

PLANOPOINT



PLANOPOINT
RUIMTELIJK ADVIES

SECRETARIS
WIJNANDSTRAAT 39
6226 GA MAASTRICHT
TELEFOON 043 852 20 32

INFO@PLANOPOINT.NL
WWW.PLANOPOINT.NL



Woningen Hennebergstraat Bestemmingsplan

Toelichting

**Planstatus:
Vastgesteld, 11 oktober 2012**

PLANOPOINT



TOELICHTING



Inhoud van de Toelichting

1. Inleiding	9
1.1 Aanleiding planherziening	9
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van plangebied	9
1.3 Vigerende bestemmingsplan	9
1.4 Bij het plan behorende stukken	9
1.5 Leeswijzer	9
2. Plangebied	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1 Bodem	11
2.1.2 Waterhuishouding	11
2.1.3 Flora en fauna	11
2.1.4 Cultuurhistorie en landschap	11
2.1.5 Verkeersinfrastructuur	12
2.1.6 Leidinginfrastructuur	12
2.1.7 Ruimtelijke structuur	12
2.1.8 Toekomstige situatie	13
2.2 Functionele structuur	14
3. Relevante wetgeving	15
3.1 Wet ruimtelijke ordening	15
3.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	16
4. Beleid	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Rijksbeleid	18
4.2.1 Nota Ruimte (2006)	18
4.2.2 Nota Mobiliteit	18
4.2.3 Nota Belvedere	19
4.2.4 Waterbeleid	19
4.2.5 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	20
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	21
4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	21
4.3.2 POL-herziening op onderdelen: Contourenbeleid Limburg	22
4.3.3 Provinciale Woonvisie	25
4.3.4 POL-aanvulling Wro	25
4.4 Regionaal beleid	26
4.4.1 Structuurvisiebesluit Parkstad Limburg	26
4.4.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg, ruimte voor park en stad	26
4.4.3 Regionale woonvisie "Parkstad Limburg geeft Ruimte"	27
4.4.4 Regionale woningbouwprogrammering "Parkstad Limburg geeft Ruimte"	29
4.4.5 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg	29
4.5 Gemeentelijk beleid	30
4.5.1 Bestemmingsplan Kern Simpelveld	30
4.5.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma	30
4.5.3 Herstructureringsvisie Simpelveld	30
4.5.4 Welstandsnota en beeldkwaliteitplan	31

5. Randvoorwaarden en uitgangspunten	32
5.1 Wonen	32
5.2 Verkeerstructuur	32
5.3 Groen- en waterstructuur	32
6. Milieu aspecten	34
6.1 Bodem	34
6.1.1 Normstelling en beleid	34
6.1.2 Onderzoek	34
6.1.3 Conclusie	35
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	35
6.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg	35
6.2.2 Selectiebesluit	36
6.2.3 Cultuurhistorie	36
6.3 Geluid	37
6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	38
6.4.1 Normstelling en beleid	38
6.4.2 Onderzoek	38
6.4.3 Conclusie	39
6.5 Externe veiligheid, inclusief besluit externe veiligheid buisleidingen	39
6.5.1 Normstelling en beleid	39
6.5.2 Risicovolle inrichtingen	39
6.5.3 Transportassen	39
6.5.4 Externe veiligheid buisleidingen	39
6.5.5 Conclusie	39
6.6 Milieuhinder en bedrijven	40
6.6.1 Normstelling en beleid	40
6.6.2 Conclusie	40
6.7 Flora en fauna	40
6.7.1 Toetsing gebiedsbescherming	40
6.7.2 Fauna – vogels	41
6.7.3 Fauna – overige soorten	41
6.7.4 Concluderend	41
7. Waterparagraaf	42
7.1 Beleidskader	42
7.1.1 Nationaal waterplan 2009 – 2015	42
7.1.2 Kabinetsstandpunt Ander omgaan met water, waterbeleid in de 21 ^e eeuw	42
7.1.3 Nationaal bestuursakkoord Water – actueel	42
7.1.4 Keur 2009	42
7.2 Natuurlijke watersystemen	43
7.3 Waterkwaliteit	43
7.4 Hemelwaterafvoer	43
7.5 Watertoets	44

8. Overige aspecten	46
8.1 Externe veiligheid buisleidingen	46
8.2 Verkeer en parkeren	46
8.2.1 Autobereikbaarheid	46
8.2.2 Openbaar vervoer	46
8.2.3 Fiets	46
8.2.4 Parkeren	46
8.2.5 Verkeersgeneratie	47
8.3 Duurzaam bouwen	47
9. Uitvoerbaarheid	48
9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
9.1.1 Vooroverleg	48
9.1.2 Tervisielegging	48
9.2 Economische uitvoerbaarheid	48
9.2.1 Exploitatieplan	48
10 Juridische aspecten	49
10.1 Algemene plansystematiek	49
10.2 Juridische opzet	49
10.2.1 Bestemmingen	49
10.2.2 Inleidende regels	50
10.2.3 Algemene regels	50
10.2.4 Overgangs- en slotbepalingen	51
10.3 Handhaving	52
10.4 Vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	52

