse.

4.12.2. Parkeren

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor het aantal benodigde parkeerplaatsen op het bedrijf. Door de bouw van de nieuwe loods kunnen de bestaande machines op het bedrijf overdekt en veilig worden gestald. Ten behoeve van het planvoornemen zijn niet meer parkeerplaatsen noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft het parkeren in de directe omgeving en op de locatie zelf.

4.12.3. Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse. Geconcludeerd kan worden dat de aspecten 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen.

4.13. Duurzaamheid

4.13.1. Niet-uitlogende materialen

Het planvoornemen voorziet in een optimale invulling van het agrarisch bouwvlak. De loods wordt gesitueerd binnen de contouren van de bestaande bebouwing en als gevolg van het planvoornemen ontstaat geen extra bouw mogelijkheden. De bestaande bouw mogelijkheden, die door de toekenning van een bouwvlak, worden gegeven worden optimaal benut. Er is dan ook sprake van een optimalisatie van het ruimtegebruik.

Bij de bouw van de loods zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen waarmee vervuiling van het schoon hemelwater wordt voorkomen. Het hemelwater wordt op de locatie zelf opgevangen en kan op de locatie zelf infiltreren in de bodem waardoor de kans op verdroging en afspoeling in de toekomst wordt tegen gegaan.

Door het behoud van bestaande groen- en landschapsstructuren wordt de bestaande (groene) omgeving zoveel mogelijk benut en gewaarborgd in de toekomst.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zij van mening zijn door het planvoornemen schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. De Simpelveld heeft bepaald dat bij planologische procedures altijd een planschadeverhaalsovereenkomst getekend dient te worden. Ook in voorliggende situatie zal hieraan invulling gegeven worden en zal tussen de initiatiefnemers en de gemeente Simpelveld een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavig planvoornemen betreft de vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe loods bij het bestaande akkerbouwbedrijf. Op basis van de in dit wijzigingsplan uitgevoerde toetsing aan de verschillende beleidsregels, planologisch-juridische uitgangspunten en voorwaarden en (milieu-) wet- en regelgeving blijkt dat het planvoornemen voldoet aan alle relevante (milieu-) wet- en regelgeving en beleidsregels. Het planvoornemen voorziet in een optimale benutting van de bestaande ruimte bij een bestaand akkerbouwbedrijf met in acht name van de bestaande structuren en elementen in het gebied. Daarnaast heeft het planvoornemen weinig tot geen negatieve effecten voor omliggende functies.

Het gewenst planvoornemen, heeft door de vormverandering en de bouw van de loods, minimale effecten op omliggende bedrijven en/of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Conform de gebruikelijke procedure is dit plan zes weken in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft een ieder kunnen reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Ook het vastgesteld bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid zijn of haar bezwaren kenbaar te maken. Bezwaren kunnen kenbaar worden gemaakt door een beroep op het vastgesteld bestemmingsplan in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Gezien het feit dat op het ontwerp bestemmingsplan geen bezwaren zijn binnengekomen is de verwachting dat geen beroep zal worden ingesteld op het vastgesteld bestemmingsplan.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren waardoor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen gegarandeerd is.