

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende juridische regeling	4
1.4 Leeswijzer	5
2 Beschrijving bestaande situatie	6
3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Regionaal beleid	10
4 Planbeschrijving	13
4.1 Het bouwplan	13
4.2 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	14
5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken	15
5.1 Milieuaspecten	15
5.1.1 Bodem	15
5.1.2 Geluid	16
5.1.3 Externe veiligheid	18
5.1.4 Luchtkwaliteit	18
5.2 Water	19
5.3 Archeologie	20
5.4 Flora en Fauna	21
5.6 Kabels en leidingen	22
6 Planopzet / juridische aspecten	23
6.1 Algemeen	23
6.2 Juridische regeling	23
7 Uitvoerbaarheid	25
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.2 Economische uitvoerbaarheid	25

Separate bijlagen:

- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaai Kersboompjesweg 1 te Simpelveld. Geluidsbelastingen weg- en spoorweglawaaai, 14 oktober 2009, referentie 20091759-03;
- ArcheoPro: Archeologisch rapport nummer 9108, Kersboompjesweg Simpelveld, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, versie 08.02.2010;
- Arcadis Nederland BV, Memo Resultaten quickscan Flora- en faunawet locatie Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer B02043.000091, 8 april 2010;
- Aelmans Eco B.V.: Verkennend bodemonderzoek Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer 10/03006/V/E/RE, projectcode E18675.01, 15 juli 2010;
- Aelmans Eco B.V.: Resultaten analytisch bodemonderzoek locaties Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer 10/03093/V/E/RE, 22 juli 2010.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C, nummer 2269 en plaatselijk bekend Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, hebben het plan opgevat om het op dit perceel gelegen gebouw uit te breiden met een serre.

Het aanbouwen van een serre is niet rechtstreeks toelaatbaar binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bocholtzerweg' omdat aan het perceel de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' is toegekend. Het gebouw mag conform deze bestemming enkel worden gebruikt als bedrijfswoning ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' (bijvoorbeeld als seinwachterswoning). Het gebouw wordt evenwel reeds sinds 2001 door de eigenaren van het perceel gebruikt als zijnde een burgerwoning. Ook voor deze periode werd de seinwachterswoning reeds als burgerwoning gebruikt.

Dit strijdige gebruik is vanuit het overgangsrecht toegestaan. Het uitbreiden van het gebouw met een serre is evenwel niet toegestaan omdat daarmee het strijdige gebruik wordt uitgebreid en dit in strijd is met de overgangsregels van het vigerende bestemmingplan.

Het bouwplan vereist dan ook een functiewijziging van de huidige bestemming 'Verkeer - Railverkeer' in de feitelijke bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt tevens het bestaande strijdige (maar wel toegestane) gebruik van het gebouw gelegaliseerd.

De gemeente Simpelveld wil medewerking verlenen aan het plan (functiewijziging en uitbreiding gebouw met serre) en wil voor het plan een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bocholtzerweg' ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorvoeren. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridische regeling ten behoeve van die functiewijziging en uitbreiding die gebaseerd is op de landelijke standaard van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aan de Kersboompjesweg 1 te Simpelveld en is kadastraal bekend als gemeente Simpelveld, sectie C, nummer 2269. Het perceel heeft een oppervlakte van 2305 m² waarvan plusminus 137 m² is bebouwd.

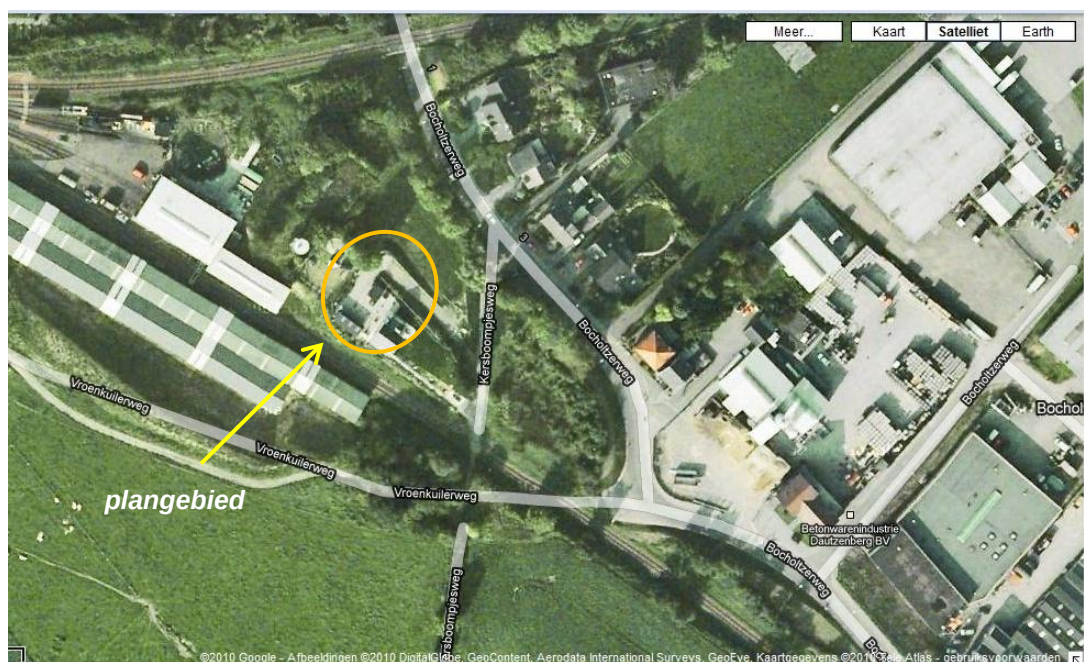
De Kersboompjesweg vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Bocholtzerweg. In het westen en het noordwesten wordt het plangebied begrensd door spoortraject 891, de spoorlijn die Valkenburg met Kerkrade verbindt. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door spoortraject 893, een spoorverbinding tussen Simpelveld en het Duitse Vetschau.

Aan de overzijde van de Bocholtzerweg bevinden zich woningen alsmede het noordelijk gedeelte van het bedrijventerrein Bocholtzerweg. Op het navolgende topografisch kaartje is de ligging van het plangebied in het rood weergegeven.





Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied eveneens weergegeven:



1.3 Vigerende juridische regeling

Het plangebied is gelegen in het op 10 juni 2010 door de raad van de gemeente Simpelveld vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bocholtzerweg". Dit bestemmingsplan is met ingang van 2 september 2010 onherroepelijk.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Verkeer – Railverkeer". De als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- Recreatief railverkeer en de daarbij behorende voorzieningen in de vorm van een station, inclusief stationsrestaurant en kantoorruimte, werkplaatsen en stallingruimten;



- Spoorwegovergangen, - onderdoorgangen en viaducten voor het wegverkeer;
- Instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming 'Verkeer – Railverkeer'.

Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie". De voor "Waarde – Ecologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische en biotische kenmerken van de betreffende plangebiedsdelen. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken van geringe omvang worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van een watergang of een regenwaterbuffer.

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt, na de beschrijving van de bestaande situatie in hoofdstuk 2, het beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau belicht (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden besproken. Hoofdstuk 5 gaat in op inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten alsmede de resultaten van de onderzoeken en hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische regeling waarvoor in dit plan is gekozen. Tenslotte is in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid (economisch en maatschappelijk) van het plan aangegeven.

Bij dit bestemmingsplan behoren naast de verbeelding met nummer NL.IMRO.0965.BP201007BTKersboo1-VA01, tevens de bijbehorende planregels en deze toelichting. Daarnaast maken de volgende onderzoeken deel uit van deze toelichting:

- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï Kersboompjesweg 1 te Simpelveld. Geluidsbelastingen weg- en spoorweglawaaï, 14 oktober 2009, referentie 20091759-03;
- ArcheoPro: Archeologisch rapport nummer 9108, Kersboompjesweg Simpelveld, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, versie 08.02.2010;
- ARCADIS Nederland BV, Memo Resultaten quickscan Flora- en faunawet locatie Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer B02043.000091, 8 april 2010;
- Aelmans Eco B.V.: Verkennend bodemonderzoek Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer 10/03006/V/E/RE, projectcode E18675.01, 15 juli 2010;
- Aelmans Eco B.V.: Resultaten analytisch bodemonderzoek locaties Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer 10/03093/V/E/RE, 22 juli 2010.

De onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd en worden in de toelichting besproken.



2 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich in het zuidoosten van de gemeente Simpelveld en is gelegen aan de Kersboompjesweg. De Kersboompjesweg vormt een doodlopend straatje waaraan enkel het gebouw Kersboompjesweg 1 is gelegen.

De Kersboompjesweg wordt ontsloten via de Bocholtzerweg, de verbindingsweg tussen Bocholtz en Simpelveld. Ter hoogte van het plangebied en de spoorwegovergang ligt de splitsing met de Vroenkuilerweg die de verbindingstraat vormt tussen de Bocholtzerweg en de Nijswillerweg. Aan de Bocholtzerweg is eveneens het Bedrijventerrein Bocholtzerweg gelegen. Daarnaast liggen ter hoogte van het plangebied aan de Bocholtzerweg enkele burgerwoningen.

Ten noorden en ten zuiden van het plangebied bevinden zich spoorwegen. Dit betreffen de spoortrajecten 891 en 893. Traject 891 verbindt Valkenburg via Wijlre, Eys en Simpelveld met Kerkrade/Heerlen. Ten noorden van deze spoorverbinding is de daadwerkelijk kern Simpelveld gesitueerd. Spoortraject 893 loopt vanaf Simpelveld tot in het Duitse Vetschau. Nabij Vetschau eindigt de spoorverbinding en vindt er geen verdere aansluiting op het Duitse spoorwegennet plaats. Beide trajecten vormen onderdeel van het door de Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij geëxploiteerde 'Miljoenenlijntje'. Dit 'Miljoenenlijntje' wordt enkel nog toeristisch bereden middels een stoomtrein en vervult geen rol van betekenis meer in het reguliere personen- en goederenvervoer via het spoor.

Zicht op locatie richting noordwesten met doorzicht richting de rijktaigloodsen van het Miljoenenlijntje



Kersboompjesweg 1 is gelegen op een verhoging met aan weerszijden steile taluds. Het terrein wordt van de omgeving afgeschermd middels enkele bomengroepen. Aan weerskanten van het spoor ter hoogte van Kersboompjesweg 1 zijn de rijktaigloodsen en de werkplaats behorende bij het rangeerterrein van het Miljoenenlijntje gelegen.





Bovenstaande afbeeldingen bieden een goed inzicht in de huidige situatie:

- afbeelding 1 toont een doorzicht vanaf de Kersboompjesweg ter hoogte van het toegangspad tot de locatie op de Bocholtzweg. Hierop zijn tevens enkele van de aan de Bocholtzweg gelegen woningen te zien die als uitlopers van de kern Simpelveld in de vorm van lintbebouwing zijn ontstaan;
- op afbeelding 2 is duidelijk de verhoogde ligging van de planlocatie te zien;
- afbeelding 3 toont het rangeerterrein met de loodsen gelegen aan de Vroenkuilerweg. De loodsen hebben een dussdanige grote bouwdiepte dat zij tot de planlocatie reiken;
- afbeelding 4 toont het begin van de bedrijvigheid van Bedrijventerrein Bocholtzweg direct ten overzijde van de splitsing van de Bocholtzweg en de Vroenkuilerweg. Het beeld ter plekke wordt met name bepaald door silo's van het betonwarenbedrijf.

Het bedrijventerrein Bocholtzweg ligt ten oosten van de planlocatie en is circa 12 hectare groot. Het bedrijventerrein biedt onderdak aan zo'n 16 bedrijven en werk aan ongeveer 150 personen. Er is sprake van lokale, regionale en bovenregionale bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4 met sterk variërende kavelgrootten. Het bedrijventerrein kent geen eenduidige ruimtelijke structuur. In het noordelijk gedeelte van het bedrijventerrein ter hoogte van de planlocatie wordt het beeld bepaald door burger- en bedrijfswoningen met daarachter bedrijfsperven met daarop bedrijfsloodsen.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. De beleidsvoornemens worden in hoofdlijnen aangegeven, met een belangrijke rol voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, bevordering van de leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land, waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water. Het beleid in de nota is verder gericht op een bundeling van de verstedelijking in stedelijke netwerken. Stedelijke netwerken zijn sterk verstedelijkte zones bestaande uit een aantal goed met elkaar verbonden compacte grotere en kleinere steden, van elkaar gescheiden door buitengebied. Het gebied Maastricht – Heerlen is aangewezen als één van de zes nationale stedelijke netwerken. Het percentage van de woningen en de werkgelegenheid dat in de stedelijke netwerken in ondergebracht zal tenminste gelijk moeten blijven en zo mogelijk moeten toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