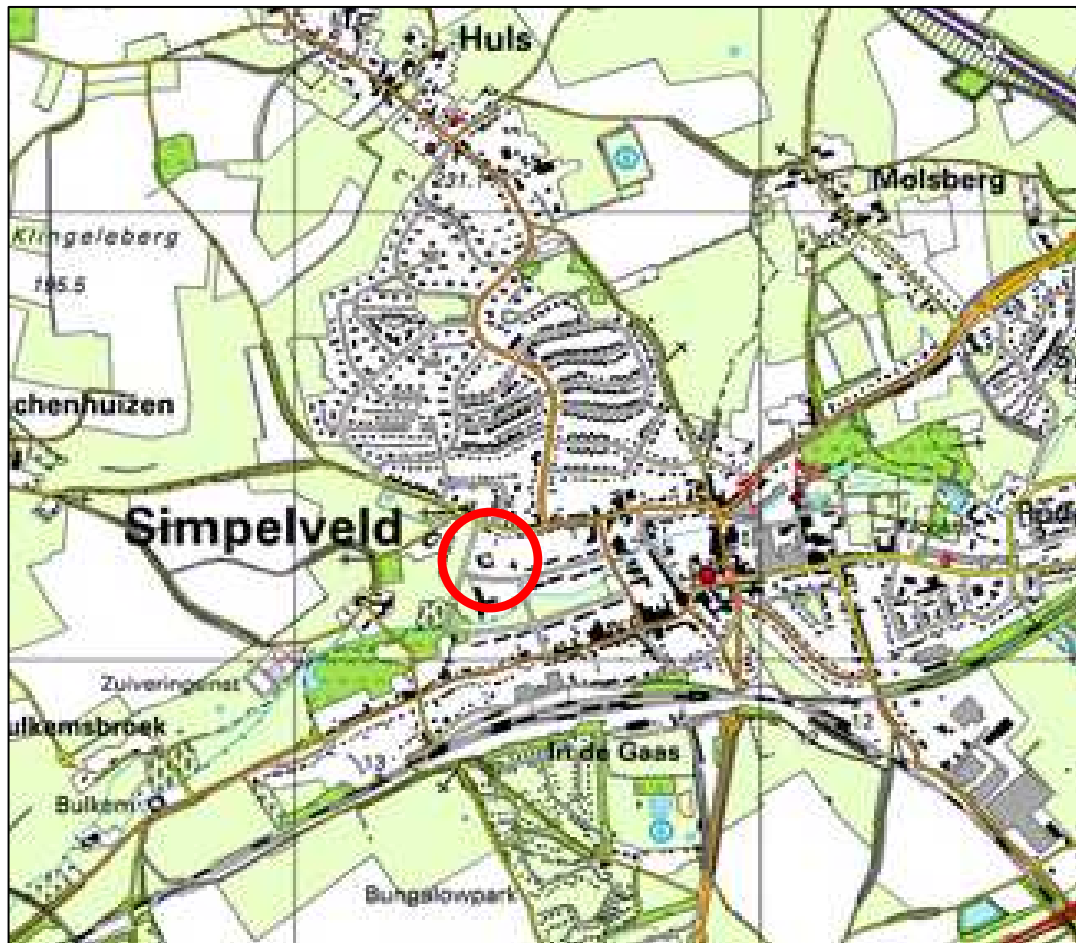


fig. 1 topografische ligging plangebied



fig. 2 luchtfoto

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Ter plaatse van de Hennebergstraat op de hoek met de Scheelenstraat te Simpelveld, is Habets Bouwgroep voornemens zeven vrije kavels met daar op woningen te ontwikkelen. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van deze woningen gelegen ten westen van de Kern Simpelveld beoogd. Bestaande bebouwing ter plaatse is reeds gesloopt en hiervoor in de plaats worden de woningen gerealiseerd. Tevens worden bijbehorende parkeervoorzieningen en bergingen opgenomen in het plan. De ontwikkelingen zijn in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan voor wat betreft aantal woningen, typologie en maten. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkelingen ter plaatse van de locatie juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kern Simpelveld. De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Scheelenstraat en aan de westzijde door de Hennebergstraat. Het plangebied is ten noorden van de Eyserbeek gelegen en is tevens een van de lager gelegen delen van Simpelveld. Ten noorden en oosten zijn hoger gelegen gronden gelegen, ten zuiden en westen zijn lager gelegen gronden gelegen. Zoals op figuur 2 is te zien, grenst het plangebied aan de noordzijde aan bestaande woningen/achtertuinen aan de Stampstraat, aan de oostzijde, grenzend aan de naastgelegen nieuwe Brede School liggen portiekflats (aan de Scheelenstraat). Ten zuiden van het plangebied is een flatgebouw gelegen en aan de westzijde begint het buitengebied van Simpelveld; hier is tevens een waterbuffer gelegen.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van deze ontwikkeling vigeert thans het bestemmingsplan "Kern Simpelveld". Dit bestemmingsplan is op 10 juni 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Simpelveld. Binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Wonen'. De bouw van woningen zoals voorgesteld is echter in strijd met de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn genoemd in de inhoudsopgave en maken derhalve deel uit van deze Toelichting van het bestemmingsplan. Tevens worden reacties als gevolg van vooroverleg en eventuele zienswijzen nog toegevoegd.

1.5 Leeswijzer

Conform het bepaalde in artikel 12 van het besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) omvat het bestemmingsplan de volgende onderdelen:

Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

Regels: In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.

Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en gewenste ontwikkelingen) opgenomen. Daarnaast dienen de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

De toelichting bij het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen van het plangebied en van de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt relevante wetgeving die van invloed is op het bestemmingsplan omschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 het beleidskader weergegeven, waarin het relevante beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente is beschreven. Randvoorwaarden en uitgangspunten voor wonen, verkeerstructuur en groen- en waterstructuur zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Milieu aspecten worden uitgebreid beschreven in hoofdstuk 6, waarbij tevens wordt verwezen naar eventueel uitgevoerde onderzoeken die bij het bestemmingsplan zijn opgenomen als bijlage. Een uitgebreide waterparagraaf is weergegeven in hoofdstuk 7 en overige aspecten zijn ondergebracht in hoofdstuk 8. Als laatste wordt de (maatschappelijke en economische) uitvoerbaarheid in hoofdstuk 9 omschreven en afsluitend de juridische aspecten, zoals de gebruikte plansystematiek, in hoofdstuk 10.

2. PLANGEBIED

2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.2.1 Bodem

Onder invloed van klimaat, waterhuishouding, flora, fauna en ook van de mens treden in het geologische moedermateriaal veranderingen op, die aangeduid kunnen worden met bodemvorming. De bodemvorming heeft afhankelijk van de omstandigheden, waaronder ze zich voordoet, verschillende bodemtypen tot gevolg. In de gemeente Simpelveld worden een viertal bodemtypen onderscheiden. Op de flauwe hellingen en plateaus bevinden zich lössgronden. Op de steilere hellingen worden grindrijke, leemhoudende zandbodems en het complex van geërodeerde lössleemgronden en kalkverweringsgronden aangetroffen. In de beekdalen bevinden zich de beekdalgronden.

