



BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Oude Molsbergerweg 10 en ong.

gemeente Simpelveld

ontwerp

Bestemmingsplan

Oude Molsbergerweg 10 en ong.

Gemeente Simpelveld

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.965-BPLGM01OudeMolsber-ON01
Rapportnummer:	M152853.001/PSO
Opdrachtgever:	BBM, de heer R.J.B. Morshinkhof
Opsteller:	mr. P.H.J Soogele
Status:	ontwerp
Datum:	10 november 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.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.....	7
1.1	Aanleiding planherziening	7
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplan	8
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	9
2	Plangebied	11
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur.....	11
3	Beleid	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3.1	POL2014	14
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	16
3.3.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.3.4	Limburgs kwaliteitsmenu.....	18
3.3.5	Provinciale Woonvisie 2010-2015	18
3.3.6	Conclusie provinciaal beleid	19
3.4	Regionaal beleid	19
3.4.1	Regionaal Woonbeleid 2012-2020	19
3.4.2	Regionale woningmarktprogrammering Parkstad Limburg.....	20
3.4.3	Kwalitatief afwegingskader voor woningbouwplannen vanuit een markttechnisch perspectief	21
3.4.4	Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg.....	21
3.4.5	Structuurvisiebesluit Wonen en Retail	22
3.4.6	Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg	23
3.5	Gemeentelijk beleid	24
3.5.1	Bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'	24
3.5.2	Woningbouwprogramma	24
4	Randvoorwaarden en uitgangspunten	25
4.1	Beoogde planontwikkeling	25
4.2	Ruimtelijke effecten	26

5	Milieu aspecten.....	27
5.1	Bodem	27
5.1.1	Onderzoek	27
5.1.2	Conclusie	27
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.2.1	Algemeen.....	27
5.2.2	Europees en gemeentelijk beleid	28
5.2.3	Archeologische verwachtingswaarden	28
5.2.4	Cultuurhistorie.....	30
5.3	Geluid	30
5.4	Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	31
5.4.1	Het besluit NIBM	31
5.4.2	Besluit gevoelige bestemmingen.....	32
5.4.3	NIBM-tool InfoMil.....	32
5.5	Externe veiligheid	32
5.5.1	Beleid	32
5.5.2	Situatie plangebied	33
5.5.3	Conclusie externe veiligheid	34
5.6	Milieuhinder en bedrijven	35
5.7	Flora en fauna.....	35
5.7.1	Algemeen.....	35
5.7.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	36
5.7.3	Gebiedsbescherming	37
5.7.4	Conclusie flora en fauna	37
6	Waterparagraaf.....	39
6.1.1	Vierde Nota Waterhuishouding	39
6.1.2	Provinciaal beleid	39
6.1.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	39
7	Overige aspecten	43
7.1	Kabels en leidingen.....	43
7.2	Verkeer en parkeren.....	43
7.3	Duurzaamheid	43
8	Uitvoerbaarheid.....	45
8.1	Grondexploitatie.....	45
8.1.1	Algemeen.....	45
8.1.2	Exploitatieplan.....	45
8.2	Planschade.....	46

9	Juridische aspecten bestemmingsplan	47
9.1	Algemene plansystematiek en juridische opzet	47
9.2	Planregels	47
9.2.1	Inleidende regels	47
9.2.2	Bestemmingsregels.....	47
9.3	Handhaving.....	47
9.4	Inspraak	48
9.5	Resultaten vooroverleg	48
9.6	Formele procedure	49
9.6.1	Algemeen	49
9.6.2	Zienswijzen.....	49
	Bijlagen	51

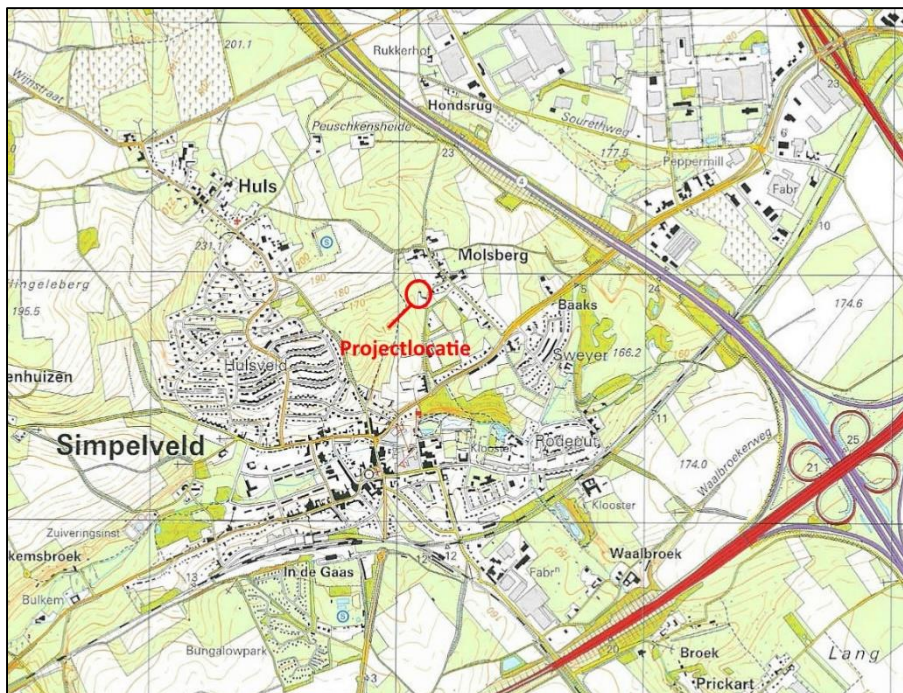
1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Aan de Oude Molsbergerweg liggen twee woningbouwkavels, welke van dezelfde eigenaren zijn als de naastgelegen woning aan de Oude Molsbergerweg 10. Omdat deze bestaande woning gedateerd is en geen optimale ligging heeft, wordt beoogd deze woning te slopen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid drie nieuwe woningen te realiseren, met de kwaliteiten die passen bij de wijk Molsberg. In het geldende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken echter niet logisch gelegen ten opzichte van de perceelsgrenzen, waardoor het niet mogelijk is de projectlocatie te verdelen in drie bouwkavels. Samen met BBM hebben de eigenaren een woningbouwplan ontwikkeld, waarbij wel wordt voorzien in drie fraai gesitueerde woningen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

