



Ruimtelijke onderbouwing

Speelveld Hennebergstraat –
Scheelenstraat te Simpelveld

gemeente Simpelveld

Ruimtelijke onderbouwing

Speelveld Hennebergstraat –
Scheelenstraat te Simpelveld

gemeente Simpelveld

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.OVhennebergstr-ON01
Rapportnummer:	M185002.001/SVE
Opdrachtgever:	RA Infra BV
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	31 augustus 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

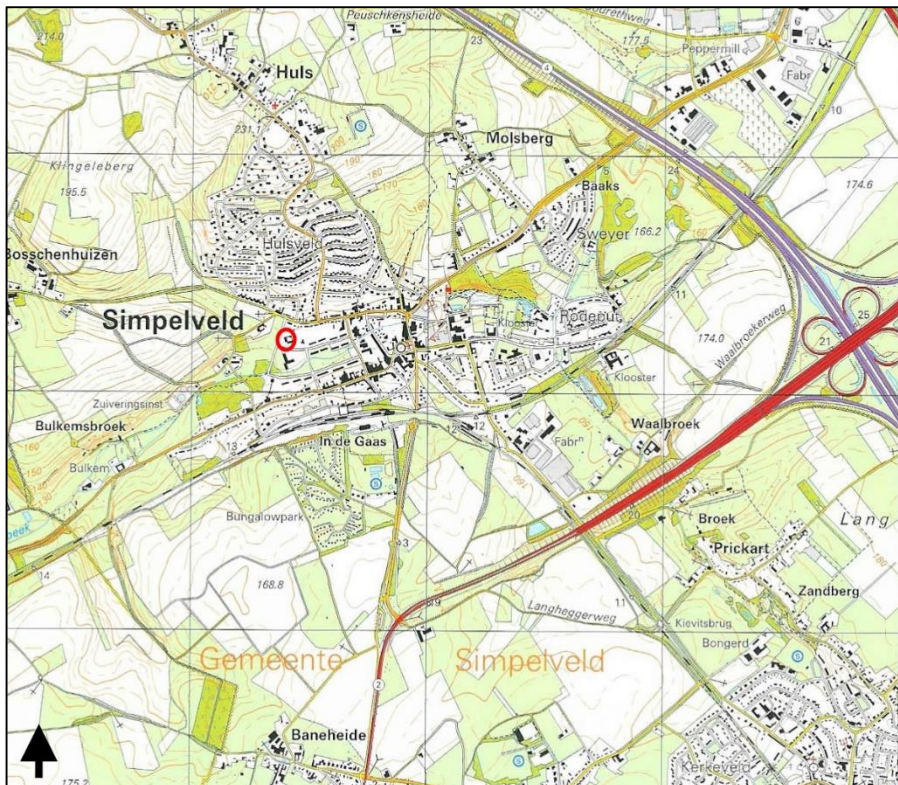
Inhoud

1	Inleiding	5
2	Projectgebied en project	7
2.1	Ligging en huidige situatie projectgebied	7
2.2	Beoogd project	9
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten	11
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan ‘Kernen gemeente Simpelveld’	13
3.2	Strijdigheid project	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	18
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	18
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	19
4.3	Regionaal beleid	19
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	19
4.3.2	Conclusie regionaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid	20
4.4.1	Strategische visie 2013-2023	20
4.4.2	Gemeentelijke Woonvisie Simpelveld	21
4.4.3	Conclusie gemeentelijke beleid	21
5	Milieutechnische aspecten	23
5.1	Milieutechnische aspecten	23
5.1.1	Bodem	23
5.1.2	Geluid	23
5.1.3	Milieuozonering	24
5.1.4	Luchtkwaliteit – besluit NIBM	24

5.1.5	Externe veiligheid	25
5.2	Overige ruimtelijke aspecten	25
5.2.1	Archeologie.....	25
5.2.2	Kabels en leidingen.....	27
5.2.3	Verkeer en parkeren.....	27
5.2.4	Waterhuishouding.....	27
5.2.5	Natuurbescherming.....	28
6	Afweging belangen en conclusies	29
	Bijlage	31

1 Inleiding

De gemeente Simpelveld is voornemens om ter plekke van het in eigendom verkerende braakliggende terrein op de hoek Hennebergstraat – Scheelenstraat te Simpelveld, gelegen naast Basisschool de Meridiaan – te herinrichten als speelveld. Voorts wordt het bestaande schoolplein van de basisschool beperkt uitgebreid.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Ter plekke van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld', vastgesteld op 26 maart 2015 door de gemeenteraad van Simpelveld, van kracht. Op grond van dat bestemmingsplan vigeert voor de locatie de bestemming 'Wonen' met bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Ter plekke kunnen in totaal 7 woningen worden gerealiseerd.