2.1.2 Waterhuishouding

De Eyserbeek, die dwars door de kern van Simpelveld loopt is het belangrijkste element van de waterstructuur van Simpelveld. Naast de Eyserbeek zijn er weinig beeldbepalende waterelementen. De beek vormt, samen met zijn beekbegeleidende begroeiing, een groen lint. De beek wordt grotendeels begeleid door een wandelroute

2.1.3 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Derhalve is een globale beoordeling van dit aspect opgenomen in deze toelichting. Voor bestemmingsplannen met geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

2.1.4 Cultuurhistorie en landschap

De invloed van het landschap op de ruimtelijke ontwikkeling van de kern Simpelveld is erg groot geweest. Binnen het landschappelijk kader waren voornamelijk de Eyserbeek en de hoogteverschillen in het gebied cruciaal voor de ontwikkeling van de kern. Simpelveld is gegroeid vanuit het beekdal langs en evenwijdig aan de Eyserbeek. Rond 1800 werd de bebouwing geconcentreerd rondom de St. Remigiuskerk in het beekdal en langs de wegen, die op de overgang van het Eyserbeekdal naar de hellingen liggen. Een aantal wegen loopt naar Huls, op het plateau, en Molsberg, dat op een minder steil gedeelte van de helling ligt. De beekdalen waren door de aanwezigheid van water geschikte vestigingsplaatsen. In de directe omgeving van de bebouwing lagen weilanden (veeteelt) en boomgaarden en in de natste gebieden hooilanden. De plateaugebieden met hun vruchtbare lössdek waren in gebruik als akkerland. Ook in latere perioden heeft het landschap de ontwikkeling van de kern gestuurd. De verkeersstructuur en de bebouwingsstructuur zijn sterk beïnvloed door de hoogteverschillen in het gebied; de historische routes lopen immers parallel aan of loodrecht op het beekdal.

De meeste bebouwing ontstond op de vlakkere delen. In de periode vanaf 1890 tot 1960 is er in Oostelijk Zuid-Limburg een grote toename aan industriële activiteiten waar te nemen. De mijnbouw en toeleveringsbedrijven leggen een groot ruimtebeslag op het landschap. Door de nieuwe werkgelegenheid worden mensen aangetrokken en neemt de vraag naar huisvesting toe. Eerst wordt het beekdal volgebouwd. Vervolgens verschijnen woonwijken op de dalhellingen, waardoor de gehuchten Molsberg en Huls aan Simpelveld worden 'vastgebouwd'. Ook worden nieuwe infrastructurele werken, zoals spoorlijnen van en naar de mijnterreinen, aangelegd. Een oud spoor loopt ook door Simpelveld en is bekend onder de naam Miljoenenlijntje. Door de voortschrijdende techniek was het ten tijde van de aanleg van het Miljoenenlijntje niet noodzakelijk om de landschappelijke opbouw te volgen, zoals dat veel eerder gebeurde bij de aanleg van wegen.

2.1.5 Verkeersinfrastructuur

In het verkeersplan is nagenoeg de hele kern Simpelveld aangewezen als 30 km/uur gebied. Voor het effectueren van dit snelheidsregime is hiervoor in het verkeersplan (vooral in de woongebieden) een beperkt aantal maatregelen opgenomen. Voor de overige wegen die in het verkeersplan vallen binnen 30 km/uur gebieden is aangegeven dat, als gevolg van het bestaande wegbeeld en de omgevingskenmerken, volstaan kan worden met alleen het plaatsen van bebording en poorten om het 30 km/uur regime te effectueren. Inmiddels is in een deel van de in het verkeersplan aangewezen 30 km/uur gebieden daadwerkelijk deze maximum snelheid van kracht.

Binnen de 30 km/uur gebieden in de kern Simpelveld (en ook in Bocholtz) is in het kader van gelijkwaardigheid op de kruispunten de voorrangssituatie opgeheven. Mede in relatie met de gewijzigde regelgeving ten aanzien van de fietser, die nu ook voorrang heeft op gemotoriseerde verkeer, wordt hiermee de gelijkwaardigheid van alle verkeersdeelnemers in deze gebieden benadrukt. Hiermee is een correcte beleidslijn ingezet op basis van de Duurzaam Veilig principes. Op verscheidene kruispunten waar de voorrang is opgeheven is vervolgens blokmarkering aangebracht op de toeleidende takken om het attentieniveau ter plaatse van de kruispunten te vergroten.

2.1.6 Leidinginfrastructuur

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen ondergrondse leidingen waarvan de aanwezigheid bescherming behoeft.

2.1.7 Ruimtelijke structuur

Het westelijk beekdal ligt ten westen van het centrumgebied en is ingesloten tussen de Stampstraat en de Irmstraat - St. Nicolaasstraat - Bulkemstraat. Het gebied bestaat voornamelijk uit gestapelde woonbebouwing. Aan de oostelijke zijde, dicht bij het centrumgebied, is een aantal maatschappelijke voorzieningen in het groen gesitueerd. In het westelijk deel van de Scheelenstraat is thans de nieuwe brede school gerealiseerd. De structuur van het Westelijk beekdal is helder. De meeste bebouwing en infrastructuur ligt evenwijdig aan de Eyserbeek. De rest van de ontsluitingswegen sluiten loodrecht aan op de linten en staat haaks op de evenwijdige lijnen langs de Eyserbeek. Karakteristiek is de ruime opzet van de omgeving. Doordat er in grote dichtheden is gebouwd in de vorm van flats en appartementen is er veel openbaar groen dat ver door kan dringen tot het centrum. De dichtheid van de bebouwing neemt vanaf het buitengebied geleidelijk toe richting centrumgebied. De zeven bouwlagen hoge flat centraal in het gebied ligt temidden van bosopstanden. Dit gebouw vormt architectonisch gezien een apart ensemble. Door de ligging te midden van het groen verstoort het gebouw het beeld niet. De openbare ruimte is eenvoudig en uniform ingericht. De zone langs de Eyserbeek is als park opnieuw en fraai ingericht met wandelpaden. De ruimte rond de bebouwing is landschappelijk aangelegd en betreft voornamelijk grasveld. De wandelroute langs de Eyserbeek kan voortgezet worden richting centrum. Dit is momenteel geen opvallende doorgaande route.