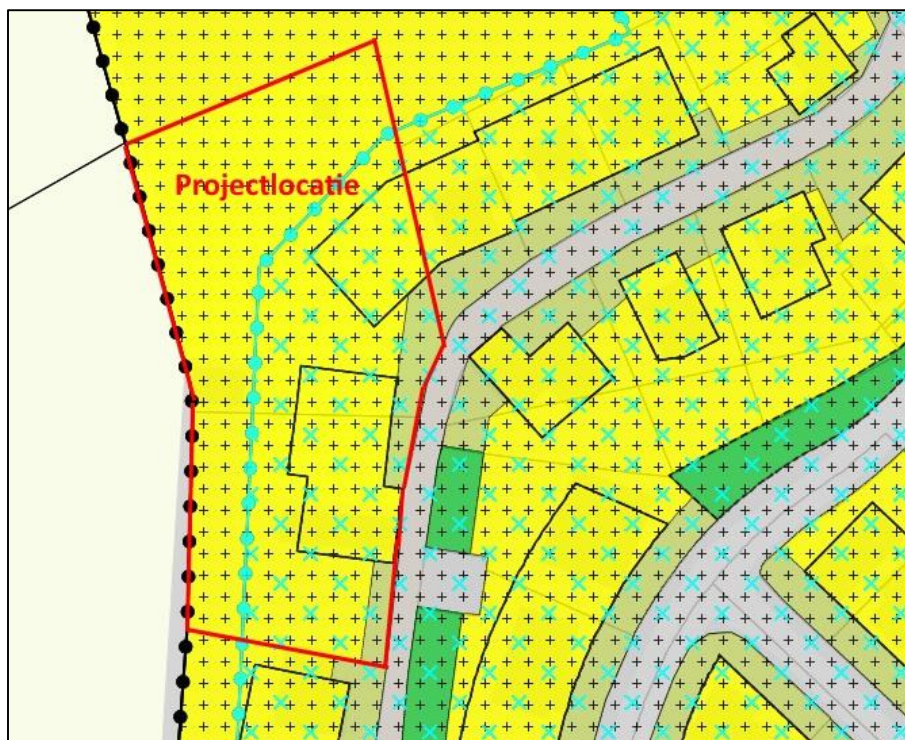
Voorliggend plangebied is gelegen in het buurtschap Molsberg, ten noordoosten van de kern Simpelveld. Kadastraal is de projectlocatie bekend als gemeente Simpelveld, sectie L, nummer 140 en nummer 2151 (ged.).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plekke van de projectlocatie vigeert het 'Bestemmingsplan Kernen Gemeente Simpelveld'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Simpelveld op 26 maart 2015. Aan de projectlocatie zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' toegekend, met een dubbelbestemming voor 'Waarde – Archeologie'. Het beoogde project, zijnde het realiseren van drie woningen, past niet binnen de bouwvlakken zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Vandaar dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is aangevraagd.



Uitsnede
bestemmingsplan
'Kernen Simpelveld' met
aanduiding
projectlocatie

1.4 Bij het plan behorende stukken

Een bestemmingsplan bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting betreft een document waarin de beoogde ontwikkeling wordt toegelicht en wordt onderbouwd waarom deze ontwikkeling doorgang kan vinden. In de planregels worden regels gesteld aan de bebouwing en aan het gebruik. De verbeelding betreft een kaart, waarop de bestemmingen zijn aangeduid.

Ter onderbouwing is een bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage is toegevoegd. Tevens is Waterschap Roer en Overmaas betrokken bij de wateraspecten van het voornemen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het doel van de planontwikkeling beschreven. Tevens is inzicht verstrekt in de exacte ligging en begrenzing van het plangebied en het ter plekke vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 gaat kort in op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur ter plekke van het plangebied.

Ter plekke van onderhavig plangebied is sprake van divers beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Het voor voorliggende planontwikkeling relevante beleid wordt in hoofdstuk 3 uiteengezet, alsmede wordt beschreven hoe de ontwikkeling zich tot het betreffende beleid verhoudt.

De randvoorwaarden en uitgangspunten van de planontwikkeling worden beschreven in hoofdstuk 4.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de planontwikkeling getoetst ten aanzien van diverse milieuaspecten, zoals bodem, archeologie, geluid e.d..

Één van de verplichtingen bij ruimtelijke plannen is het opstellen van een waterparagraaf. Daarin wordt de uitwerking van het plan op het watersysteem beschreven en wordt aangegeven welke eisen het watersysteem aan het plan oplegt. Dit komt aan de orde in hoofdstuk 6.

Naast de milieuaspecten en de waterparagraaf zal in hoofdstuk 7 een aantal overige aspecten (kabels en leidingen, verkeer en parkeren en duurzaam bouwen) worden beschreven.

Voor iedere planontwikkeling dient de economische uitvoerbaarheid inzichtelijk te worden gemaakt. Daarop wordt ingegaan in hoofdstuk 8.

In hoofdstuk 9 zal worden ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

2 Plangebied

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

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de Oude Molsbergerweg. Het betreft de locatie Oude Molsbergerweg 10 en de naastgelegen gronden, waarop twee woningen mogen worden gerealiseerd. Kadastraal is de projectlocatie bekend als gemeente Simpelveld, sectie L, nummer 140 en nummer 2151 (ged.).



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Het buurtschap Molsberg is grotendeels gelegen op een helling, de Molsberghelling. Er wonen ongeveer 300 mensen. Op het voormalig sportcomplex "Oude Molsberg" werd 2004 begonnen met nieuwbouw. Aan de westrand van deze nieuwbouwwijk is de projectlocatie gelegen. De omgeving van de projectlocatie kan worden omschreven als een landelijke woonomgeving. Ten oosten en zuiden is de woonwijk 'Molsberg' gerealiseerd. Ten noorden en westen van de projectlocatie bevinden zich agrarische percelen met een kleinschalige verkaveling.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Zicht op de
projectlocatie vanaf de
Oude Molsbergerweg.
Op de voorgrond
huisnummer 10



Zicht op de achterzijde
van huisnummer 10

3 Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het 'Bestemmingsplan Kernen Gemeente Simpelveld'.

3.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Voorliggende planontwikkeling is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte.

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, instandhouden 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 moeten 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:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

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 instandhouden 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.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 POL2014

Het ontwerp-POL2014, met de titel 'Voor de kwaliteit van Limburg', is op 6 mei 2014 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Van 16 mei tot en met 27 juni 2014 was er de mogelijkheid om zienswijzen hierop in te dienen. Vaststelling van het POL2014 door Provinciale Staten heeft plaatsgevonden op 12 december 2014.

De projectlocatie is op basis van de kaart 'Zonering Limburg' deels gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied' en deels binnen de 'zilvergroeene natuurzone'.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding projectlocatie

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.