Het beoogde gebruik van het projectgebied als openbaar speelveld en schoolplein is niet toegestaan binnen de regels van de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings-/danwel wijzigingsbevoegdheden om het beoogde gebruik alsnog mogelijk te maken.

In het raadsbesluit d.d. 8 juni 2017 is door de raad reeds ingestemd met een herinrichting van het terrein naar een speelveld en een uitbreiding van het naastgelegen schoolplein. De noodzakelijke planologische basis voor de realisatie van deze herinrichting kan worden geboden door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Middels voorliggend document wordt een ruimtelijke onderbouwing gegeven ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning in afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

2 Projectgebied en project

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

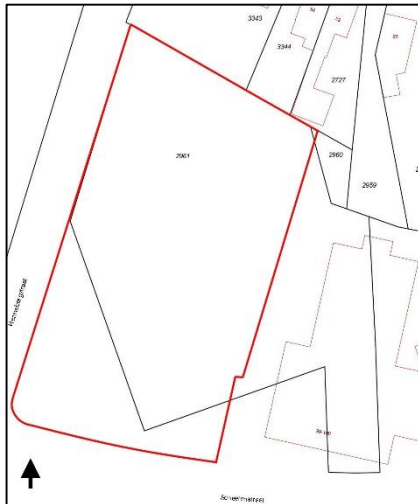
2.1 Ligging en huidige situatie projectgebied

Onderhavig projectgebied is gelegen op de hoek Hennebergstraat – Scheelenstraat te Simpelveld. Oostelijk van het terrein is de Basisschool de Meridiaan gelegen, westelijk op circa 50 meter wordt de horeca-inrichting de Witte Keizerin geëxploiteerd. Noordelijk is de woonbebouwing van de Stampstraat aanwezig, terwijl zuidelijk de 'Sterflat' is gelegen.



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

Kadastraal betreft onderhavig projectgebied de percelen gemeente Simpelveld – sectie D – nummers 2960 (gedeeltelijk), 2961 (gedeeltelijk) en 3432 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met aanduiding projectgebied

Ter plekke van onderhavig perceel stond tot circa 10 jaar terug de oude (basis)school. Deze is zichtbaar op onderstaande foto (bron: Google Streetview, oktober 2009).

Voormalige school
projectgebied (2009)

Na sloop van deze school heeft het terrein, tot op heden, braak gelegen. In de tussenliggende jaren zijn diverse woningbouwplannen voor onderhavig gebied ontwikkeld. De laatste variant betrof het realiseren van 7 vrije kavels. Uiteindelijk is het nimmer tot woningbouw gekomen en heeft de gemeente het terrein terug gekocht van de projectontwikkelaar. Het braakliggende projectgebied is weergegeven in onderstaande foto (bron: Google Streetview, augustus 2016).

Braakliggend terrein
(2016)

Sinds de sloop van de bebouwing circa 10 jaar geleden is het terrein nimmer afgesloten c.q. omheind geweest. Dit heeft er toe geleid dat op het terrein in de praktijk reeds veelvuldig wordt gespeeld door kinderen en als 'openbaar gebied' door de mensen wordt gebruikt. Dit gebruik is echter niet in overeenstemming met de bestemming van het terrein.

In de raadsvergadering d.d. 8 juni 2017 is door de raad besloten om onderhavig perceel terug te kopen van de projectontwikkelaar en in eigen regie een (her)inrichting van het terrein te laten uitvoeren om zo te komen tot de inrichting van een speelveld met extra groen en een optimalisatie van de speelplaats bij de brede school. In het raadsbesluit worden ook enkele hoofduitgangspunten voor de herinrichting gegeven. Deze uitgangspunten hebben een richtinggevend karakter:

