

Nota van inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan 'Herinrichting Uitkijkpunt Huls

15 september 2021

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Inspraakreacties.....	4
2.1	Inspraakreactie 1	4
2.2	Inspraakreactie 2	5
2.3	Inspraakreactie 3	6
2.4	Inspraakreactie 4	7
2.5	Inspraakreactie 5	8
2.6	Inspraakreactie 6	8
2.7	Inspraakreactie 7	9
2.8	Inspraakreactie 8	10
2.9	Inspraakreactie 9	11
2.10	Inspraakreactie 10	11
3	Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro	17
3.1	Advies N.V. Nederlandse Gasunie	17
3.2	Advies Waterschap Limburg	18
3.3	Advies Provincie Limburg	19

1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Herinrichting Uitkijkpunt Hulsveld' (hierna: het 'voorontwerpplan') heeft ter voldoening aan het bepaalde in de 'Inspraakverordening gemeente Simpelveld' met ingang van woensdag 9 juni 2021 tot en met 20 juli 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond voor eenieder de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn in totaal 10 inspraakreacties binnen de gestelde termijn ingekomen. In hoofdstuk 2 zijn de inspraakreacties samengevat en per reactie beantwoord. De inspraakreacties zijn genummerd en geanonimiseerd. Er wordt steeds aangegeven of de inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Gelijktijdig met tervisielegging van het voorontwerpplan is het plan in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Limburg, Parkstad Limburg, de Gasunie, en het Waterschap Limburg voor advies. In hoofdstuk 3 zijn de ingekomen reacties opgenomen en is aangegeven of deze hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Inspraakreacties

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

2.1 Inspraakreactie 1

Ingekomen : 21 juni 2021

Samenvatting

Inspreker heeft ernstig bezwaar tegen de planologische wijziging. De horecavoorziening heeft volgens inspreker een sterke publieksaantrekkende werking als gevolg waarvan ernstige overlast wordt verwacht. De planologische wijziging heeft volgens inspreker een fors negatieve wijziging tot gevolg van hun woon- en leefmilieu. De nieuwe bebouwing wordt door inspreker als een verstorend element in het landschap ervaren.

Reactie gemeente

Om te beoordelen of vanwege de herinrichting van het gebied en de realisatie van een horecavoorziening het woon- en leefklimaat in de directe woonomgeving onevenredig zou worden aangetast, is onder andere een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage van dat akoestische onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. In het kader van het onderzoek is rekening gehouden met de vanwege de beoogde ontwikkeling voorkomende geluidbronnen. Deze zijn opgenomen in paragraaf 4.2 van de rapportage van het akoestische onderzoek. Op grond van het onderzoek is geconcludeerd dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde geluidgrens-waarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarmee is vanuit akoestisch oogpunt sprake van een goed woon- en leefklimaat. In dit verband is voorts noemenswaardig dat voorzien wordt in extra parkeergelegenheid, alsook dat sprake is van een nieuwe landschappelijke inrichting rondom de horecavoorziening waardoor een kwaliteitsimpuls aan de omgeving wordt gerealiseerd.

Voor zover inspreker de nieuwe bebouwing als een verstorend element in het landschap ervaart delen wij die mening niet. Vanwege de manier waarop de nieuwe bebouwing als het ware 'in de helling' wordt gepositioneerd en de uitvoering van het gebouw met een groen dak is naar onze mening sprake van in het landschap passende bebouwing. Voorts is de huidige situering van de bebouwing alsook het als 'landmark' te realiseren glazen huisje in overleg met de omwonenden tot stand gekomen. Bovendien is het plan door de dorpsbouwmeester positief beoordeeld.

Conclusie

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

2.2 Inspraakreactie 2

Ingekomen : 5 juli 2021

Samenvatting

Inspreker vraagt zich af waarom een nieuwe horecabestemming met gemeenschapsgeld wordt mogelijk gemaakt terwijl voldoende horecagelegenheden in Simpelveld aanwezig zijn. Volgens inspreker kan het aantal bezoekers zeer hoog oplopen, met geluidsoverlast en parkeeroverlast voor omwonenden tot gevolg. Er bestaat reeds parkeeroverlast vanwege de bestaande speeltuin. Inspreker heeft twee alternatieve voorstellen: in plaats van horeca enkele woningen realiseren, of voor wat betreft het park bij zitgelegenheden voorzien in afsluitbare afvalcontainers ter voorkoming van meeuwen.

Reactie gemeente

De basis van de planontwikkeling is gelegen in de 'Strategische Visie 2013-2023' en het 'Toeristisch-recreatieve Uitvoeringsprogramma 2014-2018' ('De Menukaart van Simpelveld') en vormt één van de ontwikkelingen die bij moeten dragen aan versterking van de toeristisch-recreatieve positie van de regio Parkstad en het Land van Kalk. De ontwikkeling past ook binnen de vastgestelde provinciale en regionale toeristisch-recreatieve kaders, zoals de 'Visie Vrijtijdseconomie Bestemming Zuid-Limburg (VTE) 2030', het 'Ontwikkelprogramma Vrijtijdseconomie Parkstad Limburg 2020-2024', en het 'Meerjarenplan Land van Kalk 2020-2030'.