In het POL2014 is ten aanzien van de Limburgse woningmarkt opgenomen dat deze kwalitatief en kwantitatief de sprong naar de nieuwe werkelijkheid moet maken. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. Kwalitatief gaat het allereerst om het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad.

Teneinde deze transformatie van de woningmarkt te realiseren, wordt het 'dynamisch voorraadbeheer' geïntroduceerd. Dit omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop.

Voorliggende ontwikkeling betreft een transformatie van de bestaande woningvoorraad, waarbij een bestaande, gedateerde woning wordt gesloopt en het realiseren van een nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt. In combinatie met de twee bestaande woningbouwrechten op het naastgelegen perceel wordt het mogelijk gemaakt drie beter gesitueerde woningen te realiseren. De nieuwe woningen zullen kwalitatief voldoen aan de eisen van deze tijd. Omdat geen woningen worden toegevoegd, wordt gehandeld in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het POL2014. Op de kwantitatieve opgave wordt in paragraaf 3.4 nader ingegaan.

Zilvergroene natuurzone

De 'Zilvergroene natuurzone' betreft overwegend landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor de ontwikkeling van natuurwaarden. In deze zone zijn de provinciale beleidsaccenten gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.

Het toekennen van een stuk zilvergroene natuurzone aan een perceel waarop woningbouw bestemd is, komt niet overeen met de vigerende bestemming 'Wonen'. Realisatie van natuur ter plekke van de projectlocatie is dan ook illusoir. De begrenzing van de natuurzones is indicatief en vormt geen belemmering voor het project van de initiatiefnemers.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is – blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' – gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu deels sprake is – een beschrijving bevat van de ter plekke voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Reliëf

Onderhavig projectlocatie is gelegen op een plateau waarbij het maaiveld in westelijke richting afloopt. Ter plekke van de beoogde woningbouw is het terrein nagenoeg vlak. Er vinden geen verdere relevante veranderingen in het bestaande reliëf plaats. Van een onevenredige aantasting van (waardevol) reliëf is geen sprake.

Visueel-ruimtelijk karakter (open – besloten)

Onderhavig plangebied is gelegen op de overgang van bestaand bebouwd gebied (woningbouwlocatie Molsberg) naar het buitengebied. Middels voorliggende planontwikkeling wordt voorzien in een betere situering van een bestaande woning en twee te realiseren woningen. De momenteel bestaande westgrens van de woonbestemming wordt niet overschreden. Er wordt zodoende geen inbreuk gedaan op (c.q. extra ruimtebeslag geclaimd van) het aangrenzende agrarische gebied. Er is geen sprake van een onevenredige visueel-ruimtelijke aantasting qua openheid en beslotenheid.

Groene karakter

Ter plekke van onderhavige projectlocatie is geen sprake van waardevol groen. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van waardevol groen karakter.

Cultuurhistorisch erfgoed

Ter plekke van onderhavige projectlocatie is geen sprake van cultuurhistorisch erfgoed. Er is bij voorliggende ontwikkeling dan ook geen sprake van aantasting van cultuurhistorisch erfgoed ter plekke van het plangebied.

3.3.3 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 volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie opgenomen dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een '*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Voorliggend plan heeft betrekking op de sloop van een bestaande woning en de herschikking van drie woningbouwkavels. Dit is een woningbouwontwikkeling waarvoor regionale afstemming nodig is. Deze afstemming is echter gewaarborgd via de regionale woningmarktprogrammering. De sloop van de verouderde woning en herschikking van de bouwvlakken zorgt voor een kwalitatief hoogwaardig woningbouwplan. De te realiseren woningen worden gebouwd volgens de inzichten van levensloopbestendig wonen. Aan dit type woningen is behoefte op de Limburgse woningmarkt. Er is aldus sprake van een beperkte stedelijke ontwikkeling, welke door herbenutting van het bestaande bebouwd gebied in een actuele regionale behoefte voorziet.

Voorliggende ontwikkeling voldoet dan ook aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3.4 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.

De projectlocatie is voor een klein deel gelegen buiten de rode contour van de kern Simpelveld. Omdat de nieuwbouw binnen de rode contour plaatsvindt en de achtertuinen slechts voor een deel buiten de rode contour zijn gelegen, vinden de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de contour plaats. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is dan ook niet van toepassing op voorliggend project.

3.3.5 Provinciale Woonvisie 2010-2015

De provincie Limburg heeft in haar ‘Provinciale Woonvisie 2010-2015’ beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven kan worden en welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen. Tevens staat beschreven hoe de provincie deze ambities wil realiseren.

Het doel van de provinciale woonvisie is om in Limburg een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te realiseren en te bevorderen.

In Zuid-Limburg wordt ingezet op het transformeren van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstig gewenste kwaliteiten en samenstelling. Deze transformatieopgave kan worden gerealiseerd door herstructurering, sloop en vervangende nieuwbouw.

De omvorming van de woningvoorraad en het wegnemen van het woningoverschot zal voor 90-95% binnen de stadsregio’s moeten gebeuren. Nieuwe activiteiten dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing en, indien dit niet mogelijk is, aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Binnen het Nationaal Landschap Zuid Limburg kunnen buiten de rode contouren van de plattelandskernen en buiten de Rijksbufferzone nog slechts op beperkte schaal woningen worden gebouwd in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende agrarische (en niet-agrarische) bebouwing en nieuwe landgoederen. Daarbij geldt in het Nationaal Landschap een ‘ja-mits’-principe en in de Rijksbufferzone een ‘nee-tenzij’-principe.

De uitwerking van de kwalitatieve en de kwantitatieve transformatieopgave wordt in regionale woonvisies (in Simpelveld de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg) en de bijbehorende regionale woningbouwprogrammeringen geregeld.

3.3.6 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid wordt geconcludeerd dat onderhavig voornemen niet strijdig daarmee is.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Woonbeleid 2012-2020

Op 17 december 2012 heeft het Parkstadbestuur de 'Regionale Woonstrategie 2012-2020 – Kiezen voor Parkstad' vastgesteld. Hierin staat weergegeven voor welke opgaven de regio de komende jaren staat.

De Woonstrategie roept betrokken partijen – bewoners, corporaties, marktpartijen en overheden – op om samen te blijven werken aan een duurzaam vitaal Parkstad. De herstructurering is op stoom en resultaten tekenen zich af. Incourante woningen verdwijnen en vrijkomende ruimte krijgt een nieuwe invulling. De leegstand in de huursector, een belangrijke indicator voor leefbaarheid en levendigheid in wijken, is gedaald tot het landelijk aanvaardbare niveau.