In de bestaande situatie zijn de betreffende percelen braakliggend; tot 2010 was op het terrein basisschool De Meridiaan gevestigd en een peuterspeelzaal/kinderdagverblijf. Inmiddels zijn deze activiteiten verplaatst naar brede school De Klimpaal, gelegen aan de Scheelenstraat ten oosten van het plangebied. Sijpeldveld kenmerkt zich door de heuvelachtige ligging, waardoor in de kern veel hoogteverschil bestaat. Bij nieuw te realiseren bebouwing speelt dit hoogteverschil dan ook een belangrijke rol.



fig. 3 Hennebergstraat



fig. 4 Scheelenstraat

2.1.8 Toekomstige situatie

Vanwege de landelijke ligging van het perceel is ervoor gekozen om de woningen met de voorgevel te situeren aan de Hennebergstraat; aan de westzijde van het plangebied bestaat immers uitzicht op het heuvelachtige terrein en bestaat verkeerskundig de meest gunstige ontsluiting van de te realiseren woningen.

In het voorgestelde plan is ruimte voor zeven grondgebonden woningen opgenomen. Iedere woning heeft een nader te bepalen oppervlakte. De goothoogte van de hoofdbouw wordt maximaal 8,5 meter. De woningen worden gerealiseerd in twee bouwlagen, al dan niet met kap.

Tevens wordt op de te bebouwen percelen voldoende ruimte gelaten voor de realisatie van benodigde bergruimte. In het plan wordt voldoende ruimte gelaten voor parkeerplaatsen. Gelet op de omgeving van het plangebied richting de kern Sijpeldveld, waarin met name geschakelde, grondgebonden woningen met twee lagen en een kap aanwezig zijn (Stamstraat) en gestapelde woningen vanaf 3 bouwlagen (Scheelenstraat), past de beoogde ontwikkeling goed binnen de omgeving. Immers, richting het buitengebied ten westen van het plangebied ontstaat op deze wijze een geleidelijke overgang voor wat betreft bebouwing.

Het voorgenomen plan is een verbetering ten opzichte van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan voorziet. Het aantal woningen en de bouwmassa nemen af. In plaats van een appartementencomplex met 16 appartementen en 9 patiowoningen, wordt nu voorzien in 7 vrije kavels waarop 1 grondgebonden woning kan worden gerealiseerd.

2.2 Functionele structuur

De functionele structuur van Simpelveld is te typeren door een centrumgebied met uitlopers langs de ontsluitingslinten met daarachter woonbuurten en aan de rand grootschaliger voorzieningen. Het centrumgebied en de uitlopers daarvan (de ontsluitingslinten) zijn functioneel zeer gedifferentieerd. Deze gebieden hebben een bindende functie voor de kern.

Er bestaat een wederzijdse functionele relatie tussen de woonbuurten, het centrumgebied en de aan de rand gelegen voorzieningen. De bebouwing in de kern Simpelveld heeft overwegend een woonfunctie. De niet-woonfuncties die in Simpelveld voorkomen zijn de volgende:

- bedrijven;
- detailhandel (dagelijks en niet-dagelijks);
- horeca;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening;
- recreatieve voorzieningen.

Rondom de Hennebergstraat is vooral woonbebouwing gesitueerd. Naast het plangebied is de nieuwe Brede school gelegen, met daarin diverse maatschappelijke voorzieningen. In de directe nabijheid zijn voldoende recreatieve voorzieningen gelegen (wandelgebied).

3. RELEVANTE WETGEVING

3.1 Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan wordt in de Wro ge(her)positioneerd als het centrale instrument binnen de ruimtelijke ordening voor de gemeente. Artikel 3.1 Wro stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen verplicht. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarvan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemmingregels worden gegeven. In bovenstaande wordt meteen een van de verschillen met de oude WRO weergegeven. De gemeente is verplicht voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan te hebben opgesteld, terwijl in de oude WRO dit enkel gold voor het gebied buiten de bebouwde kom. Onder het woord wordt zowel bovengrond als ook onder de grond verstaan. In plaats van een bestemmingsplan kan de gemeente een beheersverordening op stellen, mits ruimtelijke ontwikkelingen niet worden voorzien in een bepaald gebied. De beheersverordening legt de ruimtelijke situatie vast, zoals die op dat moment bestaat.

De bestemmingen van gronden evenals de bijhorende regels dienen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw te worden vastgesteld (artikel 3.1 lid 2 Wro). Indien zich geen nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan dan kan het bestemmingsplan worden verlengd voor een periode van tien jaar. De bezwaar- en beroepsprocedure zoals omschreven in de Algemene wet bestuursrecht is hierop van toepassing. Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld. De aanleiding hiervoor kan divers zijn: het mogelijk maken van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling, het actualiseren van een bestaand plan, het opvolgen van een aanwijzing, het opvolgen van een projectbesluit, etc. De gemeenteraad kan verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Bij dit voorbereidingsbesluit wordt bepaald voor welk gebied het geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt. Daarnaast kan (door de burger) worden verzocht om het vaststellen van een bestemmingsplan. Indien deze aanvraag, binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, wordt geweigerd is de procedure van artikel 3.8 Wro niet van toepassing.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij bestaan een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In genoemde gevallen zendt het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan gedeputeerde staten en/of de inspecteur. Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt. Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

3.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is de geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. De Wabo regelt de procedures voor onder andere de Wm-vergunningverlening.