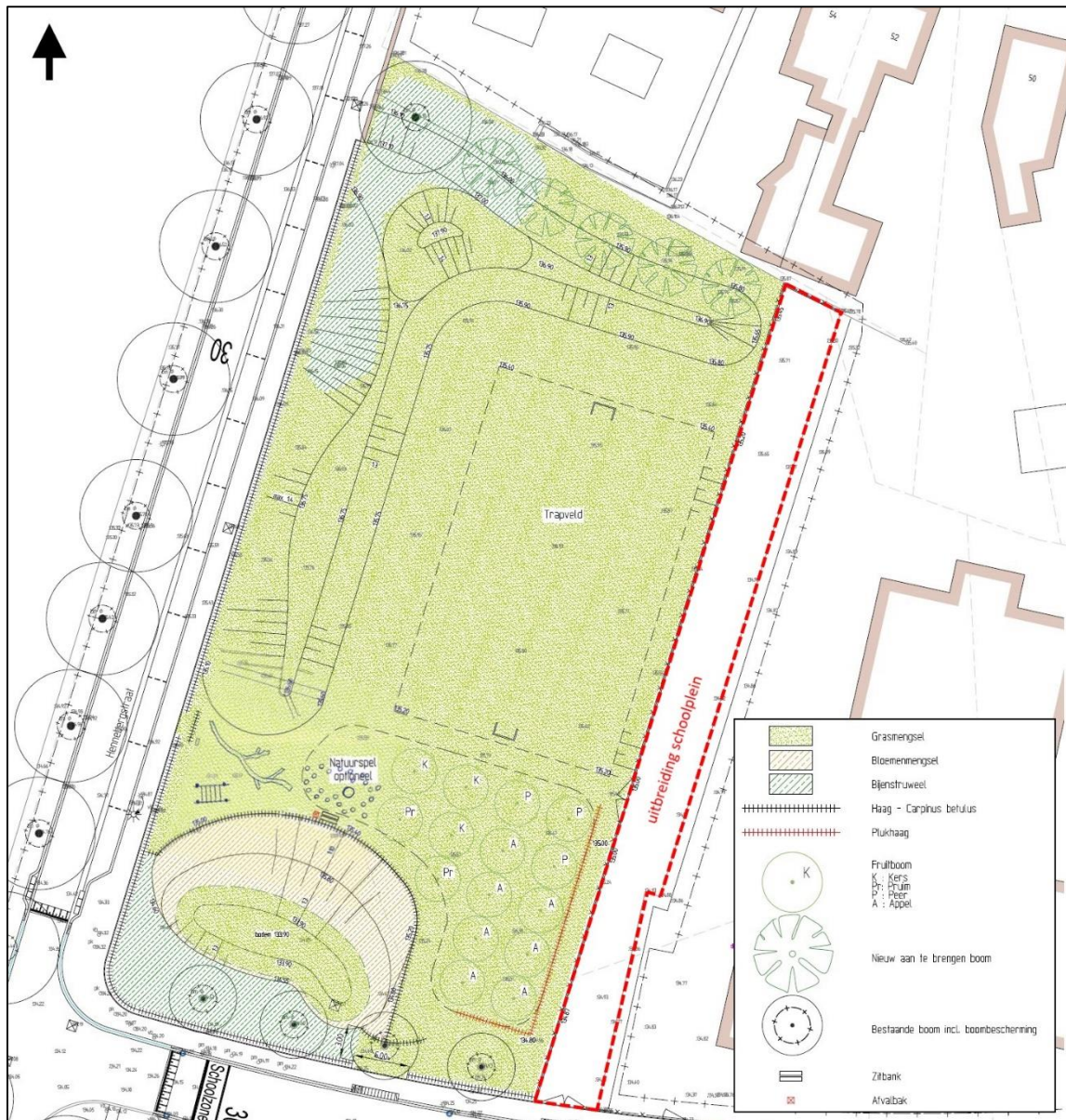
- De school wordt gezien als belangrijkste gebruiker van het perceel (buiten spelen, gymles, educatie);
- De gemeente blijft eigenaar van het perceel;
- De bestrating van de speelplaats kan met 5 m over de volledige diepte van het perceel worden verbreed;
- Het perceel zal rondom worden afgezet (hagen en draad) ter voorkoming hondenuitlaat;
- Aandacht voor de afwatering van het perceel om overlast ter plekke van de randen te voorkomen;
- Het perceel wordt voor een groot deel van gras voorzien, juist voor de speelmogelijkheden van de kinderen;
- Overwegen inplant van hagen en fruitbomen ter plekke van de overgangen en randen.

2.2 Beoogd project

Het planvoornemen is om (conform de hiervoor genoemde richtinggevende uitgangspunten) het merendeel van voorliggend projectgebied te gaan herinrichten als openbaar speelveld waarbij de naastgelegen basisschool een belangrijke gebruiker wordt. Een strook gelegen aangrenzend aan de bestaande school wordt toegevoegd aan het schoolplein om invulling te kunnen geven aan gewenste optimalisatie c.q. uitbreiding van de bestaande speelplaats.

Bij de herinrichting van het terrein ten behoeve van het openbare speelveld wordt voorzien in onder andere een trapveld met stalen doelen, een deel in te richten als 'natuurspeeltuin' met speelvoorzieningen, een zitbank met afvalbak, een plukgaard met speelelementen in samenwerking met de Stichting IKL en de school, een grondwal, een (hemelwater)buffer, en diverse beplanting. Aan de oostgrens met de basisschool wordt voorzien in een hekwerk. Het terrein wordt voorts aan de straatzijden omzoomd met een haag. De bestaande bomen aan de Scheelenstraat blijven gehandhaafd. Aan de noordelijke zijde van het projectgebied wordt voorzien in nieuwe bomen; nabij de basisschool worden diverse fruitbomen aangeplant. Verder wordt het terrein ingezaaid met grasmengsel, bloemenmengsel en bijenstruweel.