Een grote uitdaging voor komende jaren is gelegen in de koopsector: aan de orde zijn het terugdringen van het overaanbod aan koopwoningen en het zorgen voor een kwaliteitsimpuls van de bestaande voorraad. Dat vraagt om concrete, uitvoeringsgerichte experimenten. Het mobiliseren van de huiseigenaren is daarbij een voorwaarde.

Door de herstructurering in zowel de huur- als koopsector in te zetten, kan een betere balans tussen de beide sectoren gerealiseerd worden. Tegelijk zal voor de woningmarkt als geheel de komende jaren verder worden ingezet op het terugbrengen van de plancapaciteit.

De Regionale Woonstrategie 2012-2020 schetst de aanpak voor bovenstaande thema's. De focus op de koopvoorraad, op de plancapaciteit en op een goed gedifferentieerde woningmarkt, zijn in deze woonstrategie uitgewerkt. Met voor elk thema een eigen aanpak waarbij het maken van een kwalitatieve slag in de woningvoorraad het uitgangspunt vormt en duurzaamheid een belangrijke rol zal spelen.

Voor de gemeente Simpelveld worden in de nota de volgende ontwikkelingen, kansen en aandachtspunten op de woningmarkt genoemd:

- Toekomstige senioren zullen wellicht meer moeite krijgen de woning te verkopen als zij vanwege een zorgbehoefte (moeten) verhuizen.
- Kansrijk: jonge gezinnen (gezien woonklimaat en voorzieningen). Verhogen aantrekkelijkheid voor nieuwe gezinnen die werken in Simpelveld of omgeving (Avantis, Aken).
- Nodig: inspelen op vergrijzing.

- Simpelveld versterken als centrumkern (al veel aangepakt), toevoegen levensloopbestendige woningen. Verdunnen en samenvoegen via accupunctuur.
- Bocholtz: verdunnen gebieden met koopwoningen, beperkt toevoegen levensloopbestendig.
- Portieketagewoningen zijn nu goed verhuurbaar, in de toekomst vraagt dit type woning om aandacht (toevoegen lift of woningen vervangen).
- Vrijkomende beeldbepalende gebouwen (agrarisch en monumentaal).

Conclusie voor het plangebied

De drie nieuwe woningen worden gebouwd volgens de inzichten van levensloopbestendig wonen. Hiermee wordt voldaan aan bovenstaand beleid.

3.4.2 Regionale woningmarktprogrammering Parkstad Limburg

De Parkstadraad op 11 december 2013 de regionale woningmarktprogrammering voor de periode 2013-2016 vastgesteld. Dit betreft de uitwerking van de Regionale Woonstrategie. Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten.

De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee wordt beoogd van de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

De regionale woningmarktprogrammering geeft enerzijds de regels aan hoe om te gaan met bestaande en nieuwe woningbouwplannen. Anderzijds is er een projectenlijst, die gecategoriseerd is en waarbij een werkwijze is afgesproken. Anders dan voorheen is de regionale woningmarktprogrammering dus meer dan alleen een overzichtslijst van projecten. Het doel van de regionale woningmarktprogrammering is om volume terug te brengen en daarbij te sturen op de frictie in kwaliteit.

In de regionale woningmarktprogrammering is een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe projecten. In beide gevallen geldt dat er zowel kwantitatieve als kwalitatieve toetsing plaats heeft gevonden. De kwantitatieve toets is voor beiden gelijk, de kwalitatieve toets verschilt. De bestaande projecten zijn vanuit een markttechnisch perspectief getoetst op de locatie van het woningbouwproject en de productmarktcombinatie. Dit heeft erin geresulteerd dat de bestaande woningbouwprojecten kunnen worden verdeeld in de volgende categorieën:

- Categorie 1: Herstructureringsprojecten
- Categorie 2: Goede projecten.
- Categorie 3: De juiste plek verdient de juiste woning.
- Categorie 4: Toevoegen, maar tegelijk slopen is essentieel
- Categorie 5: Te veel concurrentie
- Categorie 0: Éénpitters

Bij nieuwe projecten staat de transformatieopgave op het niveau van woongebieden centraal. Een nieuw initiatief kan worden toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering, als bij de kwantitatieve en kwalitatieve afweging wordt voldaan aan enkele voorwaarden.

De twee woningbouwkavels ter plekke van de projectlocatie betreffen zogenaamde harde planvoorraad. Deze kavels zijn reeds opgenomen in het bestemmingsplan 'Kernen Simpelveld' en het hieraan voorafgaande bestemmingsplan. De bouwkavels zijn dan ook reeds meegenomen in de woningbouwprogrammering. De derde nieuw te realiseren woning komt in de plaats van de te slopen woning aan de Oude Molsbergerweg met huisnummer 10. Van een toevoeging van het aantal woningen of een andere strijdigheid met de regionale woningbouwprogrammering is dan ook geen sprake.

3.4.3 Kwalitatief afwegingskader voor woningbouwplannen vanuit een markttechnisch perspectief

Het regionale woonbeleid van de stadsregio Parkstad Limburg kent veel kwantitatieve sturing. Zo wordt met de Herstructureringsvisie van de woningvoorraad een kwantitatief kader geschetst, en is de huidige woningbouwprogrammering een lijst met kwantitatieve gegevens van woningbouwprojecten.

Door de STEC-groep is in opdracht van stadsregio Parkstad Limburg een kwalitatief afwegingskader opgesteld. Het kwalitatief afwegingskader moet zorgen voor kwalitatieve sturing. Kwalitatief goede woningbouwprojecten zijn projecten met een match tussen het aanbod en de vraag van woningen. Deze match heeft twee componenten: er moet vraag zijn naar de locatie en naar het product van het woningbouwplan.

Het kwalitatief afwegingskader geeft een kwalitatieve selectie van woningbouwprojecten. Dit zal leiden tot kwalitatieve keuzen voor het woningbouwprogramma. Op deze manier zal dit kwalitatief afwegingskader een belangrijke bouwsteen vormen van de nieuwe regionale woningbouw-programmering.

Het afwegingskader heeft als uitgangspunt de onderhandelingen met marktpartijen inhoudelijk te onderbouwen en is in juridische zin niet dwingend van aard.

3.4.4 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

Deze Structuurvisie schetst ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen op het niveau van de regio Parkstad. Het biedt een aanzet om met alle partijen (markt, overheden en bewoners) samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak op te starten.

De structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen. Deze zes pijlers zijn:

1. Landschap leidt.
2. Eén hoofdcentrum.

3. Energie als fundament.
4. Netwerk van Park en Stad.
5. Buitenring = Parkstadring.
6. Economische slagader N281.

De structuurvisie is opgemaakt in een ontwikkelingskaart en een beheer- en sturingskaart. De beheer- en sturingskaart is een optelling van de thematische kaarten en spelregels. Het biedt een planologisch kader voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Daarbij is een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-M-S worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij M-gebied is dit al minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken, aan te sturen minder of niet aanwezig. Aan deze eenheden is een kleur gekoppeld. Deze refereert aan de verschillende thema's. Deze indeling is gebaseerd op de vastgestelde regionale plannen en visies zoals de Retail- en Woonvisie, en hier wordt in principe niet van afgeweken.

Wanneer het echter gaat om de daadwerkelijke invulling van gebieden en aan te geven wat wel en wat niet kan, is het noodzakelijk de ontstaansgeschiedenis, morfologie, strategische ligging, grootte, woningmarkt, economie, demografische problematiek enzovoort in een gebiedsgerichte afweging te betrekken. Kortom, het gaat daarbij om planologisch/ruimtelijk maatwerk.

Voorliggend bestemmingsplan regelt deerschikking van één reeds aanwezige woning en twee reeds aanwezige woningbouwkavels. Er worden geen woningen toegevoegd. Deze ontwikkeling is voor de regio Parkstad Limburg van beperkte betekenis, waardoor aansturing vanuit de regio niet noodzakelijk is.

3.4.5 Structuurvisiebesluit Wonen en Retail

Sinds het einde van de jaren '90 heeft de Stadsregio Parkstad Limburg te maken met een afname van de bevolking, wijziging van de bevolkingssamenstelling en een daling van het aantal huishoudens.

Parkstad Limburg heeft op diverse thema's beleid geformuleerd om stappen te zetten om te kunnen anticiperen op de bevolkingskrimp. In het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail van 31 oktober 2011 hebben de Parkstad Limburg gemeenten beleidsafspraken gemaakt op het gebied van wonen en retail. Voor dit bestemmingsplan is het aspect 'wonen' relevant.

Wonen

Gelet op de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst om de regionale woningvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen niet nog verder te laten toenemen. Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad.

De gemeenten in Parkstad Limburg zijn voornemens om dit beleid op de volgende wijze te verwezenlijken:

- Vanaf 1 januari 2013 zullen – voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn – herzieningen van deze bestemmingsplannen op basis van de actualisatieslag in procedure worden gebracht, deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- Vanaf het moment van vaststelling van dit beleid zullen geen bestemmingsplannen in procedure worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- De gemeenten in Parkstad Limburg zullen geen medewerking verlenen aan het verstrekken van een ontheffing dan wel een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan indien daarbij sprake is van toevoegen van woningen aan de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- Indien noodzakelijk kan het Parkstadbestuur middels een beleidsregel de wijze van uitvoering herzien.

Deze paragraaf betreft het structuurvisiebesluit wonen van Parkstad Limburg waarin de gemeenten aankondigen dat woonbestemmingen die nog niet zijn gerealiseerd komen te vervallen. De gemeente Simpelveld heeft dit beleid verwerkt met het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld' en wordt voortgezet in dit postzegelbestemmingsplan.

3.4.6 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg

In december 2009 is door de Parkstad Raad de 'Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg' vastgesteld. De herstructureringsvisie is een verdere uitwerking van het regionale woonbeleid op het kwantitatieve onderdeel.

In de herstructureringsvisie wordt de noodzaak van het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad nader onderstreept. De herstructureringsvisie maakt voor de periode 2010-2020 duidelijk waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats moet vinden, uitgedrukt in cijfers.

Per gemeente is een onttrekkingsopgave (de zogenaamde 'envelop') vastgesteld. Voor de gemeente Simpelveld geldt een maximale onttrekkingsopgave van 590 woningen tot 2020. Het centrum van Simpelveld is aangewezen als ontwikkelingsgebied. Daarnaast zijn verdunningsgebieden en beheersgebieden onderscheiden.

De opgave wordt jaarlijks opnieuw berekend in een monitor, om te bekijken of het ingezette beleid haar vruchten afwerpt. Zo is in relatie tot de vaststelling van de 'Regionale Woonstrategie 2012-2020 – Kiezen voor Parkstad' de 'envelop' opnieuw berekend. De huidige maximale onttrekkingsopgave dateert uit 2012 en is vastgelegd op 180 woningen exclusief plancapaciteit tot 2020.

De opgave wordt via een rekenmodel berekend, waarbij de bestaande woningbouwprogrammering als input wordt gebruikt.

Conclusie

Omdat voorliggend plan is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering, is deze in de berekening van de 'envelop' meegenomen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'

De gemeenteraad van de gemeente Simpelveld heeft recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor de kernen Simpelveld en Bocholtz. Het plangebied van voorliggend postzegelbestemmingsplan is ook gelegen in dit bestemmingsplan 'kernen gemeente Simpelveld'.

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Een belangrijke nieuwe ontwikkeling betreft echter de opname van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het college binnen een periode van 5 jaar na inwerkingtreding ongebruikte bouwtitels kan onttrekken. Deze wijzigingsbevoegdheid is ook opgenomen in de algemene wijzigingsregels van voorliggend postzegelbestemmingsplan (artikel 10.3 van de regels).

3.5.2 Woningbouwprogramma

Op 1 februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders het Woningbouwprogramma van de gemeente Simpelveld vastgesteld. Dit woningbouwprogramma geeft voor de periode 2011 t/m 2015 aan waar welke woningbouwplannen zullen worden gerealiseerd. Het gemeentelijk woningbouwprogramma is niet meer geactualiseerd, maar vastgelegd in de Regionale woningmarktprogrammering.