De Nota Ruimte bevat geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige plangebied. Het plan behelst geen fysieke toevoeging van een nieuwe woning en dien ten gevolge vindt er ook geen verdere versterking behoudens de beperkte uitbreiding van het gebouw in het buitengebied plaats. Het plan behelst een functieverandering van een bestaand gebouw waarbij de bestemming “Spoordoeleinden” komt te vervallen en wordt omgezet in een woonbestemming. Hiermee wordt het feitelijke gebruik van het gebouw zoals dit reeds ruim tien jaar plaatsvindt juridisch planologisch geregeld. Bestemmingsplantechnisch is er, gelet op de functieherziening, wel sprake van de toevoeging van een woning. Daarnaast wordt het gebouw voorzien van een aanbouw in de vorm van een serre ten einde het woongemak te vergroten.

Het voorliggende plan voorziet in een efficiënt ruimtegebruik binnen een bestaand stedelijke netwerk zonder concessies te doen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling past dan ook binnen de algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

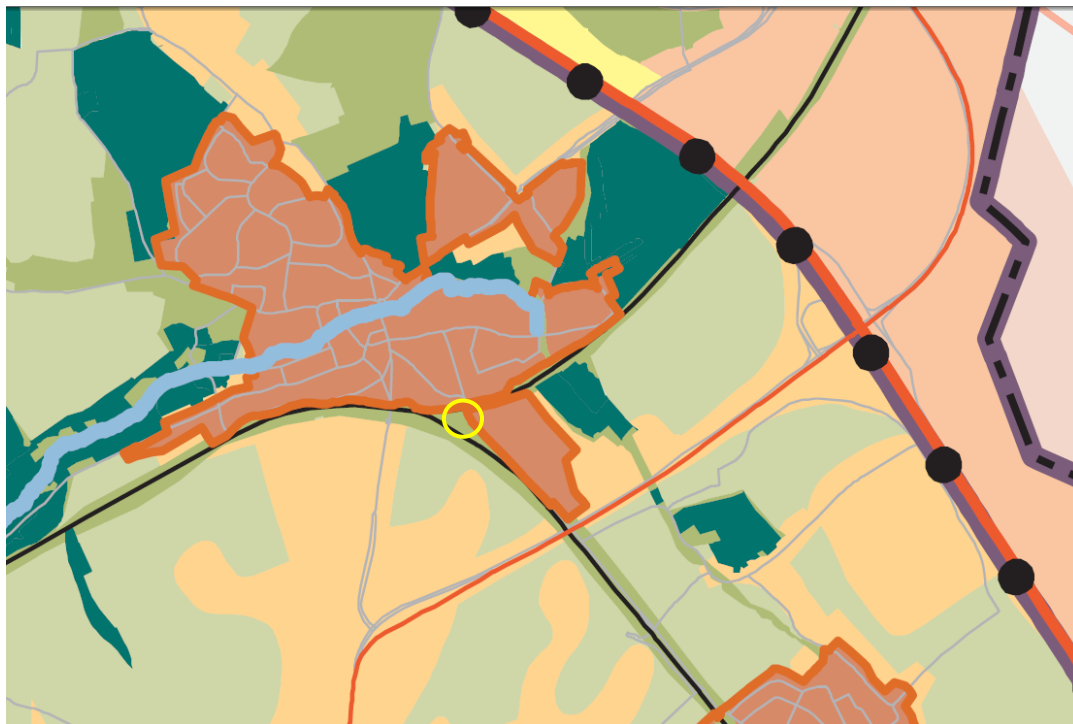
POL 2006 (Actualisatie januari 2011)

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling.



Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. In 2008, 2009, 2010 en 2011 zijn enkele kaarten van het POL aangepast op actualiteit.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' en valt daarmee onder het perspectief P2 (zie onderstaand kaartje).



Uit de bij het POL behorende kaart 'Groene Waarden' blijkt tevens dat het plangebied deels aangewezen is als 'ecologische verbingszone'. Uit de kaart 'Kristallen Waarden' blijkt dat het plangebied tevens is aangewezen als 'Bodembeschermingsgebied Mergelland'. De kaart 'Blauwe Waarden' vertoont geen bijzondere waarden in het plangebied.

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden alsmede het vasthouden en bergen van water in de beekdalen zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG waarbij gestreefd wordt naar een bebouwingsarm karakter.

De aanduiding van ecologische verbingszones (EVZ) dienen met name de realisatie van verbingszones die de verspreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen natuurgebieden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de POG mogelijk maken. Binnen de ecologische verbingszones in de POG blijft de landbouw evenwel een zeer belangrijke rol spelen.

Onderhavig plan voorziet in een functieverandering van een bestaand gebouw waarbij de bestemming "Verkeer - Railverkeer" wordt vervangen door de bestemming "Wonen". Daarnaast vindt een beperkte uitbreiding van het gebouw plaats in de vorm van een aanbouw van een serre.

De strijdigheid van het bouwplan is niet zozeer gelegen in de uitbreiding van het gebouw als wel dat deze uitbreiding in het teken staat van de ter plekke uitgeoefende woonfunctie. Deze woonfunctie is planologisch gezien nog niet geregeld alhoewel het wonen ter plekke reeds enkele decennia plaatsvindt.



Gezien het feit dat de functie van het gebouw wordt veranderd in een voor de omgeving minder belastende functie, de uitbreiding van het gebouw ten dienste van de thans aanwezige bestemming ook mogelijk zou zijn en het gebouw wordt omringd door grote oppervlakten opstellen in de vorm van loodsen behorende bij het rangeerterrein kan dan ook geconcludeerd worden dat onderhavig plan binnen de uitgangspunten van het POL 2006 (actualisatie 2010) past.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt het kader voor een nieuwe beleidsregel: het Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Het plangebied is gelegen in het perspectief P2 (POG). Dit betekent dat al naar gelang de ontwikkeling sprake kan zijn van toepassing van het kwaliteitsmenu. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op die gevallen waarin daadwerkelijk nieuwe woningbouw wordt mogelijk gemaakt. Uitgangspunt voor de kwaliteitsbijdrage is dat de bouw plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de ontsluiting reeds aanwezig is en waar de kosten van het bouw- en woonrijp maken relatief gering zijn.