Een inrichtingstekening van de beoogde herinrichting van het projectgebied is hierna opgenomen.



Inrichtingstekening

Een impressie van de mogelijke/beoogde speelvoorzieningen ter plekke van het als natuurspeeltuin in te richten gedeelte van voorliggend plangebied is weergegeven in de volgende figuur.



Beoogde voorzieningen gedeelte 'natuurspeeltuin'

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

De beoogde herinrichting van onderhavig projectgebied leidt tot het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Een momenteel braakliggend terrein wordt heringericht ten behoeve van een openbaar speelveld en beperkte uitbreiding van het schoolplein. De voorgenoemde inrichting sluit aan bij het huidige (spontaan ontstane) gebruik van het terrein. Omdat het perceel al tien jaar onbenut is voor woningbouw en door de ligging aan een school, is het (ook planologisch) logisch dat het terrein werd gebruikt door de kinderen in de buurt als speel- en trapveldje. Hiermee wordt voorzien in een passende en duurzame invulling van een braakliggend terrein, waarop als gevolg van eerdere besluitvorming geen woningbouw meer zal plaatsvinden. Daarbij is van belang dat het terrein tevens kan worden gebruikt als een overloopgebied voor de schooljeugd.

Tevens vormt de beoogde ontwikkeling een natuurlijke en landschappelijke overgang van de omliggende bebouwing naar het buitengebied. Door de aanplant van een aantal (fruit)bomen en (pluk)hagen zal het terrein verder landschappelijk worden ingepast. Voorts wordt een lage grondwal opgeworpen die dient als afscherming naar de omliggende woningen om zo het zicht op het trapveldje met doelpalen en het achterliggende schoolgebouw te ontnemen en eventuele overlast tot een minimum te beperken. In kader van het Besluit bodemkwaliteit voorziet voorliggende grondwal in een nuttige toepassing, waardoor het opwerpen van de grondwal binnen de kaderrichtlijnen valt.

Tevens is een waterbuffer opgenomen in het plan. Naast dat de buffer de beleefwaarde van de natuurwaarden verhoogd, heeft de buffer een belangrijke functie in het lokale watersysteem. De buffer is gelegen op het laagste punt van de projectlocatie en tevens van het terrein tussen de Stampstraat en de Scheelenstraat, waardoor de betreffende een optimale locatie vormt. Het regenwater vallend op de verharding van de Hennebergstraat wordt via zes straatkolken afgekoppeld en wordt opgevangen in de beoogde buffer. Tevens wordt het overige regenwater binnen de projectlocatie opgevangen in deze buffer. Vanuit deze buffer wordt een overstort gerealiseerd naar de waterbuffers gelegen dieper aan de Hennebergstraat.

Bovendien draagt de herinrichting bij aan het voorzieningenniveau in dit deel van de kern Simpelveld. Met name voor gezinnen met kinderen, wat de leefbaarheid van de buurt ten goede komt.

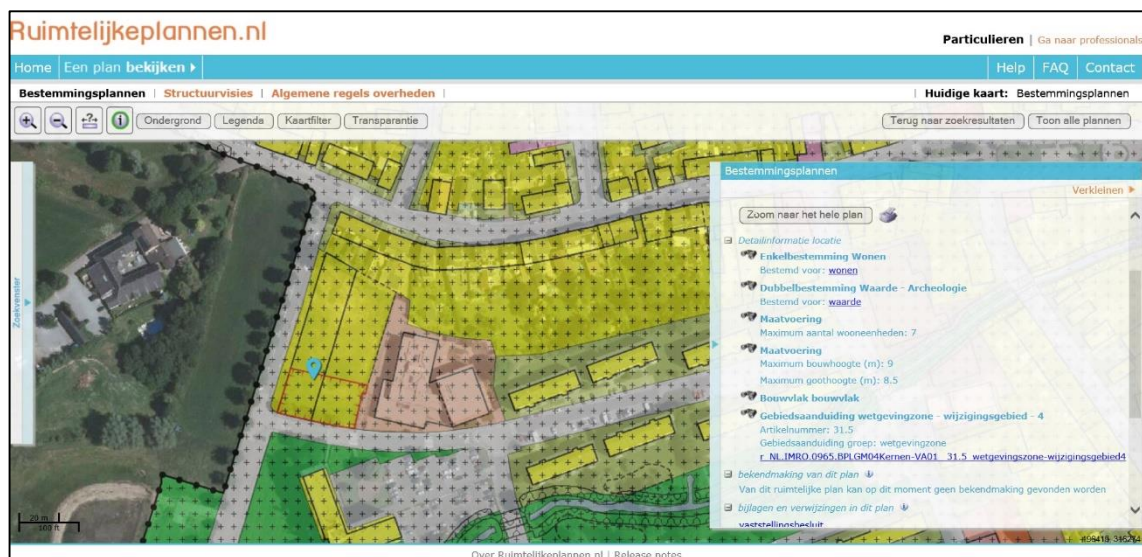
Gezien het voorgaande voorziet de herinrichting in een passende en duurzame invulling van een terrein dat als gevolg van het uitblijven van de eerdere beoogde woningbouwontwikkeling langdurig braak dreigt te blijven liggen.