Voorts betreft de planontwikkeling één van de vier majeure projecten waarvoor de gemeenteraad op 15 december 2016 een budget van 4 miljoen heeft gereserveerd, waarmee tevens het financiële aspect voor het project is geborgd.

Voor wat betreft de door inspreker aangehaalde hoge bezoekersaantallen en geluidsoverlast wordt in eerste instantie verwezen naar het verrichte akoestische onderzoek, waarop reeds is ingegaan onder 2.1 van voorliggende nota.

Met betrekking tot de vermeende parkeeroverlast wordt bij voorliggende ontwikkeling voldaan aan de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op grond van deze kencijfers moet voor een 'restaurant' gerekend worden met 10 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. De nieuw te realiseren horecavoorziening zal een BVO krijgen van maximaal 300 m², waardoor 30 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Deze worden voorzien aan de Hulsbergweg (20 stuks) en langs de St. Remigiusstraat (10 stuks), waarmee de parkeerbehoefte vanwege de planontwikkeling wordt opgevangen en parkeeroverlast als gevolg van de plannen niet hoeft te worden verwacht. Naast de te realiseren parkeerplaatsen wordt bovendien ook voorzien in fietsparkeren binnen het plangebied.

Naar aanleiding van het door inspreker aangehaalde voorstel om enkele woningen te realiseren in plaats van horeca wordt aangegeven dat door de gemeente – zoals hiervoor aangehaald – ervoor gekozen is om het gebied in het kader van toerisme en recreatie te herontwikkelen. Het realiseren van woningbouw op deze plek wordt niet wenselijk geacht.

Het voorstel van inspreker om afsluitbare afvalcontainers te plaatsen bij zitgelegenheden zal bij de verdere uitvoering en realisatie van de plannen worden overwogen.

Conclusie

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

2.3 Inspraakreactie 3

Ingekomen : *14 juli 2021*

Samenvatting

Inspreker stelt de vraag waarom de picknickplaats moet worden veranderd. Volgens inspreker is nieuwe asfaltering en vernieuwing van het pad naar de Lange Graaf voldoende. Inspreker vreest voor meer overlast van jeugd en dealen vanwege de herontwikkeling, omdat de uitbater van de horecagelegenheid na sluitingstijd geen toezicht heeft op wat er om en in de buurt van de parkeerplaats gebeurt. Verder stelt inspreker dat te weinig parkeergelegenheid zal worden gerealiseerd en dat de ontwikkeling zal leiden tot parkeeroverlast in de omliggende straten. Er bestaat reeds parkeeroverlast vooral in de zomer vanwege de bestaande speeltuin. Inspreker is van mening dat het park het uitzicht gaat belemmeren vanwege de op langere termijn hogere bomen en struiken. Ten laatste vraagt inspreker aandacht voor het onderhoud.

Reactie gemeente

In tegenstelling tot inspreker zijn wij van mening dat nieuwe asfaltering en vernieuwing van het pad naar de Lange Graaf onvoldoende recht doet aan de kansen en mogelijkheden van het gebied in toeristisch-recreatief opzicht. Ook zijn wij van mening dat juist de aanwezigheid van een kwalitatief hoogwaardige horecavoorziening een belangrijke aanzet is voor meer sociale controle ter plekke en zal leiden tot een afname van 'activiteiten' die voor overlast zorgen.

Ook de stelling van inspreker dat te weinig parkeergelegenheid wordt gerealiseerd wordt niet gevolgd. Zoals onder 2.2 van voorliggende nota aangehaald wordt in het kader van de planontwikkeling voldoende parkeergelegenheid aangelegd om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Ter voorkoming van de gevreesde belemmering van het uitzicht vanwege de nieuwe aanplant van bomen en struiken is – naar aanleiding van overleg met de omwonenden – voor lager blijvende boomsoorten (halfstam) gekozen in plaats van de in eerder ontwerp opgenomen hoogstam boomsoorten. Tevens is de positionering van de halfstam boomsoorten aangepast om aan de inbreng van de omwonenden tegemoet te komen. Tezamen met het sterk aflopende maaiveld zal naar onze mening geen sprake kunnen zijn van uitzichtbelemmeringen.

Het onderhoud en beheer van het terrein wordt meegenomen in het onderhoudsplan c.q. de begroting van de gemeente.

Conclusie

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

2.4 Inspraakreactie 4

Ingekomen : 15 juli 2021

Samenvatting

Inspreker heeft ernstig bezwaar tegen de planologische wijziging. De horecavoorziening in de directe nabijheid van zijn woning heeft volgens inspreker een sterke publieksaantrekkende werking als gevolg waarvan ernstige overlast wordt verwacht. De planologische wijziging heeft volgens inspreker een fors negatieve wijziging tot gevolg van hun woon- en leefmilieu. De nieuwe bebouwing wordt door inspreker als een verstorend element in het landschap ervaren. Volgens inspreker brengt het toestaan van extra horeca onevenredige schade toe aan de natuur, rust en ruimte van de plek. De horecabestemming veroorzaakt volgens inspreker onomkeerbare schade aan de natuurlijke omgeving en leidt tot een onevenredige belasting voor de leefkwaliteit van de directe omwonenden. Inspreker heeft bezwaar tegen de uitkijktoren die vanwege de hoogte leidt tot horizonvervuiling, afleiding van verkeersdeelnemers, en ernstige verstoring van het uitzicht vanuit de zijn woning.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de door inspreker aangehaalde vermeende sterke publieksaantrekkende werking en daarmee gepaard gaande gevreesde ernstige overlast, met fors negatieve wijziging van het woon- en leefklimaat tot gevolg, wordt in eerste instantie verwezen naar het verrichte akoestische onderzoek, waarop reeds is ingegaan onder 2.1 van voorliggende nota.