In onderhavig geval wordt enkel de bestemming van het perceel gewijzigd in een woonbestemming zonder dat dit leidt tot het daadwerkelijk toevoegen van nieuwe woningbouw. Het betreft de functieverandering van een gebouw dat reeds meerdere decennia als woonhuis wordt gebruikt maar waarvan is verzuimd het gebruik bestemmingsplantechnisch te regelen. Het kwaliteitsmenu wordt dan ook geacht niet van toepassing te zijn.

Wel dienen de uitgangspunten van Provinciale Handreiking RO in acht te worden genomen. Voor burgerwoningen in het buitengebied gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- het is toegestaan burgerwoningen in het buitengebied aan te passen en te vergroten om de woningen qua woongenot te laten voldoen aan deze eisen van deze tijd;
- de woningen dienen middels een zorgvuldige en handhaafbare regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen en de woningen moeten qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving;

Onderhavig bouwplan voldoet aan deze voorwaarden. Geconcludeerd kan worden dat de omvorming van de seinwachterswoning in een regulier woongebouw buiten de reikwijdte van het Limburgs Kwaliteitsmenu valt.

Resumé

Het onderhavige bouwvoornemen past binnen de kaders zoals die zijn gesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie januari 2010).

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen 2006 - 2010, Parkstad Limburg

De belangrijkste bouwsteen voor de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen 2006 – 2010 (verlengd met één jaar in oktober 2010) is de Woonmilieuvisie 'Lekker Thuis in Parkstad' die in 2004 door de Parkstad Raad is vastgesteld. In de Woonmilieuvisie wordt aangegeven hoe de verschillende partijen de komende twintig jaar het wonen in Parkstad Limburg willen versterken.



De belangrijkste ontwikkelingen waarmee Parkstad Limburg zich de komende jaren geconfronteerd ziet zijn:

- bevolkingsontwikkeling
 - daling van het aantal inwoners van 244.000 naar 200.000 door een daling van de vruchtbaarheid en het wegtrekken van met name jongeren uit de regio;
 - vergrijzing: een stijging van het aandeel van 65-plussers van 17% in 2005 naar 32% in 2035;
- maatschappelijke ontwikkelingen
 - vergrijzing met als gevolg een afname van de gemiddelde woningbezetting waardoor de afname van de woningbehoefte kleiner is dan de afname van de bevolking. De vraag naar nultredenwoningen zal toenemen evenals de werkgelegenheid in de verpleging en verzorging;
 - extramuralisering: mensen zo lang als mogelijk zelfstandig laten wonen waardoor een toenemende behoefte aan zorgwoningen ontstaat;
- ontwikkeling woningvraag: tot 2015 wordt een beperkte uitbreidingsbehoefte voorzien, naar verwachting begint daarna een structurele daling van de woningbehoefte

In de Regionale Woonvisie worden de volgende streefbeelden aangegeven:

- kwalitatieve verbetering van de woningmarkt voor bestaande inwoners en een vernieuwing van de woningmarkt om nieuwe doelgroepen te binden. Dit tracht men te bereiken door herstructurering van de bestaande woningvoorraad, het verjongen van de regio door jongeren en starters vast te houden middels kwalitatief goede woningen, voorzien in geschikte huisvesting voor ouderen, het ontwikkelen van innovatieve woonmilieus en het zorgen voor een betaalbaar aanbod in zowel huur als koop;
- kwantitatief: tot en met 2010 wordt uitgegaan van een netto toevoeging van 2.000 reguliere woningen welke over de regiogemeente worden verdeeld. Het nieuwbouwprogramma richt zich daarbij met name op het creëren van een krachtig Parkstad Centrum, landelijke woonmilieus (waaronder Simpelveld) in nieuwe woonconcepten en middenstedelijke woonmilieus eveneens gericht op nieuwe woonconcepten. Daarnaast zal een aanzienlijke hoeveelheid woningen in het kader van de herstructurering gesloopt en aan de voorraad onttrokken moeten worden. Eveneens zal er veel aandacht zijn voor het stimuleren van de realisatie van zogenaamde koplopers-zorgwoningen (1.200 netto toevoeging).

Het is noodzakelijk om in de overmaat aan plannen en projecten te prioriteren. Hiertoe heeft Parkstad een aantal ordeningsprincipes geformuleerd welke zijn gebaseerd op de regionale Woonmilieuvisie. De te hanteren ordeningsprincipes zijn:

- het toevoegen van kwaliteit gericht op de pijlers uniek, ondernemend en lef, grotere diversiteit en versterking van identiteit en imago;
- herstructurering vóór nieuwbouw;
- het kunnen binden van doelgroepen;
- ruimte voor onderscheidende concepten;
- hardheid van de plannen.

Specifiek voor Simpelveld geldt dat gewerkt moet worden aan het gevarieerd wonen in een groene omgeving. Hierbij moet de sociale structuur op dorpsniveau behouden en mogelijk versterkt worden en dient sterk ingezet te worden op de bouw van levensloop bestendige woningen. Nieuwe bouwlocaties worden slechts nog ingezet voor bijzondere woonmilieus.

Onderhavig plan betreft niet het toevoegen van een woning in de traditionele zin van het woord maar het planologisch-juridisch toevoegen van een woonbestemming aan een gebouw dat reeds enkele decennia als woning wordt gebruikt. Er is dan ook enkel sprake van het planologisch corrigeren van een feitelijke situatie en is er geen sprake van nieuwbouw.



Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan als passend kan worden beschouwd binnen de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg.

Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg, december 2009

De herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg is het resultaat van een op 22 september 2008 getekende intentieovereenkomst tussen de stedelijke gemeenten in Parkstad en de woningcorporaties waarin afspraken zijn gemaakt om samen een gemeenschappelijke visie te ontwikkelen op de herstructurering van de woningmarkt voor de periode 2010-2020. Voor Parkstad betekent deze herstructureringsopgave een belangrijke en complexe opgave aangezien de bevolking in Parkstad de komende jaren fors zal krimpen en qua samenstelling zal veranderen. Deze krimp en veranderende bevolkingssamenstelling zal van invloed zijn op de woningbehoefte. Het niet anticiperen op deze verandering zal, zo is de verwachting, een zware wissel trekken op de leefbaarheid van de streek met leegstand en verpaupering als gevolg. De Herstructureringsvisie maakt voor de periode na 2010 duidelijk waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave dient plaats te vinden. Voor de gemeente Simpelveld geldt een maximale onttrekkingopgave van 590 woningen tot 2020. Dit komt overeen met een verdunningsopgave van 11,9 % van de huidige woningvoorraad. Het centrum van Simpelveld is daarbij aangewezen als ontwikkelingsgebied. Daarnaast worden binnen de kern Simpelveld nog drie verdunningsgebieden onderscheiden.

Het plangebied is niet direct gelegen binnen één van de onderscheiden ontwikkelings- dan wel verdunningsgebieden maar vormt onderdeel van een beheergebied en een gebied waarin gezocht dient te worden naar groene verbindingsmogelijkheden met het buitengebied. Daarnaast geldt, zoals reeds eerder beargumenteerd, dat er sprake is van het planologisch juridisch corrigeren van een feitelijke situatie die reeds meerdere decennia bestaat. Er is geen sprake van het daadwerkelijk toevoegen van een nieuwe woning. Het plan is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg.



4 Planbeschrijving

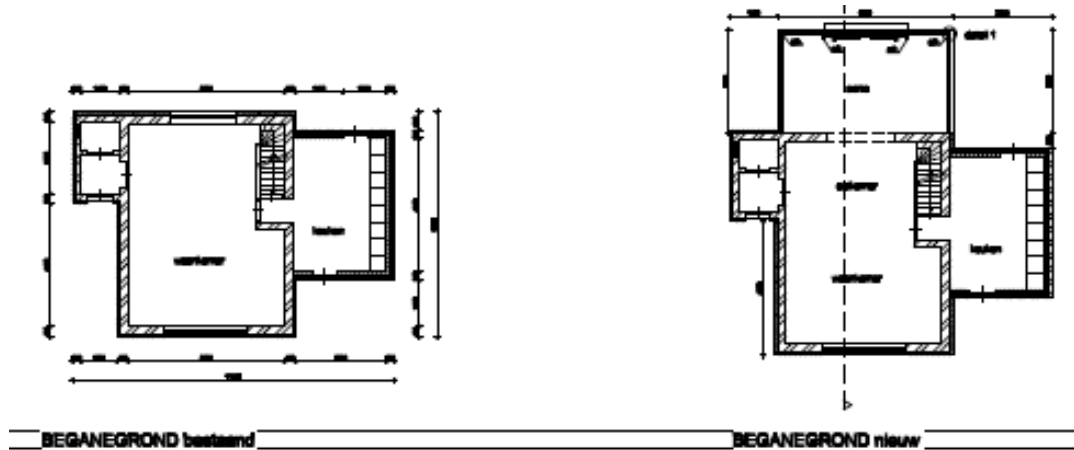
4.1 Het bouwplan

Het plan betreft in allereerste instantie het planologisch – juridisch omvormen van een perceel en bijbehorende opstallen met de bestemming ‘Verkeer – Railverkeer’ in de bestemming ‘Wonen’. Daarnaast wordt de bestaande woning aan de westzijde uitgebreid met een serre.

Voor de bestemmingswijziging wordt het hele perceel behorende bij Kersboompjesweg 1 voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Dit ter vervanging van de vigerende bestemming ‘Verkeer – Railverkeer’ volgend uit het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Bocholtzerweg’.

De te realiseren serre meet de afmeting 3,60 * 6,30 meter en heeft een goothoogte van 2,40 meter. De serre wordt voorzien van een kapconstructie met een nokhoogte van 4,50 meter. De nokhoogte sluit aan op de onderdorpels van raamkozijnen op de eerste verdieping. De serre wordt fysiek verbonden met de eetkamer en dient ter uitbreiding van woonruimtes op de begane grondverdieping.





4.2 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

De omvorming van de bestemming 'Verkeer – Railverkeer' naar "Wonen" heeft geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving van het plan. In zijn algemeenheid mag er van worden uitgegaan dat een woonbestemming minder ruimtelijke impact op zijn omgeving heeft dan de genoemde aan het spoor gerelateerde bestemming.

De voor "Verkeer – Railverkeer" bestemde gronden zijn bestemd voor het recreatief railverkeer en daarbij behorende voorzieningen in de vorm van een station, inclusief stationsrestaurant, kantoorruimte, werkplaatsen en stallingruimten. Al deze activiteiten zullen tot een hogere bezoekersfrequentie van het plangebied leiden dan een woonbestemming. Een hogere bezoekersfrequentie leidt tot meer vervoersbewegingen, een grotere parkeerdruk en een grotere mate van (geluid)overlast. Het plan draagt derhalve bij aan het behalen van de na te streven kernwaarden in het gebied, zijnde onderdeel van het POG en de ecologische verbindingszone.



5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

5.1 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, en luchtkwaliteit aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de toelichting gevoegd.

5.1.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Verkennd bodemonderzoek Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer 10/03006/V/E/RE, projectcode E18675.01, 15 juli 2010, Aelmans Eco B.V.

In juli 2010 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ten einde vast te stellen of de bodem ter plekke van het plangebied is verontreinigd en, zo ja, of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek. In het algemeen kan worden geconcludeerd dat tijdens het plaatsen van boringen, bijmengingen met kolen- en baksteenresten zijn aangetroffen. In de bovengrond zijn in twee mengmonsters parameters zink en PAK aangetoond tussen de achtergrondwaarde en de tussenwaarde. Deze grond kan als klasse wonen worden beschouwd en vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik. De bovengrond van mengmonster 2 is matig verontreinigd met zink en dient als klasse industrie te worden beschouwd en zou daarmee een belemmering kunnen vormen van het voorgenomen gebruik. Dit mengmonster zal moeten worden uitgesplitst en geanalyseerd op de parameter zink. Aan de hand daarvan kan worden bepaald of nader bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. In de ondergrond zijn geen componenten met verhoogde gehalten aangetroffen en wordt voldaan aan de te hanteren achtergrondwaardes. De ondergrond vormt dan ook geen belemmering voor het voorgenomen gebruik. Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn geen asbest verdachte materialen aangetroffen.