Op de effecten van de herinrichting van het terrein voor de omgeving en de inpasbaarheid van de beoogde invulling in die omgeving wordt in navolgende hoofdstukken van deze onderbouwing nader ingegaan.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan ‘Kernen gemeente Simpelveld’

Ter plekke van het projectgebied is het bestemmingsplan ‘Kernen gemeente Simpelveld’, vastgesteld door de gemeenteraad van Simpelveld op 26 maart 2015 van kracht.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan ter plekke van het projectgebied

Op grond van dat bestemmingsplan vigeert de bestemming ‘Wonen’, met daarbinnen opgenomen bouwvlak en bouwaanduiding ‘bijgebouwen’. De gronden zijn bestemd voor het realiseren van maximaal 7 woningen geprojecteerd aan de Hennebergstraat. Met maatvoeringsaanduidingen is vastgelegd dat de maximale bouw- en goothoogte respectievelijk 9 meter en 8,5 meter mogen bedragen.

Zuidelijk in het projectgebied is middels een ‘wetgevingzone’ aangegeven dat college van burgemeester en wethouders bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 2 woningen met de voorgevel georiënteerd op de Scheelenstraat.

Behoudens de bestemming ‘Wonen’ is tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ van toepassing. Hierop zal verderop in voorliggend document worden ingegaan.

3.2 Strijdigheid project

Het herinrichten van voorliggend projectgebied ten behoeve van het gebruiken als een openbaar speelveld en de beperkte uitbreiding van het schoolplein past niet binnen de regels behorende bij de bestemming ‘Wonen’. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om het project daarmee alsnog te kunnen realiseren.

Er dient derhalve buitenplans te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn in Bijlage II categorieën van gevallen aangewezen waarin voor bouwactiviteiten, planologische gebruiksactiviteiten en activiteiten met betrekking tot een Rijksmonument geen omgevingsvergunning is vereist ('vergunningvrij bouwen') en voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend ('kruimelgevallenlijst'). Voorliggend project past niet binnen de gevallen zoals opgenomen in de 'kruimelgevallenlijst'.

Medewerking kan worden verleend door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet in de voor deze procedure vereiste ruimtelijke onderbouwing.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Strategische Visie 2013-2023.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt¹:

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

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

Onderhavige herinrichting betreft een kleinschalig project en wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggend project wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

¹ Met ingang van 1 juli 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Dit besluit heeft tot doel een vereenvoudiging van de ladder door te voeren, waarbij de treden van de ladder is komen te vervallen en dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggend project levert geenszins strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, en het Barro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het projectgebied van toepassing zijn.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de zonerings 'Overig bebouwd gebied'.



Uitsnede kaart 'zonerings' POL2014 met ligging projectgebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Uit raadpleging van de kaart 'milieubeschermingsgebieden' blijkt het projectgebied niet te zijn gelegen in een beschermingsgebied.



Uitsnede kaart
'milieubeschermingsgebieden'
Omgevingsverordening Limburg 2014
met ligging projectgebied

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Echter, in paragraaf 4.1.2 is reeds vastgesteld dat de ladder voor duurzame verstedelijking in onderhavig planvoornemen niet van toepassing is.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

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

ontwikkelingen.

Voorliggend projectgebied is gelegen binnen de kern Simpelveld. Het kwaliteitsmenu is derhalve niet van toepassing.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggend project.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft.

De Zuid-Limburgse transformatieopgave op de woningmarkt is groot, complex en kosten- en arbeidsintensief. Door de interacties tussen gemeenten en regio's zijn bindende beleidsafspraken en een gezamenlijke aanpak op de woningmarkt noodzakelijk. Basis voor de aanpak van de Zuid-Limburgse woningmarkttopgave is de bestaande woningvoorraad centraal zetten. Dit betekent dat er confrontatie nodig is van de behoefte met het bestaande aanbod aan woningen en alleen nog maar woningen aan de woningmarkt kunnen worden toegevoegd die echt van meerwaarde zijn.

Er is alleen sprake van een goed functionerende woningmarkt als vraag en aanbod in verhouding staan tot elkaar. Om dit te bereiken zullen gemeenten planologische-juridische, financiële en organisatorische kaders moeten bepalen, waarbinnen publieke en private partijen opereren. Op deze wijze kan de woningmarkt ook daadwerkelijk goed haar werk doen.

Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen beschreven. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hiervoor is een werkwijze afgesproken:

Compenseren met direct daaraan gekoppelde sloop of onttrekking. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, in afnemende volgorde:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1 : 4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument (niet zijnde rijksmonument) of beeldbepalend pand wordt volstaan met een compensatie van één woning uit de reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering.

Voorliggend planvoornemen voorziet in de realisatie van een natuurspeelplaats en uitbreiding van een schoolplein op de locatie waar reeds harde plancapaciteit (zeven te realiseren woningen) is geprojecteerd. In het regionaal overleg Wonen is besproken dat harde plancapaciteit ter plekke op een andere locatie mag worden ingezet. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen waar deze zeven woningen ingezet zouden kunnen worden. Het planologisch weg bestemmen op deze plek aan de Hennebergstraat om elders iets te realiseren is derhalve nog niet mogelijk. Onderhavig planvoornemen voorziet (alsnog) in een duurzame invulling van de voormalige schoollocatie.

4.3.2 Conclusie regionaal beleid

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van woningen. Regionaal is besproken dat deze harde plancapaciteit te zijner tijd elders in de gemeente Simpelveld conform de mogelijkheden in de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg kan worden ingezet. Daarmee vormt het regionaal beleid geen belemmering voor voorliggend planvoornemen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische visie 2013-2023

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

Eén van de speerpunten in de strategische visie is kwaliteit, leefbaarheid en veiligheid van de leefomgeving. In het kader van voorliggend project wordt beoogd om middels herinrichting van een braakliggend terrein een kwalitatieve verbetering door te voeren, mede om de leefbaarheid in de omgeving te verbeteren.

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

4.4.2 Gemeentelijke Woonvisie Simpelveld

In 2016 zijn de Parkstad gemeenten gestart met het opstellen van een nieuwe regionale Woonvisie. Elke gemeente -waaronder ook Simpelveld- heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie.

In de gemeente Simpelveld staat het creëren van voldoende aanbod levensloopgeschikte woningen en het investeren en aantrekkelijker maken van de van de bestaande woningvoorraad bovenaan de prioriteitenlijst, om ervoor te zorgen dat de woningvoorraad interessant is voor de toekomst. Daarnaast is het van belang om voldoende betaalbare huurwoningen te behouden, die kwalitatief aansluiten op de woonbehoefte.

De plancapaciteit in Simpelveld voorziet in een toevoeging van 116 woningen, met name doordat er nog woningbouwmogelijkheden zijn voor particulieren (eenpitters). Plannen voor woningbouw zijn een uitleglocatie in Bocholtz, waar grondgebonden koopwoningen worden voorzien en de toevoeging van woningen in het centrumplan Simpelveld. Voor deze woningbouwplannen zijn de beleidsafspraken uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016) en de regionale woningmarktprogrammering Parkstad Limburg vigerend.

In het ter plekke vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat ter plekke nog een harde plancapaciteit is gelegen van zeven toe te voegen woningen. Deze woningbouwontwikkelingen zijn ondanks herhaalde pogingen echter niet gerealiseerd. Tevens voorziet de woonvisie onder andere een toevoeging van wooneenheden in het centrum van de kern Simpelveld. Regionaal is besproken dat deze woontitels, zijnde harde plancapaciteit, conform de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de woonvisie te zijner tijd elders kunnen worden ingezet.

4.4.3 Conclusie gemeentelijke beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavig project niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

5.1 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

5.1.1 Bodem

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

De bodem ter plekke van onderhavig projectgebied is – in samenhang met een groter onderzoeksgebied – milieukundig onderzocht. Dit verkennende bodem- en asbestonderzoek d.d. 12 maart 2018 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E172389.001.R1/KLE) is bijgevoegd als **bijlage 1**. In de rapportage is het volgende met betrekking tot voorliggend project opgenomen:

Gezien herinrichting van het grasveld als speelveld plaatsvindt, is het van belang te beoordelen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie “plaatsen waar kinderen spelen”. De parameters minerale olie en PCB zijn licht verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Voor deze parameters is de Risicoolbox gebruikt om te toetsen aan humane risico’s. Uit deze toetsing blijkt, dat voor voornoemde parameters de Risico-index van 1 niet wordt overschreden (zie bijlage 11). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen humane risico’s bestaan voor het toekomstige gebruik als speelveld.

Bij de ontgravingen is echter een asbestverontreiniging aangetroffen die inmiddels met een BUS-melding (Besluit Uniforme Sanering) is ontgraven. Aanvullend onderzoek en een evaluatierapport wordt opgesteld.

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

5.1.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriellawaai en spoorweglawaai. Bij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten / functies dient dit aspect dan ook beoordeeld te worden.

Voorliggend project voorziet niet in het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten / functies. Desalniettemin zijn in verband met aspect geluid twee akoestische onderzoeken uitgevoerd. De conclusies worden in paragraaf 5.1.3 besproken. Daaruit blijkt dat dit aspect geen belemmeringen oplevert.