Voor zover inspreker de nieuwe bebouwing als een verstorend element in het landschap ervaart delen wij die mening niet. Vanwege de manier waarop de nieuwe bebouwing als het ware 'in de helling' wordt gepositioneerd en de uitvoering van het gebouw met een groen dak is naar onze mening sprake van in het landschap passende bebouwing. In dat verband is bovendien het plan door de dorpsbouwmeester positief beoordeeld. Deze beoordeelt de (architectonische- en stedenbouwkundige) kwaliteit van het plan 'op zichzelf' alsmede 'in relatie tot de omgeving'.

Inspreker is van mening dat het toestaan van horeca onevenredige schade toebrengt aan de natuur, rust, en ruimte van de plek. Vooraleerst dient in dit verband te worden opgemerkt dat geen sprake is van (beschermd) natuur(waarden). Voorts zijn wij van mening dat de herinrichting in de vorm van een landschapspark leidt tot een meer natuurlijke omgeving dan bestaand aanwezig. Ten laatste is er door de gemeente voor gekozen om met de herinrichting van deze plek een bijdrage te leveren aan de versterking van de toeristisch-recreatieve positie van de regio Parkstad en het Land van Kalk. Mede onder verwijzing naar het akoestische onderzoek en hetgeen daarover eerder is aangehaald is geen sprake van overschrijding van geldende geluidgrenswaarden, waardoor geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Tot slot is volgens inspreker vanwege de hoogte van de uitkijktoren sprake van horizonvervuiling en ernstige verstoring van het uitzicht vanuit zijn woning. De in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 8 meter voor de uitkijktoren is gerelateerd aan het peil zoals van toepassing voor het horecagebouw. De uitkijktoren heeft ten opzichte van het daaromheen liggende maaiveld een (zichtbare) bouwhoogte van circa 4 meter. Verder wordt dit gebouw volledig uitgevoerd in glas met een stalen frame waardoor als het ware sprake is van een 'doorzichtig' gebouw. Bovendien dient het gebouw als een 'landmark' alwaar een verhaal over het voor Simpelveld 'rijke Romeinse verleden'

wordt verteld. Daarbij is de situering van dit 'landmark' als verwijzing naar de in Simpelveld gevonden askist is in overleg met omwonenden bepaald. De gemeente is van mening dat geen sprake is van horizonvervuiling danwel onevenredige aantasting van het uitzicht.

Conclusie

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

2.5 Inspraakreactie 5

Ingekomen : 16 juli 2021

Samenvatting

Inspreker heeft ernstig bezwaar tegen de planologische wijziging. De horecavoorziening in de directe nabijheid van zijn woning heeft volgens inspreker een sterke publieksaantrekkende werking als gevolg waarvan ernstige overlast wordt verwacht. De planologische wijziging heeft volgens inspreker een fors negatieve wijziging tot gevolg van hun woon- en leefmilieu. De nieuwe bebouwing wordt door inspreker als een verstorend element in het landschap ervaren. Volgens inspreker brengt het toestaan van extra horeca onevenredige schade toe aan de natuur, rust en ruimte van de plek. De horecabestemming veroorzaakt volgens inspreker onomkeerbare schade aan de natuurlijke omgeving en leidt tot een onevenredige belasting voor de leefkwaliteit van de directe omwonenden. Inspreker heeft bezwaar tegen de uitkijktoren die vanwege de hoogte leidt tot horizonvervuiling, afleiding van verkeersdeelnemers, en ernstige verstoring van het uitzicht vanuit de zijn woning.

Reactie gemeente

Deze inspraakreactie is gelijkkluidend aan inspraakreactie 4 waardoor verwezen wordt naar de reactie onder 2.4.

Conclusie

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

2.6 Inspraakreactie 6

Ingekomen : 16 juli 2021

Samenvatting

Inspreker verwacht veel verkeer- en parkeeroverlast vanwege de horeca-activiteiten, terwijl de St. Remigiusstraat reeds een drukke en vaak ook gevaarlijke verkeersader is. Volgens inspreker wordt de leefbaarheid van de omwonenden aangetast vanwege de ruime openingstijden en de aanwezigheid van veel mensen, auto's en fietsers gedurende die periode.

Reactie gemeente

Met betrekking tot de vrees van inspreker voor veel verkeer- en parkeeroverlast zijn wij van mening dat hiervan geen sprake zal zijn. Voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, niet enkel voor auto's maar ook voor fietsen. Voorts is geen sprake van een dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen waardoor geen problemen behoeven te worden verwacht in de verkeersdoorstroming, -veiligheid en -afwikkeling.

Voor zover inspreker van mening is dat sprake is van een aantasting van de leefbaarheid wordt verwezen naar het verrichte akoestische onderzoek, waarop reeds (onder andere) is ingegaan onder 2.1 van voorliggende nota.