Resultaten analytisch bodemonderzoek locaties Kersboompjesweg 1 te Simpelveld, projectnummer 10/03093/V/E/RE, 22 juli 2010, Aelmans Eco B.V.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek heeft er een aanvullend chemisch analytisch onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van de aangetroffen matige zinkverontreiniging in mengmonster 2. Hierbij zijn de grondmonsters waaruit het mengmonster 2 is samengesteld separaat analytisch onderzocht op de verdachte parameter zink. Hieruit blijkt dat alleen in de bovengrond ter plaatse van boring 9 een lichte verontreiniging met zink kan worden aangetoond. Deze verontreiniging overschrijdt de achtergrondwaarde maar niet de tussenwaarde. Hiermee kan deze bodemlaag als klasse industriegrond worden beschouwd en is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Resumerend kan worden gesteld dat milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de uitbouw van de woning dan wel de bestemmingswijziging. Bij een eventuele afvoer van de grond van de locatie dient rekening te worden gehouden met de diffuse verontreiniging met zink en PAK.



5.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Wegverkeerslawaai

Krachtens de Wet geluidhinder heeft een weg een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg. Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting, buiten deze zones worden er geen eisen gesteld. In principe zijn alle wegen voorzien van een dergelijke zone met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/h. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg (binnen of buitenstedelijk gebied) en van het aantal rijstroken.

In eerste instantie wordt er van uitgegaan dat binnen deze zones de in de Wet geluidhinder genoemde voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. Dit wordt de hogere waarde procedure genoemd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen. Het bevoegd gezag mag hogere waarden slechts verlenen indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg, ondoeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Bocholtzerweg, Vroenkuilerweg, Schilterstraat en Schiffelderstraat hebben alle een geluidzone met een breedte van 200 meter. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB en er is een maximale ontheffingswaarde mogelijk van 63 dB.

Spoorweglawaai

Krachtens een bij het Besluit geluidhinder behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven waarbinnen eisen worden gesteld aan de geluidsbelasting. Voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen geldt ook hier dat de in de Wet geluidhinder geformuleerde voorkeursgrenswaarden niet overschreden mag worden. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wet geluidhinder ook hier de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. De geluidzone van de in de nabijheid van het plangebied gelegen spoorlijnen met trajectnummer 880, 891 en 893 hebben een geluidzone met een breedte van 100 meter.

Onderzoek wegverkeerslawaai en spoorweglawaai

Door Cauberg-Huygen is het "Akoestisch onderzoek verkeerslawaai Kersboompjesweg 1 te Simpelveld. Geluidbelastingen weg- en spoorweglawaai." (rapportnummer 20091759-03, d.d. 14 oktober 2009) uitgevoerd.



Bij dit onderzoek zijn de toekomstig te verwachten geluidbelastingen bepaald ten gevolge van de Bocholtzerweg, Vroenkuilerweg, Schilterstraat, Schiffelderstraat en de spoorlijnen.

Ten gevolge van het wegverkeer wordt een maximale geluidbelasting berekend van 47 dB. Deze geluidbelasting is het gevolg van de ligging van de Bocholtzerweg. Hierdoor wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Ook ten gevolge van de Schilterstraat, Schiffelderstraat en de Vroenkuilerweg wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van het wegverkeer dan ook geen restricties op aan het plan.

Ten gevolge van de spoorlijnen bedraagt de geluidbelasting maximaal 54 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden. De Wet geluidhinder legt dan ook verder geen restricties aan het plan ten aanzien van de spoorlijnen.

De te toetsen geluidbelasting moet zijn gebaseerd op de etmaalintensiteit in het maatgevende jaar, zijnde 10 jaar vanaf het moment waarop het besluit tot planwijziging is of zal zijn genomen. Ervan uitgaande dat het besluit in 2011 zal worden genomen dient 2021 dus als prognosejaar. Bovenstaande berekeningen zijn evenwel gebaseerd op het prognosejaar 2019. Wordt 2021 als prognosejaar genomen dan betekent dit, conform opgaven van de gemeente Simpelveld, een toename van het wegverkeerslawaai met 0,17 dB. De maatgevende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai bedraagt daarmee uiteindelijk 47,17 dB. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden en dat dit voor het uiteindelijke resultaat geen consequenties heeft.

Voor wat het spoorweglawaai betreft worden voor het nieuwe prognosejaar geen wijzigingen in de intensiteiten verwacht. De conclusie is dan ook onverkort van toepassing en het plan voldoet daarmee aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen.

Industrielawaai

Het in de onmiddellijke nabijheid gelegen bedrijventerrein Bocholtzerweg is een gezoneerd bedrijventerrein. Dit betekent dat om dit terrein een contour is vastgelegd. De geluidsbelasting van de op het terrein aanwezige bedrijven mag buiten deze contour de 50 dB(A) niet te boven gaan. Het vastleggen van deze contour vloeit voort uit de aanwezigheid van de op het bedrijventerrein gesitueerde betonwarenfabriek. Deze betonwarenfabriek is een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken. De betonwarenfabriek valt onder de werkingssfeer van de Wabo zoals nader uitgewerkt in artikel 2.1, derde lid, van het Bor. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bocholtzerweg' maakt duidelijk dat het plangebied buiten de invloedssfeer van het gezoneerde bedrijventerrein Bocholtzerweg ligt. De Wet geluidhinder legt voor het aspect Industrielawaai dan ook geen beperkingen op.

Geluid en een goede ruimtelijke ordening

In het kader van een door de ZLSM in te dienen aanvraag om een milieu(revisie)vergunning is onder meer akoestisch onderzoek gedaan naar de vanwege de activiteiten op het emplacement van de ZLSM voor de omgeving te veroorzaken geluidbelasting (concept rapport van 27 april 2010 door Oranjewoud). Voor wat betreft de locatie Kersboompjesweg blijkt uit de (concept)rapportage dat aan de gestelde geluidsgrenswaarden wordt voldaan.

Resumé

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid in voldoende mate onderzocht is en geen beperkingen oplevert voor onderhavige bestemmingsplan.