Voor de inwerkingtreding van de Wabo kwam het geregeld voor dat voor een project dat bestond uit meerdere activiteiten meerdere vergunningen en toestemmingen nodig waren van verschillende overheidsinstellingen. Hierdoor kon het lang duren voordat een onderneming of particulier alle benodigde vergunningen en toestemmingen had. Bovendien stond tegen elke vergunning en toestemming bezwaar en beroep open. Ook deze verschillende rechtsbeschermingsmogelijkheden zorgden weer voor vertraging, extra kosten en extra administratieve lasten. De Wabo heeft per 1 oktober 2010 verandering gebracht in deze situatie. Kern van deze wet is dat de verschillende vergunningen en toestemmingen worden gebundeld in één omgevingsvergunning. In totaal 25 verschillende vergunningen en toestemmingen, die voorheen nodig konden zijn voor het uitvoeren van diverse projecten, zijn nu vervangen door de (integrale) omgevingsvergunning. Daarnaast kan het aanvragen van een omgevingsvergunning geregeld worden via het indienen van één digitaal aanvraagformulier bij het Omgevingsloket Online (OLO). Dit gemeentelijk loket zorgt ervoor dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor één of meerdere samenhangende activiteiten bij het bevoegd gezag terecht komt. Hoofregel is dat het college van Burgemeester en Wethouders het bevoegd gezag is voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het bevoegd gezag moet er voor zorgen dat de voorschriften die aan de te verlenen omgevingsvergunning worden verbonden op elkaar zijn afgestemd. De Wabo moet dus ook een einde maken aan tegenstrijdige voorschriften. Verder is het bevoegd gezag belast met de coördinatie van het toezicht en de handhaving. Hierdoor worden controlebezoeken door verschillende overheden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd uitgevoerd.

De Wabo kent twee besluitvormingsprocedures.

1. Een reguliere procedure voor de meer eenvoudige aanvragen, waarbij geen milieutoets en/of flora- en faunatoets is vereist. In geval van deze procedure geldt een 'fatale' termijn, dit betekent dat een omgevingsvergunning van rechtswege wordt verleend als het bevoegd gezag niet binnen acht weken beslist. Deze procedure mag maximaal met zes weken worden verlengd.

2. Voor meer complexe plannen geldt de uitgebreide procedure, waarin het bevoegd gezag binnen zes maanden een beslissing neemt. De mogelijkheid bestaat om deze termijn met zes weken te verlengen. Vooral de te beoordelen milieuaspecten vergen vaak een langere behandelingsduur. Van een 'fatale' termijn is bij de uitgebreide procedure geen sprake.

Nadat het bevoegd gezag een beslissing heeft genomen om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen, moeten belanghebbenden – met het oog op hun bezwaar- en beroepsmogelijkheid – in één keer al hun bezwaren tegen deze beslissing naar voren brengen.

De Wabo heeft betrekking op bouwen, ruimte en milieu. Het centrale instrument in de Wabo, de omgevingsvergunning, omvat – samengevat – de volgende vergunningen en toestemmingen:

- bouwvergunning ingevolge de Woningwet;
- gebruiksvergunning en melding ingevolge het Gebruiksbesluit;
- milieuvergunning en melding ingevolge de Wet milieubeheer;
- ontheffingen bestemmingsplan en aanlegvergunning ingevolge de Wet ruimtelijke ordening;
- monumentenvergunning ingevolge de Monumentenwet;
- mijnbouwvergunning ingevolge de Mijnbouwwet;
- diverse gemeentelijke en provinciale vergunningen, zoals de reclame-, inrit-, sloop-, aanleg- en de kapvergunning, op basis van gemeentelijke en provinciale verordeningen;
- vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet;
- ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet.

4. BELEID

4.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. De provincie Limburg heeft in 2006 het Provinciaal Omgevingsplan opgesteld. Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels: de AmvB Ruimte. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden. De provincie Limburg heeft tevens de Handreiking Ruimtelijke Ordening op 19 december 2006 vastgesteld. De daarin vermelde regels moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan datgene wat in de Nota Ruimte is opgenomen. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nota Ruimte (2006)

In Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte de status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op en voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en versterkt het draagvlak voor voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Door deze bundeling worden (stedelijke) functies geconcentreerd en zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte is voor versterking en behoud van vitaal platteland.

Binnen het plangebied wordt uitgegaan van een intensivering van de stedelijke structuur en vervangende nieuwbouw van de bestaande bebouwing. Hierbij is rekening gehouden met de sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting, zie paragraaf 4.8. Het plangebied veroorzaakt ter plaatse geen aantasting van duinen en het kustgebied.

4.2.2 Nota mobiliteit

De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte. De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Daarbij dient de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd te worden. In Europees verband zijn hier afspraken over gemaakt. In 2010 dienen voor bestaande situaties de normen ten aanzien van de luchtkwaliteit gehaald te worden.

De Nota Mobiliteit legt de nadruk op het belang van verkeersafwikkeling en distributie. Indien gemeenten regels stellen ten aanzien van tijdsvensters en voertuigeisen, zijn zij verplicht deze in regionaal overleg af te stemmen met buurtgemeenten, verlader, vervoerders en detailhandel. Door de groei van commerciële activiteiten in het centrum dient er bij de ontwikkeling aandacht te zijn voor verkeersafwikkeling en distributie. In het centrum van Simpelveld zijn diverse voorzieningen gelegen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de fiets. Er dient een netwerk van veilige routes en parkeervoorzieningen voor fietsers verzorgd te worden. Daarvan is dan ook sprake in Simpelveld.

4.2.3 Nota Belvedere

De nota Belvedere is een Rijksnota waarin is vastgelegd hoe cultuurhistorie ruimtelijke ontwikkelingen kan inspireren, met als uitgangspunt "behoud door ontwikkeling". De beleidsnota beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en een kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland. Bescherming van cultuurhistorische waarden geeft het landschap en de dorpskom of wijk diepgang. Ze vertellen iets over het verleden en over hoe de mensen met het landschap omgingen. De mensen hebben tegenwoordig behoefte aan verhalen en een landschap met verleden is daar uitermate geschikt voor. De cultuurhistorie in het landschap kan toeristen en recreanten trekken.

4.2.4 Waterbeleid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels, uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten, zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

De Waterwet voegt de volgende acht bestaande waterbeheerwetten samen:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Grondwaterwet;
- Wet droogmakerijen en indijkingen;
- Wet op de waterkering;
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan);
- Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte daarvan).

Daarnaast wordt vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Waterbeheersplan

Het waterbeheersplan is hierop gebaseerd en bevat concrete zaken die het waterschap in een periode van vier jaar gaat aanpakken. Hiertoe behoren investeringen, de visie van het waterschap op het waterbeheer in Zuid- en Midden-Limburg en beslissingen over de uitvoering van nieuwe projecten.

Keur oppervlaktewater

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeur vormt een aanvulling op provinciale regeling.