Conclusie

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

2.7 Inspraakreactie 7

Ingekomen : 17 juli 2021

Samenvatting

Inspreker heeft ernstig bezwaar tegen de planologische wijziging. De horecavoorziening in de directe nabijheid van zijn woning heeft volgens inspreker een sterke publieksaantrekkende werking als gevolg waarvan ernstige overlast wordt verwacht. De planologische wijziging heeft volgens inspreker een fors negatieve wijziging tot gevolg van hun woon- en leefmilieu. De nieuwe bebouwing wordt door inspreker als een verstorend element in het landschap ervaren. Inspreker verzoekt om de 8 houten vlonders niet te plaatsen om geluidsoverlast te beperken. Inspreker is van mening dat onvoldoende wordt – en zal worden – gehandhaafd op geluidsoverlast. Volgens inspreker brengt de nieuwe horeca onevenredige schade toe aan zowel flora en fauna als de dagelijkse rust en ruimte voor omwonenden en bezoekers van het gebied. Door inspreker wordt als alternatieve mogelijkheid aangehaald en toegelicht het inrichten c.q. opwaarderen van het bestaande uitkijkpunt als een Natuur en Historisch Informatie, Educatie Center met rust en stilte recreatie. Inspreker is van mening dat het ontwikkelen van het gebied tot een 'Toeristische Hotspot' leidt tot grote problemen, schade, en beperking van het leefklimaat voor bewoners.

Reactie gemeente

Het eerste deel van deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie 1 waarop in 2.1 is ingegaan. Voor de reactie van de gemeente hierop wordt hiernaar verwezen.

Inspreker verwacht geluidsoverlast vanwege de 8 houten vlonders in het gebied. In het kader van het akoestische onderzoek is ook rekening gehouden met stemgeluid van personen ter plekke van deze beoogde vlonders. Op grond van het akoestische onderzoek is geconcludeerd dat geen sprake is van overschrijding van de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden.

Naar mening van inspreker zal onvoldoende worden gehandhaafd op geluidsoverlast. Momenteel is de handhaving rondom de parkeerplaats / het uitkijkpunt zo ingericht, dat zowel de wijkagenten als de Boa's de locatie vrijwel dagelijks in de surveillance meenemen. Daarnaast worden meldingen en klachten opgevolgd. Zo kan direct ingespeeld worden op constatering. Indien noodzakelijk, en

overtredingen feitelijk worden geconstateerd door de Boa's of wijkagenten, wordt gehandhaafd. Meldingen dragen bij aan het vaststellen van eventuele patronen, waardoor de Boa's of wijkagenten ook beter kunnen inschatten op welk moment aanwezigheid vereist is. Deze aanpak wordt ook na de bestemmingswijziging voortgezet.

Inspreker is van mening dat het toestaan van horeca onevenredige schade toebrengt aan de flora en fauna, en de dagelijkse rust en ruimte voor omwonenden en bezoekers van de plek. Vooraleerst dient in dit verband te worden opgemerkt dat in het kader van de planontwikkeling een quickscan flora en fauna is verricht en op basis daarvan is gebleken dat er geen sprake is van potentiële verstoring van beschermde soorten flora en/of fauna. Voorts zijn wij van mening dat de herinrichting in de vorm van een landschapspark leidt tot een meer natuurlijke omgeving dan bestaand aanwezig. Naar aanleiding van de door inspreker aangehaalde alternatieve mogelijkheid wordt aangegeven dat door de gemeente – zoals hiervoor aangehaald – ervoor gekozen is om het gebied in het kader van toerisme en recreatie te herontwikkelen om op die manier een bijdrage te leveren aan de versterking van de toeristisch-recreatieve positie van de regio Parkstad en het Land van Kalk. In tegenstelling tot hetgeen inspreker vreest zijn wij van mening dat de ontwikkeling niet zal leiden tot grote problemen, schade, en beperking van het leefklimaat voor bewoners.

Conclusie

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

2.8 Inspraakreactie 8

Ingekomen : 18 juli 2021

Samenvatting

Inspreker heeft ernstig bezwaar tegen de planologische wijziging. De horecavoorziening in de directe nabijheid van zijn woning heeft volgens inspreker een sterke publieksaantrekkende werking als gevolg waarvan ernstige overlast wordt verwacht. De planologische wijziging heeft volgens inspreker een fors negatieve wijziging tot gevolg van hun woon- en leefmilieu. De nieuwe bebouwing wordt door inspreker als een verstrend element in het landschap ervaren. Volgens inspreker brengt het toestaan van extra horeca onevenredige schade toe aan de natuur, rust en ruimte van de plek. De horecabestemming veroorzaakt volgens inspreker onomkeerbare schade aan de natuurlijke omgeving en leidt tot een onevenredige belasting voor de leefkwaliteit van de directe omwonenden. Naar mening van inspreker is het terrein van de voormalige voetbalclub op de Huls een passende alternatieve locatie is voor het realiseren van een horecagelegenheid.

Reactie gemeente

Het grootste deel van deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie 4 waardoor verwezen wordt naar de reactie onder 2.4.

Voor zover inspreker van mening is dat het terrein van de voormalige voetbalclub op de Huls een passende alternatieve locatie is voor het realiseren van een horecagelegenheid delen wij deze mening niet. Genoemd terrein is gelegen buiten de bebouwingscontouren van Huls/Simpelveld en meer solitair gelegen in het buitengebied. In ruimtelijke zin zijn wij van mening dat het ter plekke

realiseren van bebouwing ten behoeve van horecagelegenheid minder passend is dan de nu beoogde plek.