5.1.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

1. de bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van de risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen;
2. de bescherming van de samenleving tegen een ramp met een groot aantal slachtoffers

Kwetsbare objecten (zoals woningen) krijgen de hoogste mate van bescherming door het formuleren van grenswaarden welke afdwingbaar zijn en dienen te worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een bedrijf) geldt een richtwaarde waarvan, mits onderbouwd, mag worden afgeweken.

Binnen het externe veiligheidsbeleid staan twee termen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* wordt gebruikt in relatie tot de eerste doelstelling van het veiligheidsbeleid en geeft de kans aan per jaar dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het plaatsgebonden risico geldt wordt uitgedrukt in de kans van $1 : 10^{-6}$.

Voor het bereiken van de tweede doelstelling wordt gebruik gemaakt van het *groepsrisico*. Het groepsrisico geeft de kans aan op een ongeval waarbij 10 of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Het aantal personen dat in de omgeving van de risicobron verblijft bepaalt daardoor de hoogte van het groepsrisico. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een verantwoordingsplicht.

Volgens opgave van de Risicokaart Nederland valt de locatie Kersboompjesweg 1 niet onder de invloedssfeer van een inrichting of bedrijf, een vervoersmodaliteit of een luchthaven:

- de A76 alsmede de N281 zijn op een grotere afstand dan 200 meter vanaf het plangebied gelegen. Conform het gestelde in de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3" hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik wanneer het plangebied op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt;
- de hogedruk-gastransportleiding Z-502-01-KR-003 ligt op ruim 350 meter van het plangebied. Het plaatsgebonden risico van deze contour ligt op de leiding zelf en de 1% letaliteitsgrens van deze leiding ligt op 70 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 50 meter van de leiding. Het plangebied valt dan ook buiten de invloedssfeer van deze leiding;
- over de in de nabijheid van het plangebied gelegen spoorlijnen vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats;
- de gemeente Simpelveld heeft geen Routing gevaarlijke stoffen vastgesteld.

Resumé

Resumerend kan worden aangegeven dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling op de locatie Kersboompjesweg 1.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM)



- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'
- Besluit gevoelige bestemmingen

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgesteld met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk) of
- is gelegen binnen 50 vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie).

In de voorliggende situatie is sprake van de omvorming van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' in de bestemming 'Wonen' alsmede de uitbreiding van de op het perceel gelegen woning. Een woning wordt in termen van de 'Wet luchtkwaliteit' niet gezien als een gevoelige bestemming. Daarnaast is de afstand tot een Rijksweg groter dan 300 meter en de afstand tot een provinciale weg groter dan 50 meter. Dit betekent dan ook dat niet onderzocht hoeft te worden of er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

In onderhavig plan wordt de bestemming van een bestaand pand/perceel gewijzigd van de bestemming "Spoorwegdoeleinden" in de bestemming "Wonen". Dit moet gezien worden als het toevoegen van één woning. Het project valt derhalve binnen de marges van de regeling-NIBM.

Resumé

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de



bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Als uitgangspunt voor de afvoer van hemelwater wordt de voorkeursvolgorde gebruikt, zoals deze vermeld staat in het document 'Plaats voor water, Implementatie van de watertoets in Limburg' (Provincie Limburg, 2003). Deze voorkeursvolgorde is: hergebruik, vasthouden, (tijdelijk) bergen, infiltreren, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool.

De gemeente Simpelveld valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen plannen gericht op enkel een interne functiewijziging/inpandige verbouwing niet te worden ingediend bij het watertoetsloket middels het overleggen van een watertoets. Daarnaast is het plan ook niet gelegen in of nabij een kanaal, het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Als daarnaast geen lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt en de toename van verharding kleiner is dan 1.000 m² hoeft er geen watertoets te worden doorlopen. Voor dit project geldt dat het niet gelegen is in één van de genoemde gebieden. Er is per saldo slechts sprake van een toename van verharding met circa 25 m². Hierdoor valt het project binnen de genoemde ondergrens. Het doorlopen van de watertoets is voor dit project niet noodzakelijk. Wel gelden de gemeentelijke uitgangspunten inzake waterbeheer. Deze zullen in het kader van de bouwaanvraag worden getoetst.

Resumé

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan

5.3 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen.

Door ArcheoPro is op 8 december 2009 een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op het terrein aan de Kersboompjesweg 1 te Simpelveld (ArcheoPro, Archeologisch rapport, nr. 9108 d.d. 13 januari 2010). Het archeologisch onderzoek betrof een inventariserend veldonderzoek met bureaustudie en een verkennend booronderzoek. Het bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het inventariserend veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraagstelling beantwoord worden of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische nederzittingsresten daterend vanaf het neolithicum tot en met de Romeinse tijd. Op basis van de ligging en het recente historische gebruik van het plangebied, is het oorspronkelijke bodemprofiel waarschijnlijk sterk verstoord.

Om de bodemopbouw en eventuele bodemverstoring in beeld te brengen, zijn binnen het plangebied zes boringen gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van 7 cm. Uit



dit verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied sterk verstoord is als gevolg van graafwerkzaamheden in de 19^e en 20^e eeuw tot een diepte van 30 tot 120 cm – mv. Het noordelijk deel van het plangebied (huidige weiland) is daarbij volledig afgegraven. De oorspronkelijke B-horizont ontbreekt hier volledig. Baksteenpuin wijst er op dat dit waarschijnlijk gebeurd is door toedoen van de voormalige steenfabriek SIM. Van het zuidelijk deel van het plangebied (huidige tuin met woning) is de top laag volledig verwijderd en resteert enkel nog plaatselijk het onderste deel van de oorspronkelijke B-horizont. Aangenomen mag worden dat dit een gevolg is van de aanleg van de spoorlijn Maastricht – Aken en de bouw van het seinwachtershuis in 1870. Aannemelijk is dat hierbij ongeveer 1,0 tot 1,5 meter oorspronkelijke bovengrond is afgegraven.

Gezien de intensieve en omvangrijke (sub)recente verstoring van de bodem en het ontbreken van enige archeologische indicatoren kan de archeologische verwachting voor het plangebied voor alle perioden worden bijgesteld naar laag. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om ter plaatse van het plangebied archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden op voorhand rekening zou moeten worden gehouden.