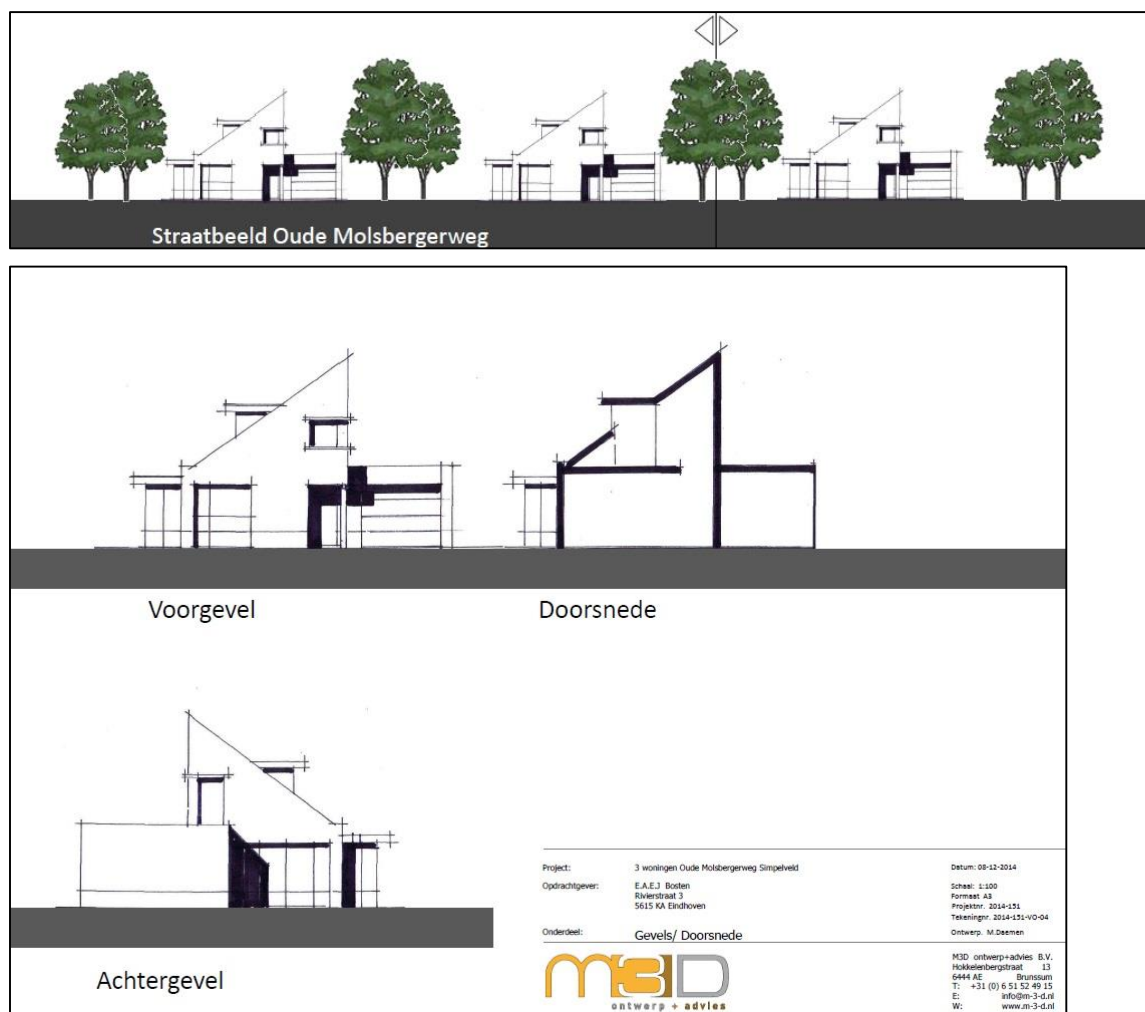
Onderhavige ontwikkeling is opgenomen in zowel het huidige woningbouwprogramma als in de Regionale Woningmarktprogrammering.

4 Randvoorwaarden en uitgangspunten

4.1 Beoogde planontwikkeling

Aan de Oude Molsbergerweg liggen twee woningbouwkavels, welke van dezelfde eigenaren zijn als de naastgelegen woning aan de Oude Molsbergerweg 10. Omdat deze bestaande woning gedateerd is en geen optimale ligging heeft, wordt beoogd deze woning te slopen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid drie nieuwe woningen te realiseren, met de kwaliteiten die passen bij de wijk Molsberg. In het geldende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken echter niet logisch gelegen ten opzichte van de perceelsgrenzen, waardoor het niet mogelijk is de projectlocatie te verdelen in drie bouwkvavels.

Omtrent voorliggend bouwplan zijn schetstekeningen beschikbaar, welke aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk worden gemaakt.



4.2 Ruimtelijke effecten

Iedere ontwikkeling, waarbij bouwactiviteiten mogelijk worden gemaakt, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijke effecten. Bij voorliggende ontwikkeling is sprake van de sloop van een gedateerde woning, waarvoor in de plaats een nieuwe, bij de nieuwbouwwijk 'Molsberg' passende woning wordt gerealiseerd. Op de twee naastgelegen woningbouwkavels worden twee soortgelijke woningen gerealiseerd. De te realiseren woningen voldoet aan de huidige bouwvereisten en zijn van hoogwaardige kwaliteit. Door de gewijzigde situering van de bouwvlakken ontstaat een fraai cluster van drie woningen, dat goed aansluit bij de bestaande bebouwing.

De ruimtelijke effecten die optreden ten gevolge van voorliggende ontwikkeling worden in dit kader acceptabel bevonden.

5 Milieu aspecten

5.1 Bodem

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

Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans Eco B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 1**.

5.1.1 Onderzoek

Boven- en ondergrond

Uit de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek volgt dat de ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld kunnen worden. In de bovengrond is een marginaal verhoogde concentratie cadmium aangetroffen, die dermate marginaal is dat deze weliswaar de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Er bestaat geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

5.1.2 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningenstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

5.2.2 Europees en gemeentelijk beleid

Op 16 januari 1992 kwam te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die dit mogelijk maakte, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem, vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, en het 'verstoorder betaalt' principe). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke beleid.

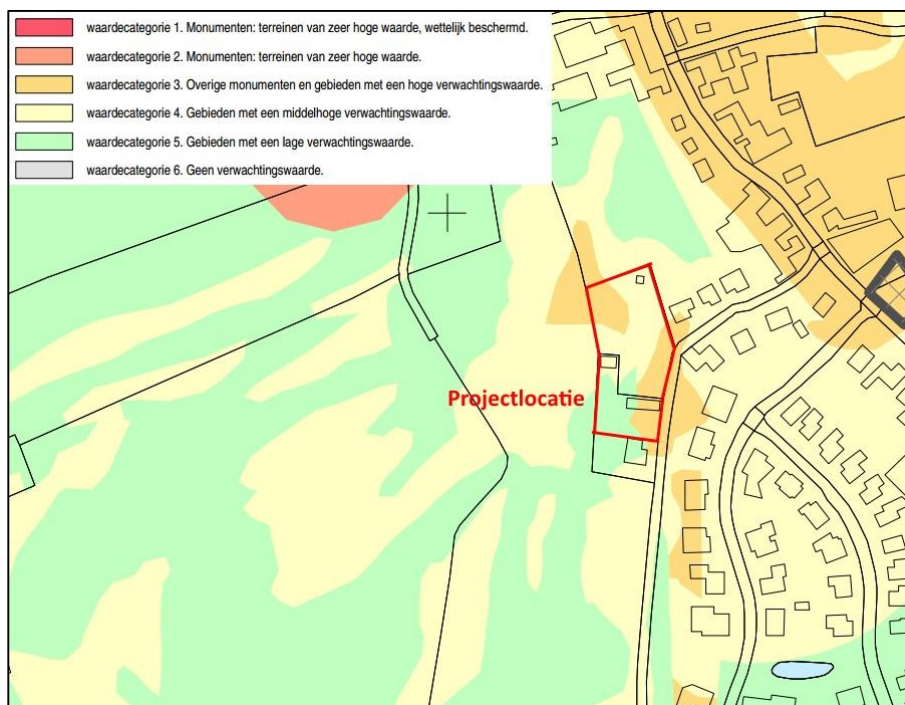
Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. De verschillende archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente zijn te verwachten.