Conclusie

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

2.9 Inspraakreactie 9

Ingekomen : 18 juli 2021

Samenvatting

Inspreker heeft ernstig bezwaar tegen de planologische wijziging. De horecavoorziening in de directe nabijheid van zijn woning heeft volgens inspreker een sterke publieksaantrekkende werking als gevolg waarvan ernstige overlast wordt verwacht. De planologische wijziging heeft volgens inspreker een fors negatieve wijziging tot gevolg van hun woon- en leefmilieu. De nieuwe bebouwing wordt door inspreker als een verstorend element in het landschap ervaren. Volgens inspreker brengt het toestaan van extra horeca onevenredige schade toe aan de natuur, rust en ruimte van de plek. De horecabestemming veroorzaakt volgens inspreker onomkeerbare schade aan de natuurlijke omgeving en leidt tot een onevenredige belasting voor de leefkwaliteit van de directe omwonenden. Naar mening van inspreker is het terrein van de voormalige voetbalclub op de Huls een passende alternatieve locatie is voor het realiseren van een horecagelegenheid.

Reactie gemeente

Deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie 8 waardoor verwezen wordt naar de reactie onder 2.8.

Conclusie

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

2.10 Inspraakreactie 10

Ingekomen : 19 juli 2021

Samenvatting

1. De plannen zijn vrij complex en niet eenduidig opgezet waardoor het lastig te begrijpen is wat de insteek is van de gemeente.
2. Inspreker mist een bedrijfsplan.
3. Met een inspraaktermijn van 6 weken is volgens inspreker onvoldoende tijd geboden door de gemeente.

4. Bewoners en belanghebbenden zijn niet geïnformeerd of op de hoogte gebracht van de plannen.
5. Niet duidelijk is of marktonderzoek is gedaan naar de noodzaak van de herinrichting.
6. Inspreker vraagt zich af hoe de bewoners profiteren van de plannen.
7. Opgemerkt wordt dat een korte check op internet maar één verwijzing naar de Huls als startpunt voor een wandeling geeft.
8. Naar mening van inspreker zal Bocholtz komen te lijden onder de ontwikkeling, omdat bezoekers naar Bocholtz zouden worden weggehaald en worden geconcentreerd in Simpelveld.
9. Inspreker merkt op dat de plannen niet te rijmen zijn met de provinciale archeologische aandachtsgebieden, waarbij Simpelveld en Bocholtz niet zijn vermeld.
10. Inspreker vraagt zich af of de gemeente het station als toeristische locatie opoffert ten gunste van de Huls.
11. Inspreker vraagt naar het integrale toeristische plan voor de regio en hoe dit is afgestemd op de Huls.
12. Inspreker stelt de vraag waarom geen gebruik wordt gemaakt van leegstaande bebouwing en of bestaande leegstaande horeca gelegenheden worden gesaneerd of afgebroken om de bouw van een nieuwe gelegenheid mogelijk te maken.
13. Voor inspreker is een aantal zaken onduidelijk:
 - a. Moeten door de provincie beschikbaar gestelde financiële middelen worden terugbetaald als deze niet worden gebruikt?
 - b. Wat is de huidige bestemming van de financiële middelen?
 - c. Inspreker is van mening dat de gemeente bij deze planvorming horeca subsidieert en elders niet.
 - d. Kan de gemeente juridische claims vanuit horecaondernemers binnen de gemeente verwachten?
 - e. Wat is de rechtspositie van de gemeente als eigenaar of als verhuurder versus uitbater?
 - f. BIBOB toetsing van een potentiële uitbater.
14. In het kader van de herstructurering met het doel recreatie en horeca en sarcofaag plaats inspreker de volgende opmerkingen:
 - a. Er wordt onvoldoende inzicht gegeven in de te verwachten bezoekers.
 - b. Wat houdt 'circulariteit' in?
 - c. Ook pluktuin.
 - d. Er ontbreekt een ondernemersplan van de horecagelegenheid.
 - e. Er ontbreekt een 'exit plan'.
 - f. Heeft de gemeente financiële middelen gereserveerd voor het pand of moeten de bewoners van Simpelveld de kosten dragen?
 - g. Inspreker mist duidelijkheid over de gestapelde effecten van CO_x/NO_x/PFAS, geluid, licht, enz.
 - h. De aanleg van fruitbomen pas niet binnen het oorspronkelijke archeologische landschap.
15. In hoeverre zullen boeren hinder gaan ondervinden van de plannen?
16. De inrichting heeft impact op alle bewoners en belanghebbenden ten aanzien van toekomstige bouwaanvragen.
17. Inspreker verwacht dat geluid en kleine criminaliteit vanwege de herinrichting eerder zal toenemen dan afnemen en vraagt hoe de gemeente hiermee om zal gaan.