Resumé

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan. Mochten tijdens de werkzaamheden alsnog oudheidkundige vondsten of structuren worden aangetroffen dan dienen deze op basis van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk bij de gemeente Simpelveld te worden gemeld.

5.4 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en Faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn, wordt voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van de aanwezigheid of het vermoeden van het voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Te verwachten ingreep

Het voorliggende plan behelst een functieverandering van een perceel met opstallen waarbij de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zal worden veranderd in een woonbestemming en waarbij het woongebouw zal worden uitgebreid met een serre.



Quickscan

Door Arcadis is op 6 april 2010 een quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. De resultaten van deze quickscan zijn vervat in een memo met kenmerk B02043/ZCO/034/000091. De conclusies van de quickscan luiden als volgt:

- er komen geen beschermde soorten voor op de beoogde uitbreidingslocatie van het woonhuis met een serre;
- in de directe nabijheid komen een aantal soorten broedvogels voor maar de (kunstmatige) nestlocaties die deze soorten gebruiken, worden met de aanleg niet weggenomen;
- er worden geen bosschages of bomen gekapt voor de aanleg van de serre;
- de beoogde aanbouwlocatie vormt geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen;
- de beoogde aanbouwlocatie vormt geen groeiplaats voor beschermde muurplanten;
- eventueel geschikte invliegopeningen onder de leien dakspanten en onder de dakpannen op het dak worden niet aangetast.

Toetsing Flora- en faunawet

- met de aanleg van de serre worden geen overtredingen begaan in het kader van de Flora- en faunawet;
- het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawetgeving is niet aan de orde omdat er geen overtredingen plaatsvinden.

Advies

- er hoeft op basis van de quickscan geen nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden omdat er geen beschermde soorten te verwachten zijn op de beoogde aanbouwlocatie;
- om in de toekomst broedgelegenheid te creëren voor bijvoorbeeld de Huismus (bekend uit de omgeving, niet de planlocatie) kan gekozen worden voor het aanbrengen van een mussenvide onder de dakpannen ter plekke van de regenafvoergoot. Deze vide biedt ruimte voor de Huismus om zich te vestigen en is zeer onderhoudsvriendelijk.

Resumé

Uit de ecologische quickscan blijkt dat er geen beschermde flora en fauna of leefgebieden van beschermde soorten wordt aangetast door de functieverandering en uitbreiding van het pand Kersboompjesweg 1. Het aspect flora en fauna / ecologie vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen bouwplan.

5.6 Kabels en leidingen

Er is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. Uit de gegevens die zijn aangeleverd naar aanleiding van deze melding is geconcludeerd dat zich in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen kabels en leidingen bevinden die een ruimtelijk-planologische bescherming behoeven middels het bestemmingsplan.



6 Planopzet / juridische aspecten

6.1 Algemeen

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 1.2.1 van het Bro te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP 2008). Dit houdt in dat met name de verschijningsvorm en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. De verplichting tot het maken van digitale plannen is officieel ingegaan op 1 januari 2010. Aanvullend op de SVBP 2008 is gebruik gemaakt van standaardvoorschriften van de gemeente Simpelveld.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer); de bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren zijn daarbij vergaand gestandaardiseerd, hetgeen de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen vergroot; hierdoor wijkt de tekenwijze van een groot aantal bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren af van wat tot op heden gebruikelijk was;
- een set regels (voorheen voorschriften genoemd); deze regels zijn in de SVBP 2008 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

6.2 Juridische regeling

In de regels van een bestemmingsplan dient niet meer geregeld te worden dan strikt noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een passende bestemming Wonen voor het pand Kersboompjesweg 1. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ toegekend conform het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Bocholtzerweg”. Aanduidingen zijn de ‘Vrijwaringszone – spoor’ alsmede het bouwvlak en het bijgebouwenvlak.

In het navolgende is artikelsgewijze beschrijving van de juridische regeling weergegeven.

Artikelsgewijs

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (hoofdstuk 1, artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (hoofdstuk 2, artikelen 3 en 4), de algemene regels (hoofdstuk 3, artikelen 5 t/m 11) en de overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4, artikelen 12 t/m 14). Per artikel zijn deze regels als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen; hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd om misverstanden en verschillen in interpretatie te voorkomen;
- Artikel 2: Wijze van meten; dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden.



Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

- Artikel 3: Enkelbestemming Wonen; dit artikel regelt de bestemming van het woongebouw en de functies die binnen de woonomgeving mogelijk zijn.
- Artikel 4: Dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'; dit artikel regelt de instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van het plangebied.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

- Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling; zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- Artikel 6: Algemene bouwregels; bevat algemene bepalingen over ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en maten;
- Artikel 7: Algemene gebruiksregels; bevat algemene bepalingen omtrent het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen.
- Artikel 8: Algemene aanduidingsregels; bevat een nadere aanduiding van de vrijwaringszone voor het spoor
- Artikel 9: Algemene ontheffingsregels; hierin is een aantal gebruikelijke ontheffingsregels opgenomen, waardoor Burgemeester en Wethouders kleine afwijkingen van het plan onder voorwaarden kunnen toestaan;
- Artikel 10: Algemene wijzigingsregels; hierin is een aantal gebruikelijke wijzigingsregels opgenomen, waardoor Burgemeester en Wethouders kleine afwijkingen van het plan onder voorwaarden kunnen toestaan;
- Artikel 11: Algemene procedureregels: dit artikel bevat de procedureregels die moeten worden nageleefd bij het verlenen van ontheffing, nadere eisen of gebruikmaking van een algemene wijzigingsregel

Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

- Artikel 12: Overgangsrecht bouwwerken en gebruik; dit artikel bevat de standaardbepalingen uit het Bro inzake overgangsrecht.
- Artikel 13: Slotregel; bevat de naam waaronder deze regels kunnen worden aangehaald.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Gasunie, Parkstad Limburg, het Waterschap Roer en Overmaas, de VROM-Inspectie alsmede de provincie Limburg. Door geen van deze overlegpartners zijn opmerkingen geplaatst ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Procedure

Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is, conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro, de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt, waarbinnen eenieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kan maken.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft vanaf 30 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De met de functieverandering gemoeide leges en procedurekosten worden gedragen door de aanvrager van de functieverandering en uitbreiding van de woning. Voor de gemeente Simpelveld verloopt dit plan kostenneutraal.