4.2.5 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Leefbaarheid en veiligheid

Met het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingespeeld op de toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland. De snelle bevolkingsgroei zoals we die gewend zijn, is voorbij. Weliswaar komen er de komende 25 jaar nog ruim één miljoen Nederlanders bij in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland.

Toch ondervindt ruim de helft van de gemeenten binnenkort al de gevolgen van een krimpende bevolking. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Een gezonde en veilige leefomgeving is een basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuisvestingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wet (en mogelijk ook op grond van milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgesteld. De POL aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. Inmiddels is het POL2006 in 2008 en 2011 door provinciale staten geactualiseerd.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de rode contouren rondom de plattelandskernen. Het betreffende plangebied is gelegen binnen deze contouren. In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken- en waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Nationaal Landschap Zuid Limburg.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als 'Plattelandskern Zuid-Limburg'.

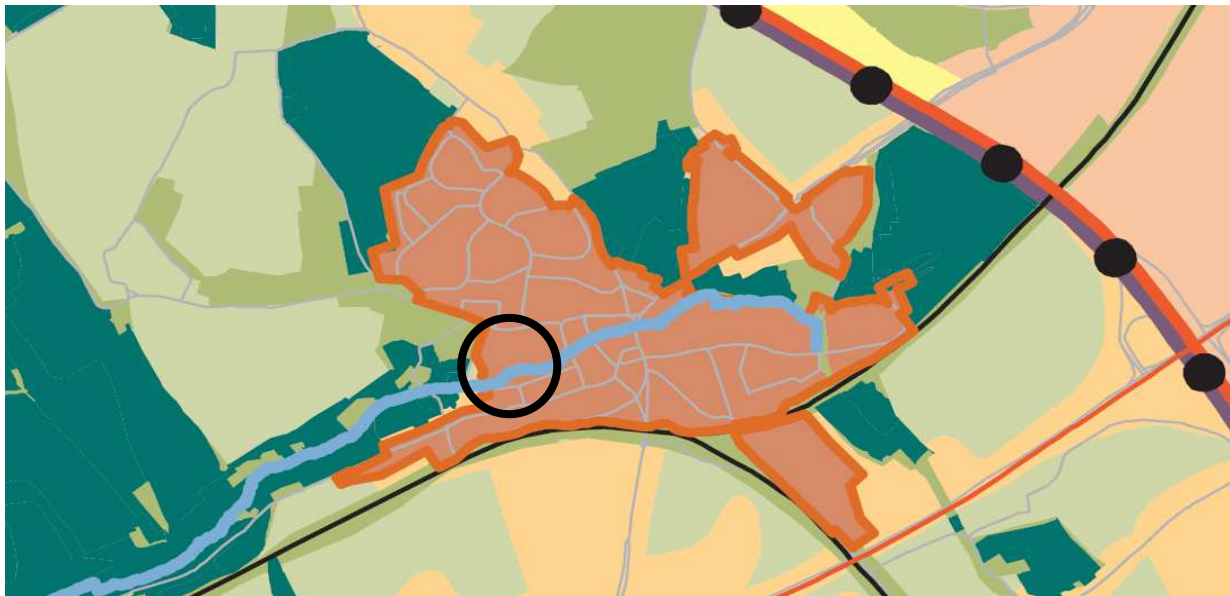


fig. 5 Perspectieven POL2006

Plattelandskernen (P6) zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

4.3.2 POL-herziening op onderdelen: Contourenbeleid Limburg

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg door middel van het vaststellen van de "POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg", het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van het platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond kernen geïntroduceerd.

Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. Het betreffende plangebied is gelegen binnen de stedelijke contour van de kern Simpelveld. Derhalve voldoet het bouwvoornemen aan de voorwaarden zoals die gesteld zijn binnen het Contourenbeleid Limburg.

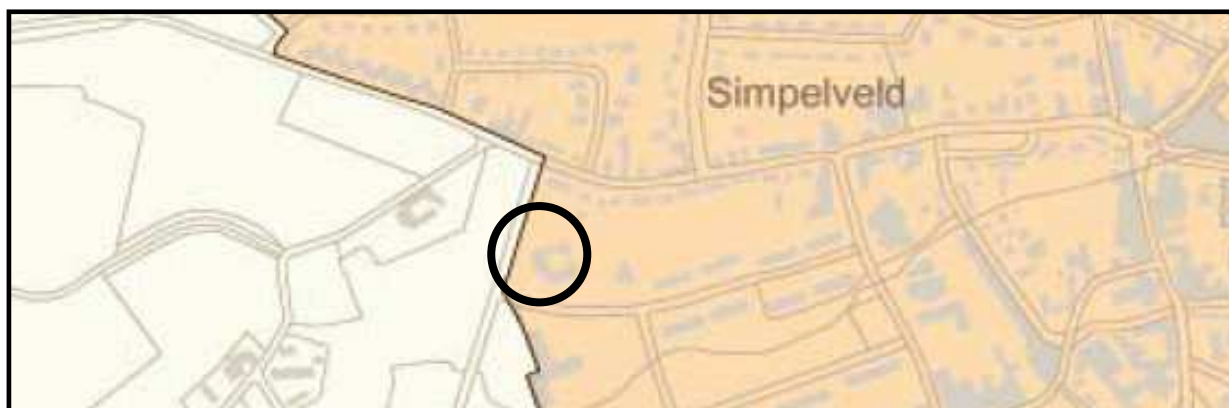


fig. 6 Contourenbeleid kern Simpelveld

Groene waarden

Ten westen van het plangebied komen diverse groene waardevolle groene elementen voor. Aan de randen van de kern liggen verspreid enkele kleine bosgebieden. Door het ontbreken van een structurerende beplanting aan de rand van de kern is er geen geleidelijke overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. Vanuit het landschap gezien is er op verschillende plekken sprake van een harde dorpsrand.

PLANOPOINT

Het gebied ten westen van de Hennebergstraat en ten noordwesten van de Eyserbeek is voornamelijk in agrarisch gebruik. In dit gebied worden recreatie-appartementen verhuurd in een karakteristieke Limburgse boerderij en in het zuidwestelijk deel is een Rioolwaterzuiveringsinstallatie gesitueerd.