18. Volgens inspreker wordt vanwege de herinrichting de toegang tot de Hulsbergweg (3, 5 en achter 5, alsook de St. Remigiusstraat achterom bij 34 en 36, bewoners gelegen aan de doorlopende weg) ernstig belemmerd.
19. Uit de plannen blijkt volgens inspreker niet duidelijk de groen/bos/natuur compensatie voor de inrichting van de horecagelegenheid.
20. Inspreker stelt de vraag welke impact de herinrichting heeft op de bescherming van zeldzame dieren.
21. Inspreker heeft de volgende opmerkingen met betrekking tot de Kwaliteitscommissie:
 - a. Het volledige indieningsdossier ontbreekt.
 - b. Hoe past de uitbreiding van het Hulsveld met horeca in de bevordering en instandhouding van de schoonheid van bebouwing en landschap van Limburg?
 - c. Wat wordt verstaan onder 'kwaliteit'?
 - d. Inspreker stelt vraagtekens bij de integriteit van de commissie.
22. Inspreker vraagt hoe eventuele planschade wordt geregeld.
23. Het glazen huis, stalen frame huis zijn volgens inspreker vreemde elementen in het landschap.

Reactie gemeente

1. Voor een omschrijving van de plannen verwijzen wij naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de horecagelegenheid is een definitief ontwerp (op schaal) vervaardigd door de architect. Dit zal worden bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het landschapsplan met terreininrichting (op schaal) is bijgevoegd als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan. Voor de verduidelijking zal dit landschapsplan tevens worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Er is geen sprake van een bedrijfsplan. De horecagelegenheid wordt op kosten van de exploitant gerealiseerd.
3. De geboden termijn van 6 weken om een inspraakreactie te geven is een algemeen gehanteerde en geaccepteerde termijn. Bovendien wordt met het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan een extra inspraakmogelijkheid voor eenieder geboden voorafgaande aan de formele bestemmingsplanprocedure.
4. In tegenstelling tot wat inspreker aangeeft worden omwonenden en belanghebbenden reeds vanaf 2016 actief geïnformeerd en op de hoogte gebracht van de plannen.
5. De basis van de planontwikkeling is gelegen in de 'Strategische Visie 2013-2023' en het 'Toeristisch-recreatieve Uitvoeringsprogramma 2014-2018' ('De Menukaart van Simpelveld') en vormt één van de ontwikkelingen die bij moeten dragen aan versterking van de toeristisch-recreatieve positie van de regio Parkstad en het Land van Kalk. De ontwikkeling past ook binnen de vastgestelde provinciale en regionale toeristisch-recreatieve kaders, zoals de 'Visie Vrijtijdseconomie Bestemming Zuid-Limburg (VTE) 2030', het 'Ontwikkelprogramma Vrijtijdseconomie Parkstad Limburg 2020-2024', en het 'Meerjarenplan Land van Kalk 2020-2030'.
6. De gemeente heeft in de haar strategische visie toerisme en recreatie als één van haar speerpunten benoemd. Door hierop in te zetten willen wij uiteraard met inachtneming van de 'maat en schaal' van Simpelveld een aantrekkelijke gemeente worden voor zowel de bezoekers als de bewoners.
7. Deze opmerking van inspreker is onduidelijk.
8. In onze ogen is er geen sprake van dat de kern Bocholtz zou lijden onder het motiveren van het toerisme in de kern Simpelveld onder het archeologische kader. Sprake is van diverse

ontwikkelingen gericht op toerisme en recreatie binnen de hele gemeente. Geen sprake is van tegenstrijdig beleid.

9. Het feit dat Simpelveld en Bocholtz niet zijn gelegen in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied, is niet van invloed voor de plannen. De betrokkenheid van de provincie bij het archeologische erfgoed beperkt zich tot archeologische waarden van provinciaal belang. De verantwoordelijkheid van het grootste deel van het archeologische erfgoed ligt echter bij de gemeenten.
10. De herinrichting van het Hulsveld is niet een toeristisch-recreatieve ontwikkeling die op zich zelf staat maar in een breder verband dient te worden gezien. In dat bredere verband worden tevens (onverminderd) de stationsomgeving in Simpelveld, de Vennbahn, de Leisure Lane, het Integraal Dorpsontwikkelingsplan kern Bocholtz (project I-Dop Bocholtz) e.d. (her)ontwikkeld. Het project I-Dop Bocholtz maakt onderdeel uit van de vier majeure gemeentelijke projecten en bevindt zich momenteel in de uitvoeringsfase, een en ander ter versterking van de toeristisch-recreatieve uitstraling.
11. Zoals aangegeven is de basis van de planontwikkeling gelegen in bestaand gemeentelijk, regionaal, en provinciaal gevoerd beleid. Er is terdege sprake van een integraal toeristisch plan voor de regio waarbinnen de herinrichting van het Hulsveld past.
12. Inspreker verwijst in zijn inspraakreactie naar een publicatie van de provincie die betrekking heeft het woningbouwbeleid en daarbij van toepassing zijnde compensatiebeleid. Voor het realiseren van horeca is geen sprake van een dergelijk compensatiebeleid.
13. a. Bij schrijven van 4 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) subsidie verleend voor het totaalpakket aan resultaten en maatregelen betreffende de:
 - Realisatie Museum ZLSM (Een ijzersterke belevenis).
 - Realisatie Fietspad Kalkbaan.
 - Romeins verleden tastbaar en beleefbaar maken.
 - Revitalisatie Dorpshart Bocholtz.
 - Realisatie startlocatie/wandellocatie en uitkijkpunt Huls.
 - Realisatie van overige structuurversterkende projecten, zoals o.a. Leisure Lane en stationsomgeving ZLSM.Aan het verlenen van de subsidie hebben GS als kaderstellend uitgangspunt verbonden dat de gemeente Simpelveld zich verder ontwikkelt als een regionaal toeristische regio. De ontwikkeling van het strategisch speerpunt *hoogwaardig toerisme*, is vertaald in ambities, die de gemeente de komende jaren tot uitvoering brengt en waarmee ze haar toeristisch-economische en sociale ambities verwezenlijkt. De plannen, waarin deze ambities in concrete resultaten worden omgezet, hebben GS getoetst aan de strategische lijnen van het, door Provinciale Staten, vastgestelde *Kader Stedelijke Ontwikkeling*. GS hebben geconcludeerd, dat de gemeentelijke plannen bijdragen aan de realisatie van deze strategische lijnen. Bij niet nakoming van bovengenoemde resultaatverplichtingen kunnen GS besluiten (een deel van) het beschikbaar gestelde subsidiebedrag terug te vorderen.
- b. Zie reactie onder a.
- c. De beoogd horeca-exploitant financiert voor eigen rekening de voorziene horecavoorziening bij het Uitkijkpunt Huls(veld). De gemeente draagt hier financieel niet aan bij.
- d. Aangezien de gemeente geen financiële bijdrage aan de realisatie van de horecavoorziening op het Uitkijkpunt Huls(veld) levert, is het niet aannemelijk dat er claims van horecaondernemers elders gevestigd in de gemeente kunnen worden verwacht.
- e. De beoogd horecaondernemer wordt door het vestigen van een recht van opstal eigenaar