5.1.3 Milieuzonering

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

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

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

Onderhavig project voorziet in het realiseren van een openbaar speelveld en een beperkte uitbreiding van een bestaand schoolplein. Vanwege de aanwezigheid van de omliggende (burger)woningen is ten behoeve van voorliggend project akoestisch onderzoek verricht naar zowel de optredende geluidniveaus ten gevolge van het openbaar speelveld als van de uitbreiding van het schoolplein. De rapportages van deze onderzoeken zijn bijgevoegd als **bijlage 2** en **bijlage 3**. De conclusies van beide onderzoeken zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van beide rapportages.

In z'n algemeenheid is geconcludeerd dat de beoogde situatie vanwege voorliggend project akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Ter plekke van de omliggende (burger)woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting en het gebruik van het projectgebied.

5.1.4 Luchtkwaliteit – besluit NIBM

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

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Ook voor bijvoorbeeld kantoren is in de regeling gekwantificeerd wanneer een project als NIBM kan worden aangemerkt. Voor onderhavig planvoornemen is in de regeling geen passende categorie opgenomen.

De herinrichting zorgt gezien de aard en schaal van het beoogde gebruik niet, dan wel nauwelijks tot extra verkeersbewegingen. Bovendien blijkt uit toepassing van de zogenoemde NIBM-tool die is

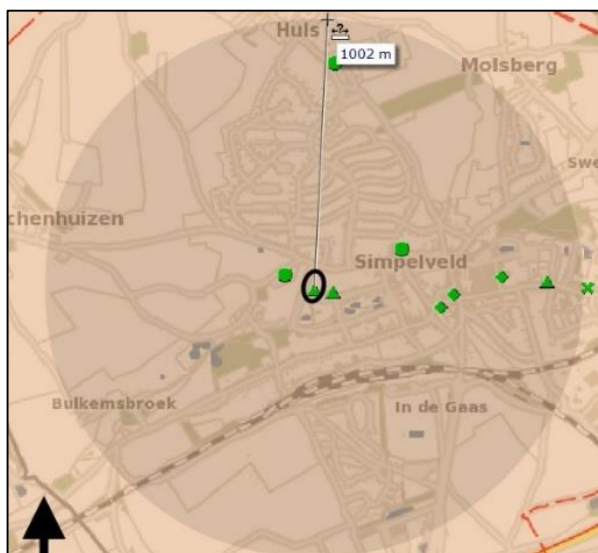
ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Kenniscentrum InfoMil dat zelfs bij 1.200 verkeersbewegingen per dag (weekdaggemiddelde) nog sprake is van een ontwikkeling die voldoet aan het NIBM-criterium. Er kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat in dit geval géén sprake is van een ontwikkeling die 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen.

5.1.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Daarenboven zijn binnen een straal van 1 kilometer rondom het projectgebied geen risicobronnen gelegen met eventuele belemmeringen voor het beoogde gebruik, rekening houdend met de richtafstanden van de risicocontouren.

Er is vanwege de herinrichting geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid, waardoor dit aspect geen belemmeringen vormt.

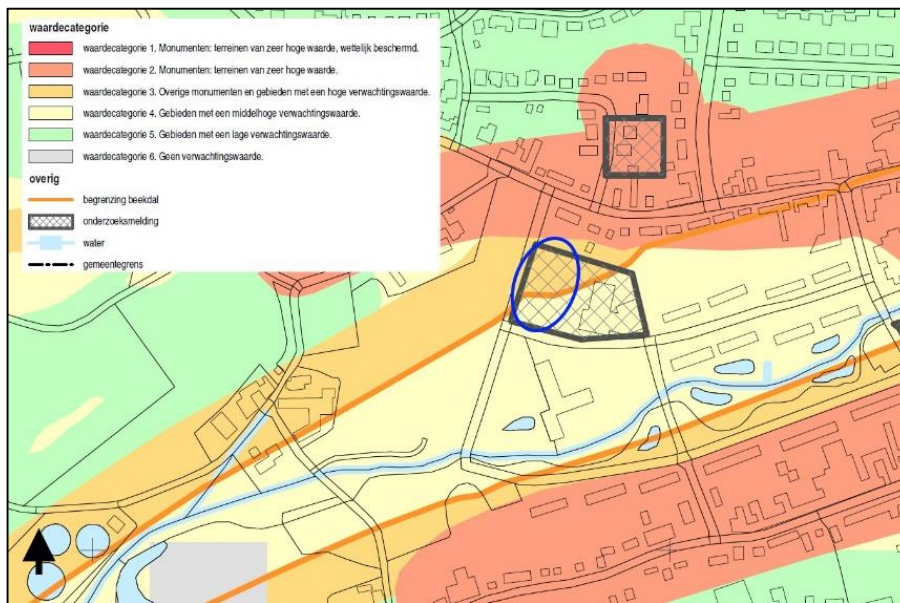


Uitsnede Risicokaart met aanduiding projectgebied

5.2 Overige ruimtelijke aspecten

5.2.1 Archeologie

De gemeente Simpelveld beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart die middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld' publiekrechtelijk is verankerd. Gelet op deze kaart geldt voor het projectgebied een onderzoeksmelding.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met aanduiding projectgebied

Deze onderzoeksmelding houdt verband met de rapportage d.d. 11 september 2008 van het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek door middel van boringen (Synthegra Rapport S083255, kenmerk: ERON/UIT/SAW/S083255).