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van waardevolle gebieden. De wet kent drie typen:

- Natura 2000-gebieden;
- Beschermde natuurmonumenten;
- gebieden aangewezen door de minister van LNV.

De Natura 2000-gebieden zijn de gebieden die op grond van de (Europese) Vogelrichtlijn en de (Europese) Habitatrichtlijn zijn aangewezen zijn om het duurzame voortbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen te verzekeren. In en rondom deze gebieden moet rekening gehouden worden met de randvoorwaarden voor het voortbestaan van de bedreigde soorten en habitattypen.



fig. 7 Groene waarden POL2006

Samen met de Ecologische Hoofdstructuur vormt de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) de ecologische structuur in Limburg. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden.

De POG omvat vooral landbouwgronden als buffer rond de EHS, steile hellingen, delen van ecologische verbindingzones, de hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden (buiten de grens stedelijke dynamiek) die vanwege de bescherming van de drinkwaterwinning het karakter van een natuurgebied aannemen en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Binnen de POG blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. De POG is niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau. Binnen de POG kunnen hier en daar op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen. Het plangebied is gesitueerd tegenover een gebied dat is aangeduid in het POL2006 als POG. Het plan heeft echter geen nadelige invloed op de waarden die door de POG worden beschermd.



fig. 8 Blauwe waarden POL2006



fig. 9 Kristallen waarden POL2006

Blauwe- & Kristallen waarden

Het plangebied is conform de kaarten "Blauwe waarden" en "Kristallen waarden" van het POL2006 gelegen nabij een '(Beek)dal en laagte buiten het Maasdal'.

Op de kaarten is te zien dat het plangebied is gelegen aan de rand van het bodembeschermingsgebied Mergelland en een beekdal. Aangezien het plangebied niet in dit gebied is gelegen maar ernaast, heeft dit verder geen invloed op de planvorming. De ligging van de EHS en POG is indicatief weergegeven. Het plangebied is verder niet gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied. De Eyserbeek die ten zuiden van het plangebied is gelegen heeft een ecologische functie. Mocht er gekozen worden om het watersysteem hier op aan te sluiten dan dit leiden tot nadere eisen van het Waterschap.

4.3.3 Provinciale Woonvisie

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 woningbouw programmeringen geregeld.

Het onderhavige plan past binnen het voorsomschreven woonbeleid van de provincie Limburg; immers, er wordt rekening gehouden met herstructurering van een reeds bestaande bebouwingsmogelijkheid. Het plan is omgevormd van appartementen en patio-woningen naar vrije kavels.

4.3.4 POL-aanvulling nieuwe Wro

Provinciale Staten hebben op 14 december 2007 het zogenaamde Sturingsdocument nieuwe Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. De nieuwe Wro is op 1 juli 2008 in werking getreden. De belangrijkste keuzes die in het Sturingsdocument worden verantwoord, zijn in de eerste plaats dat de aanpak via samenwerking met de gemeenten, zoals afgesproken in het 'Verdrag van Lille', wordt voortgezet. De nieuwe structuur en instrumenten uit de nieuwe Wro bieden daarvoor voldoende ruimte. Verder hebben Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten besloten geen verandering aan te brengen in de ruimtelijke opgaven en beleidskeuzes, zoals die staan in het POL 2006 en het Coalitieakkoord. Het POL 2006 wordt daarom vanaf 1 juli 2008 beschouwd als de provinciale structuurvisie, zoals bedoeld in de Wro. Op 17-18 december 2008 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling nieuwe Wro vastgesteld. Hierin wordt beschreven welke aanpak de provincie kiest om haar belangen (ambities) onder de nieuwe Wro ten uitvoer te brengen. Deze POL-aanvulling is het vervolg op het Sturingsdocument

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. Het POL 2006 en de bijbehorende POL-aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. Het POL 2006 en de bijbehorende POL-aanvullingen bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van

het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale ruimtelijke belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen. De Provinciale Belangenstaat vormt een belangrijk hulpmiddel om vast te stellen of er bij een ruimtelijk plan een provinciaal belang aan de orde is. Als dat zo is, dan moet de provincie bij de voorbereiding van dat plan worden betrokken en wel vanaf het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening).

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Structuurvisiebesluit Parkstad Limburg

Zoals geschetst in het regionale woonbeleid (o.a. Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad, Parkstad Limburg) is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van de 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. Geen verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale woningvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit. Met dit plan wordt het aantal woningen verminderd ten opzicht van het vorige plan, waardoor ook plancapaciteit verminderd. Derhalve voldoet dit plan aan de afspraken, waarvan door de Parkstadraad het ontwerpbesluit op 29 juni 2011 is genomen en vervolgens is vastgesteld op 31 oktober 2011

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.

De realisatie van woningen ter plaatse van de Hennebergstraat is reeds opgenomen in de afspraken die in regionaal verband inzake volkshuisvesting zijn gemaakt.

4.4.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg, ruimte voor park en stad

Het samenwerkingsverband Parkstad Limburg heeft samen met de Parkstad Limburg-gemeenten, zijnde Heerlen, Kerkrade, Brunssum, Landgraaf, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken een regionale c.q. intergemeentelijke structuurvisie opgesteld, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening. De regionale structuurvisie Parkstad Limburg bevat een richtinggevend beleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de regio voor de komende 20 jaar.

In de Structuurvisie worden de vier grote opgaven - Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen - vertaald in ruimtelijke opgaven. Dit zijn de belangrijkste thema's voor de komende decennia. Het denkraam van de Structuurvisie rust op de twee structuurdragers: maatschappelijke en economische groei en het creëren van ruimtelijke kwaliteit.