- van het opstal (de horecavoorziening). De gemeente blijft eigenaar van de ondergrond, waarop de horecavoorziening wordt gerealiseerd. De beoogd eigenaar betaalt de gemeente een jaarlijkse retributie voor het gebruik van de ondergrond, waarop de horecavoorziening is gerealiseerd.
- f. De BIBOB-toets is een standaardprocedure, die de gemeente bij elke aanvraag voor het exploiteren van een horecavoorziening doorvoert.
14. a. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 6.3.3 aangegeven dat uitgegaan wordt van gemiddeld gezien 250 bezoekers per dag.
- b. Circulariteit gaat ervan uit dat producten van nu de grondstoffen zijn voor later: na gebruik kunnen producten gedemonteerd worden en de materialen opnieuw worden gebruikt. Circulariteit gaat dus uit van een wereld zonder afval.
- c. Er wordt geen specifieke pluktuin gerealiseerd. Wel is sprake van de aanplant van fruitbomen.
- d. Er is geen sprake van een ondernemersplan.
De horecagelegenheid wordt op kosten van de exploitant gerealiseerd.
- e. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, stikstof, e.d.. Al deze aspecten leiden niet tot onevenredig nadelige effecten.
- f. Onduidelijk is wat inspreker bedoelt met het 'oorspronkelijke archeologische landschap'. De planontwikkeling is op basis van een grondige analyse alsook de wensen van de omwonenden tot stand gekomen. De voorgestelde aanplant van fruitbomen past ons inziens binnen onderhavig gebied.
15. Geen sprake is van het inrichten van een pluktuin. Boeren zullen geen hinder ondervinden van de plannen.
16. Onduidelijk is wat inspreker bedoelt met de impact van de inrichting ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen.
17. Voor wat betreft handhaving wordt verwezen naar onze reactie zoals verwoord onder inspraakreactie 2.7.
18. De toegang tot genoemde adressen en percelen wordt in de planontwikkeling gewaarborgd door het eerste deel van de Hulsbergweg aan noordelijke zijde in te gaan richten als tweerichtingsverkeer.
19. Op welke wijze wordt voorzien in de door inspreker bedoelde groencompensatie is uitgewerkt in de stukken zoals voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Volledigheidshalve zullen deze ter verduidelijking worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
20. In het kader van de planontwikkeling is een quickscan flora en fauna verricht. Op basis daarvan is gebleken dat er geen sprake is van potentiële versterking van beschermde soorten flora en/of fauna.
21. a. Zoals hiervoor onder punt 19 aangegeven zullen de stukken zoals voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- b. Door het beoordelen van plannen aan de hand van geformuleerde provinciale criteria waarborgt de Stichting Kwaliteitscommissie haar missie. De herinrichting van het Hulsveld is aan de criteria getoetst en op basis daarvan heeft de commissie positief geadviseerd.
- c. Het toetsingskader van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (onafhankelijke

adviesinstantie) wordt in de gemeente Simpelveld gevormd door de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu 2012'. Deze beleidsregel is toegevoegd als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan.

- d. Inspreker is van mening dat bij beoordeling van de planontwikkeling sprake is van een integriteitsverstrengeling. Dit omdat één van de commissieleden directeur is van het bureau welk bureau het landschapsplan heeft vervaardigd. Ter voorkoming van belangenverstrengeling heeft betreffend commissielid zich onthouden van advisering in dit dossier.
22. Belanghebbenden die menen schade te ondervinden vanwege voorliggende planontwikkeling kunnen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aan planschadeclaim indienen bij de gemeente. Eventuele gehonoreerde planschadeclaims komen voor rekening van de gemeente.
23. Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van het glazen huis met stalenframe wordt verwezen naar de positieve advisering in dat verband door de dorpsbouwmeester (adviesinstantie gemeente).