5.2.3 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de Archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Simpelveld geraadpleegd.

Uit bestudering van de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Simpelveld blijkt dat ter plekke van de projectlocatie sprake is van een gedeeltelijk middelhoge archeologische verwachtingswaarde, een gedeeltelijk hoge archeologische verwachtingswaarde en een gedeeltelijk lage verwachtingswaarde.



Uitsnede Archeologische
verwachtingskaart met
aanduiding
projectlocatie

De hoge archeologische verwachtingswaarde is gelegen in een strook langs de Oude Molsbergerweg en de noordwesthoek van de projectlocatie.

Om inzichtelijk te maken hoe de archeologische waarden liggen ten opzichte van het bouwplan, zijn deze als kaartlagen over elkaar gelegd. In onderstaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Bouwplan op archeologische kaart en
luchtfoto

Twee van de drie beoogde woningen liggen deels binnen de hoge archeologische waardecategorie. Binnen deze categorie dient, op basis van de regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', een ruimtelijke ingreep maximaal 250 m² te bedragen. Indien een ruimtelijke ingreep meer dan 250 m² bedraagt, dient nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Opgeteld bedraagt de ruimtelijke ingreep binnen de hoge archeologische waarde circa 230 m². Dit is inclusief de voetprint van de te slopen woning aan de Oude Molsbergerweg 10 en de kabel- en leidingstroken naar de te realiseren woningen. Hierbij moet tevens worden vermeld dat de bodem ter plekke van de te slopen woning reeds geroerd is, waardoor het zeer onwaarschijnlijk is dat ter plekke archeologische vondsten worden gedaan. De bestaande woning heeft een zeer kleine kelder van circa 8 m² aan de straatkant van de woning. Deze kelder, met een diepte van circa 1 meter, is niet bruikbaar vanwege continue wateroverlast. De nieuwe woningen worden zonder kelder gebouwd.

Het vorenstaande laat onverlet dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Simpelveld. Deze verplichting geldt op basis van de Monumentenwet 1988, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

5.2.4 Cultuurhistorie

Binnen de projectlocatie zijn geen monumenten gelegen. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor het project.

5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

In casu speelt enkel geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai een rol.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Voor wegen binnen de bebouwde kom dan wel in stedelijk gebied bedraagt de akoestische (onderzoeks)zone 200 meter. Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Oude Molsbergerweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaai, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal

overschrijden. Tevens geldt dat door, de voor nieuwbouw geldende, standaard voorzieningen een karakteristieke geluidwering van 22 dB altijd wordt gehaald. Hierdoor is een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd.

Het plangebied is tevens niet gelegen in akoestische zones van andere, omliggende wegen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.4.1 Het besluit NIBM

Deze 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 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Voorliggend project heeft betrekking op het realiseren van drie woningen. Gelet op dit aanzienlijk beperktere aantal woningen, draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

5.4.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

5.4.3 NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van zogenaamde kwetsbare objecten. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de

maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

5.5.2 Situatie plangebied

Risicovolle inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft het bedrijf Moxba Metrex aan de Sourethweg 13 te Heerlen. Dit bedrijf heeft een vergunning voor het opslaan en verwerken van maximaal 15 kiloton gevaarlijke afvalstoffen. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 0 meter. De grens van deze inrichting is gelegen op een afstand van circa 900 meter van de projectlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A76 bevindt zich op een afstand van ca. 570 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A76 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A76 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van de te realiseren woning bevinden zich (op ca. 380 meter afstand) twee identieke aardgasleidingen, resp. de 84977 en de 77397, beiden met een diameter van 36" (DN900) en een ontwerpdruk van 66,2 bar.

De PR 10^{-6} -risicocontour ligt ter plekke van de leidingsecties op de leiding. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

Het groepsrisico vormt eveneens geen belemmering, omdat de personendichtheid binnen het invloedsgebied niet verandert. Het realiseren van 3 woningen en slopen van een bestaande woning was immers rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

5.5.3

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. De personendichtheid binnen het invloedsgebied van risicovolle bronnen of trajecten verandert immers niet. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen. Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met een straal van 1.000 meter rondom de projectlocatie

5.6 Milieuhinder en bedrijven

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.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich vier bedrijven, namelijk een aannemersbedrijf aan de Molsberg 31 en een drietal agrarische bedrijven aan de Molsberg 54, 79 en 96 te Simpelveld.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' wordt voor aannemersbedrijven met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m² een grootste richtafstand van 50 meter aangehouden. Deze richtafstand wordt aangehouden voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en stof zijn richtafstanden opgenomen van respectievelijk 30 en 10 meter.

De afstand tussen het desbetreffende aannemersbedrijf en de projectlocatie bedraagt circa 125 meter.

Voor de agrarische bedrijven geldt een afstandsnorm van 100 meter. De kortste afstand tussen deze bedrijven en de planlocatie bedraagt circa 110 meter.