Uit dat onderzoek is gebleken dat ter plekke van het projectgebied de gronden zijn opgehoogd. Dit gegeven bevestigt dat de locatie te nat is geweest om nederzettingsresten en begraafplaatsen aan te treffen. De archeologische verwachtingswaarden ter plekke zijn laag, mede gelet op het feit dat de archeologische lagen pas op een diepte vanaf 90 tot 160 centimeter beneden maaiveld aanwezig kunnen zijn.

Tevens wordt in het rapport geconcludeerd om in het plangebied vervolgonderzoek te doen in de vorm van archeologische begeleiding, vastgelegd in een Programma van Eisen. Adviseur H. Stoepker van Archeocoach Archeologische Kwaliteitsborging en Beleidsadviering adviseerde aan de hand van dit programma geen verder onderzoek te eisen en het terrein vrij te geven. Deze opmerkingen zijn in het definitieve rapport van Synthegra d.d. 6 november 2008 verwerkt en door gemeente Simpelveld akkoord bevonden. Het onderhavige terrein aan de Hennebergstraat-Scheelenstraat is vrijgegeven onder de voorwaarden dat:

- graafwerkzaamheden niet dieper plaats mogen vinden dan 1 m onder het maaiveld;
- "toevalsvondsten" bij aantreffen in het kader van art. 53 van de Monumentenwet 1988 gemeld dienen te worden.

De beoogde waterbuffer heeft een diepte van maximaal 1 m beneden het huidige maaiveld, waardoor het aannemelijk is dat als er nog archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, deze door hun diepe ligging niet worden gestoord.

Voorliggend project wordt niet belemmerd vanwege het aspect archeologie.

wordt opgevangen, waarna het kan infiltreren in de bodem. Voor extreme regenval wordt een overstort gerealiseerd naar een waterbuffer verderop gelegen aan de Hennebergstraat.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen voor het beoogde project.

5.2.5 Natuurbescherming

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



POL2014 kaart 'Natuur' met aanduiding projectgebied

Projectgebied t.o.v. N2000-gebied 'Geuldal'

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied niet gelegen binnen een onderdeel van het 'Natuurnetwerk' (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het op circa 1,5 kilometer gelegen 'Geuldal'. Gezien de aard en de omvang van voorliggend planvoornemen en de afstand tot deze gebieden, vormen het NNN en Natura2000 geen belemmeringen.

Gelet op de ligging van het projectgebied, alsook het feit dat het terrein reeds openbaar wordt gebruikt, én periodiek wordt gemaaid, mag worden aangenomen dat ter plekke geen beschermde flora en fauna voorkomen. Dit laat onverlet dat te allen tijde de algemene zorgplicht geldt (Wet natuurbescherming, artikel 1.11).

6 Afweging belangen en conclusies

De herinrichting van het projectgebied aan de Hennebergstraat – Scheelenstraat ten behoeve van een openbaar speelveld is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Kernen gemeente Simpelveld’.

Medewerking aan voorliggend planvoornemen kan worden verleend door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet in de voor deze procedure vereiste ruimtelijke onderbouwing.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingegaan op het beleid en de diverse relevante omgevingsaspecten vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

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

- het project heeft overwegend positieve ruimtelijke effecten wegens de duurzame nieuwe invulling van een braakliggend terrein mede door de wijze van landschappelijke inpassing, de toegevoegde waarde omdat de naastliggende school gebruik kan maken van het heringerichte terrein, het deels benutten van het terrein als waterbuffer en verhoging van de leefbaarheid ter plekke;
- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen project, namelijk het herinrichten van het terrein aan de Hennebergstraat – Scheelenstraat ten behoeve van een speelveld niet bezwaarlijk is.

Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 12 maart 2018 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E172389.001.R1/KLE);
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai Hennebergstraat ong. te Simpelveld d.d. 28 augustus 2018 (Aelmans ROM B.V., rapportnummer: M185002.001.001/JGO);
3. Akoestisch onderzoek industrielawaai Scheelenstraat 100 te Simpelveld d.d. 28 augustus 2018 (Aelmans ROM B.V., rapportnummer: M185002.001.002/JGO).

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voerendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
asten@aelmans.com