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Wel zijn naar aanleiding van deze inspraakreactie een aantal documenten als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd, te weten:

- het definitieve ontwerp (op schaal) van het horecagebouw als bijlage bij de toelichting;
- het landschapsplan met terreininrichting (op schaal) tevens als bijlage bij de toelichting;
- de stukken die zijn voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg.

3 Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro

In dit hoofdstuk zijn de ingekomen adviezen ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen. Per advies is aangegeven of deze al dan niet hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1 Advies N.V. Nederlandse Gasunie

Ingekomen : 21 juni 2021

Van: [redacted] [mailto:[redacted]] Namens Alg. Postbus RO
Verzonden: maandag 21 juni 2021 14:09
Aan: [redacted] (Simpelveld)
Onderwerp: RE: wettelijk vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan 'Herinrichting Uitkijkpunt Huls' te Simpelveld

Geachte heer [redacted],

Bij e-mailbericht van dd 21 juni 2021 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

E: [redacted]@gasunie.nl
M: +31 6 [redacted]
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Omgevingsloket
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17


crossing borders in energy

 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Reactie gemeente

N.v.t.

Conclusie

Het advies van de N.V. Nederlandse Gasunie heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

3.2 Advies Waterschap Limburg

Ingekomen : 21 juni 2021



Reactie gemeente

N.v.t.

Conclusie

Het advies van Waterschap Limburg heeft niet geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

3.3 Advies Provincie Limburg

Ingekomen : 26 juni 2021

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@prvlimburg.nl]
Verzonden: woensdag 30 juni 2021 18:31
Aan: [redacted] (Simpelveld) <[redacted]@simpelveld.nl>
CC: [redacted] (Simpelveld) <[redacted]@simpelveld.nl>
Onderwerp: RE: Opstarten wettelijk vooroverleg art. 3.1.1 Bro b-plan 'Herinrichting Uitkijkpunt Huls' te Simpelveld

Artikel 3.1.1 Bro
Vooroverleg bestemmingsplan "Herinrichting Uitkijkpunt Huls", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

Landschap
Het plan voorziet in de herinrichting van het gebied en de realisatie van een horecagelegenheid met terras en parkeergelegenheid. Het plangebied kent voor wat betreft de provinciale zonering ligging in de bronsgroene landschapszone en het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg. Het provinciale beleid voor dergelijke gebieden is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Het plangebied is aansluitend op het stedelijk gebied gelegen. Het gebied kan met een deugdelijke landschappelijke inrichting veel aan kwaliteit winnen en zodoende ook bijdragen aan behoud van identiteit en kenmerken van het gebied. Wij zien dat het plan zorgt voor een dergelijke positieve ontwikkeling van de landschappelijke kernkwaliteiten en onderschrijven derhalve de conclusie van de Kwaliteitscommissie Limburg.

Vrijtijdseconomie
Het gebied heeft de potentie om te fungeren als verblijfplaats en rustpunt tussen recreatieve wandel/fietsroutes. Wij denken dat het een extra impuls aan de toeristisch-recreatieve beleving van dit minder druk bezochte deel van Zuid-Limburg kan geven. Daarmee kan het ook bijdragen aan de spreiding van toeristen binnen Zuid-Limburg.
Geïntegreerd in het uitkijkpunt en de horecagelegenheid wordt de sarcofaag van Simpelveld ('askist'). Wij gaan er van uit dat dit onderdeel uitmaakt van het horecaconcept en het hier geen dagattractie betreft waarvoor tickets verkocht worden. Mocht het wel een dagattractie betreffen, dan dient conform Bestuursvereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg een melding gemaakt te worden (wanneer gericht op bezoekers uit eigen gemeente) dan wel regionale afstemming (wanneer gericht op bezoekers uit de subregio of daarbuiten) plaats te vinden in het bestuurlijk overleg bestuurlijk overleg Nationaal Landschap Zuid-Limburg en/of bestuurlijk overleg Ruimtelijke Economie.

Tot slot merk ik op dat de toelichting bij het plan een beschrijving bevat van hoe het plan zich verhoudt tot het vigerende provinciale beleid. Tegen de achtergrond van a) de voorziene vaststelling van de Omgevingsvisie Limburg en b) de ter inzage liggende ontwerp-Omgevingsverordening verzoek ik u in de toelichting bij het plan ook een doorkijk te geven naar de wijze waarop het plan binnen de nieuwe Omgevingsvisie / Omgevingsverordening past.

[redacted]
clustermanager Ruimte

provincie limburg 

Reactie gemeente

Het uitkijkpunt en de horecagelegenheid met daarin geïntegreerd de sarcofaag van Simpelveld betreft geen dagattractie met ticketverkoop. Er heeft vanuit dat oogpunt dan ook geen melding te worden gedaan danwel regionale afstemming plaats te vinden conform de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg.

De toelichting van het bestemmingsplan zal, naar aanleiding van de opmerking van de provincie, worden aangevuld met een doorkijk naar de wijze waarop het plan binnen de nieuwe provinciale Omgevingsvisie / Omgevingsverordening past.

Conclusie

Het advies van de provincie Limburg heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Paragraaf 3.2.3 is toegevoegd.