Omdat aan de richtafstanden wordt voldaan, vormt het project van de initiatiefnemers geen belemmeringen voor de voornoemde bedrijven. Omgekeerd vormen de bedrijven ook geen belemmeringen voor het beoogde project.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

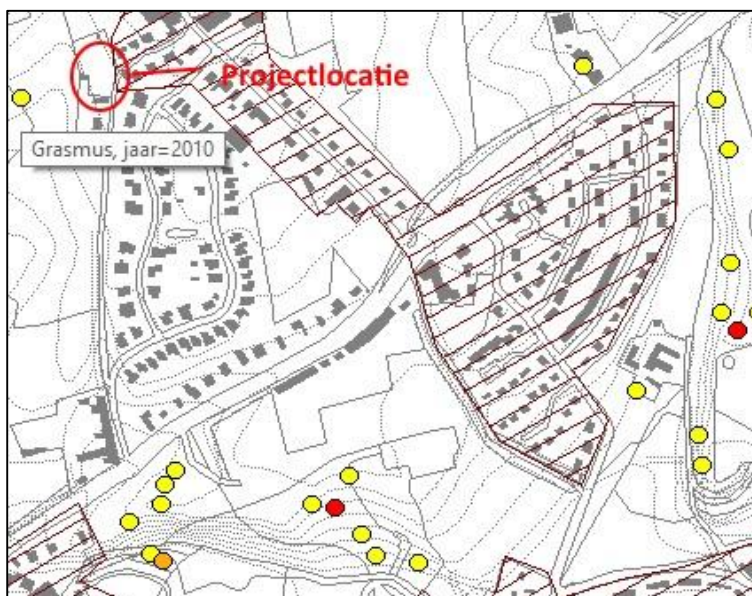
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het realiseren van nieuwbouw ter plekke van voor woningbouw bestemd gebied. Ter plekke van de projectlocatie, alsmede in de directe omgeving daarvan is op voorhand, vanwege het intensieve gebruik, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

5.7.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van de projectlocatie geen meldingen zijn gedaan van de aanwezigheid van broedvogels. De dichtstbijzijnde melding betreft een broedende Grasmus, op circa 100 meter ten westen van de projectlocatie. Deze melding dateert van 2010 en biedt geen belemmering voor de realisatie van het project.



Uitsnede kaart natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding projectlocatie

5.7.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Geuldal. Dit gebied ligt op circa 2,5 kilometer van de projectlocatie. Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het project geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.



Ligging projectlocatie ten opzichte van Natura 2000 gebied 'Geuldal' (met gele kleur aangeduid)

5.7.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van de projectlocatie is het onwaarschijnlijk dat ter plekke beschermde soorten voorkomen. Mochten ter plekke toch diersoorten voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de woningen kan mogelijk een schadelijk effect hebben op deze soorten. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Op grond van vorenstaande wordt geconcludeerd dat eventueel onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk is, alsmede er geen reden bestaat om een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aan te vragen voor de bouw van de nieuwe woningen.

6 Waterparagraaf

6.1.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

6.1.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.1.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op 8 april 2015 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling naar verwachting invloed heeft op de waterhuishouding. Daarom is op deze ontwikkeling de reguliere watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas betrokken dient te worden bij

de voorbereiding van het plan. Het toetsresultaat van de melding aan het watertoetsloket is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Simpelveld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuwe (dak)verhardingen, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter. Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van $t = 25$ nogmaals een bui van $t = 25$ moet kunnen worden opgevangen.

Per nieuw te realiseren woning wordt uitgegaan van 250 m² aan (dak)verharding. Hierbij is rekening gehouden met de verharding van de daken, de oprit en een terras. Aangenomen wordt dan ook dat ter plekke van de projectlocatie circa 750 m² aan verhardingen aanwezig zal zijn. In de huidige situatie is 150 m² aan (dak)verhardingen aanwezig, bestaande uit de daken en erfverharding van de woning aan de Oude Molsbergerweg met huisnummer 10.

Vorenstaande kengetallen impliceren bij het genoemde oppervlak aan (dak)verhardingen navolgende hoeveelheden hemelwater:

$t = 25$	$250 \text{ m}^2 * 35\text{mm}$	$=$	9 m^3
$t = 100$	$250 \text{ m}^2 * 45\text{mm}$	$=$	11 m^3
$t = 25 * 2$	$250 \text{ m}^2 * 35\text{mm} * 2$	$=$	18 m^3

Per te realiseren woning zal worden voorzien in een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit. De infiltratievoorziening kan in de vorm van een poel of wadi worden gerealiseerd, of volledig ondergronds in de vorm van infiltratiekratten. Dit zal nader worden uitgewerkt bij de aanvragen voor de omgevingsvergunningen voor de drie woningen.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de ligging ten opzichte van buurpercelen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

7 Overige aspecten

7.1 Kabels en leidingen

Door de projectlocatie lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

7.2 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeer

Voorliggend plan heeft betrekking op de sloop van een bestaande woning en de invulling van twee bestaande woningbouwkavels. De drie nieuw te realiseren woningen krijgen een betere situering. Het planvoornemen heeft dan ook geen gevolgen voor de verkeersstructuur van de Oude Molsbergerweg.

Parkeren

Per nieuw te realiseren woning dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd, exclusief de garage.

7.3 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik

worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

Scheiden van huishoudelijk afval

Voor het sorteren en opslaan van vrijkomende huishoudelijke afvalstoffen dient per woning voldoende ruimte te worden gereserveerd. Deze voorzieningen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd, zodanig dat deze niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.

Te zijner tijd zal de regionale inzameldienst de plek aanwijzen waar de inzamelmiddelen kunnen worden aangeboden.

8 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

8.1 Grondexploitatie

8.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

8.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Simpelveld en de initiatiefnemer sluiten een grondexploitatieovereenkomst. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over het kostenverhaal.

8.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Simpelveld en de initiatiefnemer sluiten een planschadeovereenkomst af. Eventuele voor vergoeding in aanmerking komende tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente.

9 Juridische aspecten bestemmingsplan

9.1 Algemene plansystematiek en juridische opzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels. De in het kader van dit plan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de toelichting van het plan en bepaalde bestemmingen en regels. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burger juridisch bindend deel van het wijzigingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

9.2 Planregels

9.2.1 Inleidende regels

In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

9.2.2 Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en, zo nodig, hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. In voorliggend bestemmingsplan zijn de enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' opgenomen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Voor de bestemmingsomschrijving, de bouw- en de overige regels wordt aangesloten bij het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'.

9.3 Handhaving

Een handhaafbaar bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat zich goed leent voor het bereiken of het beschermen van gewenste beleidsdoelstellingen en is een goede basis voor eventuele sanctionerende maatregelen.

Er is gestreefd naar een formulering van de regels die niet voor meerdere uitleg vatbaar is. Er is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren.

Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is als volgt geregeld. Wat betreft het bouwen en wat daarmee samenhangt vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en waar nodig aanpakken van illegale bouw en gebruik. Het bouwtoezicht is tevens belast met de controle op de naleving van vergunningsregels.

9.4 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Simpelveld heeft kenbaar gemaakt dat zij geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te starten.

9.5 Resultaten vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro van 29 september tot en met 9 november 2015 voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vooroverleginstanties hadden geen opmerkingen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

9.6 Formele procedure

9.6.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.6.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf ...-...2015 tot en met ...-...2015 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Oude Molsbergerweg 10 e.o. te Simpelveld;
2. Toetsresultaat melding digitale watertoets (8 april 2015).

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