Op grond van dit leidend stamien zijn zes pijlers geformuleerd die het 'geweten' zijn van de intergemeentelijke Structuurvisie en waaraan alle vervolgafspraken worden getoetst:

1. Landschap leidt: het groene grensoverschrijdende landschap is basiskwaliteit en leidend in de ruimtelijke ontwikkeling.
2. Eén hoofdcentrum: één hoogstedelijk centrum voor de regio met Euregionale allure.
3. Energie als fundament: energie als (cultuurhistorisch) fundament, als verbeelding van economische kansen voor de toekomst, en als beeldspraak voor een regio met een historische en huidige hoge economische dynamiek.
4. Netwerk van park en stad: Een kwalitatief hoogwaardig netwerk van park en stad, met hoogwaardige grenzen en grensoverschrijdende relaties.
5. Economische slagader N281: de Westflank en stadsboulevard N281 vormen de hoofdas voor economie en zijn drager van identiteit. Zij maken de economische dynamiek zichtbaar.
6. Buitenring = Parkstadring: de Buitenring en de N281 zijn de 'Parkstadring' en ontwikkelingsas voor economie, waarbij aan de westzijde van Parkstad Limburg de nadruk ligt op economie en aan de oostzijde op 'nieuwe' economie op het gebied van Recreatie en Toerisme.

Toetsing van de zes pijlers per opgave levert een ontwikkelingsbeeld op. Binnen de zes genoemde pijlers zijn er zeven ontwikkelingszones in Parkstad Limburg, waarin tal van grote en kleinere projecten worden uitgewerkt.

Simpelveld wordt in het kader van landschappelijke/geografische overeenkomsten gezien als enerzijds 'de poort naar het Mergelland' en anderzijds op het gebied van economische ontwikkelingen en werkgelegenheid als zijnde 'de poort naar Parkstad'. Simpelveld vervult dus in functioneel opzicht een zogenaamde 'scharnierfunctie' tussen het platteland en 'de stad'. Op dit moment is het gebied van en rondom het voormalige openluchtwembad langs de Nijswillerweg/Kruinweg aangewezen als een gebied waar in de toekomst een nieuwe ontwikkeling op het gebied van toerisme en recreatie op een kwalitatief hoogwaardige manier verder ontwikkeld kan worden, in samenhang met de direct omliggende functies, zoals het bestaande vakantiebungalowpark, de Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij (ZLSM) en de bestaande sportaccommodaties. Met name de interactie tussen het station van en rondom de ZLSM in de Stationsstraat en de rest van Parkstad biedt middels deze spoorwegverbinding in dit opzicht kansen om mensen en gebieden/functies op elkaar te betrekken.

4.4.3 Regionale woonvisie "Parkstad Limburg geeft Ruimte"

De regionale woonvisie van Parkstad Limburg (2006-2010), vastgesteld door de de Parkstadraad, 11 december 2006, vormt de beleidsrichting van de regio. Het beleid is middels de WGR+-status direct als beleid voor de deelnemende gemeenten vastgesteld. Het beleidsdocument gaat enerzijds in op de kwalitatieve opgave en anderzijds op de kwantitatieve opgave.

De kwantitatieve uitwerking van het beleid is vastgelegd in de regionale woningbouwprogrammering. Hierin staat precies de opgave van gemeente Simpelveld ten aanzien van het te voeren woonbeleid.

Verlenging 2011 en 2012

Op 25 oktober 2010 heeft het Parkstadbestuur besloten om de regionale woonvisie 2006-2010 met 1 jaar te verlengen, om op die manier voorbereidingen te kunnen treffen om een nieuwe regionale woonvisie vast te stellen.

Op 14 december 2010 heeft het college deze verlenging overgenomen. Ondanks dat de gemeente gehouden is aan dit regionaal beleid vanuit de overgedragen taken naar de regio vanuit de WGR+-status, heeft het college, ter verduidelijking, dit beleid en de verlenging daarvan als eigen beleid vastgesteld. Om dezelfde reden heeft de regio op 31 oktober 2011 besloten om ook de visie te verlengen voor het jaar 2012. In 2011 is het nog niet gelukt een nieuwe woonvisie op te stellen. De verwachting is nu dat in 2012 wel een nieuwe woonvisie vastgesteld wordt, die dan geldt vanaf 2013.

Door de dalende bevolking daalt de woningvoorraadbehoefte. Tevens verandert de huishoudensamenstelling: meer ouderen en eenpersoonshuishoudens. Daarnaast heeft de regio te maken met de extramuralisering van de zorg, waardoor ouderen langer zelfstandig blijven wonen.

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 (zorgwoningen), het ontwikkelen van innovatieve woonmilieus en het zorgen voor een betaalbaar aanbod in zowel huur als koopsector;
- kwantitatief: tot en met 2010 wordt uitgegaan van een netto toevoeging van 2.000 woningen. Deze woningen zijn verdeeld over de (toen nog) 7 gemeenten. Voor Simpelveld, Onderbanken en Voerendaal mogen er gezamenlijk ongeveer 500 woningen worden toegevoegd. Het programma richt zich daarbij met name op het creëren van een krachtig Parkstad centrum, landelijke woonmilieus (w.o. Simpelveld), nieuwe woonconcepten en middenstedelijke woonmilieus eveneens gericht op nieuwe woonconcepten. Tegelijkertijd zullen in het kader van de herstructurering een fors aantal woningen gesloopt moeten worden of anderszins aan de woningvoorraad onttrokken. Eveneens is er aandacht voor de realisatie van koplopers zorgwoningen.

Het is noodzakelijk om de hoeveelheid aan plannen en projecten te prioriteren om aan de opgaven te voldoen. De regio heeft hiertoe een aantal ordeningsprincipes geformuleerd:

- het toevoegen van kwaliteit gericht op de pijlers uniek, ondernemen en lef, grotere diversiteit en versterking van identiteit en imago.
- Herstructurering voor nieuwbouw;
- Het kunnen binden van doelgroepen;
- Ruimte voor onderscheidende concepten;
- Hardheid van plannen.

Het onderhavige project past in het beleid zoals dat binnen Parkstad is vastgesteld.

4.4.4 Regionale woningbouwprogrammering "Parkstad Limburg geeft Ruimte"

Op 26 september 2007 heeft het Parkstad Bestuur de woningbouwprogrammering 2006 t/m 2010 vastgesteld. Ook deze is met 2 jaar verlengd tot en met 31 december 2011. In deze woningbouwprogrammering staat welke plannen en projecten de deelnemende gemeenten mogen bouwen. Ook de plannen en projecten die de gemeente Simpelveld mag ontwikkelen staan in dit overzicht genoemd.

Van de programmering kan in principe niet worden afgeweken. Indien een gemeente een plan wil wijzigen in aantal of naam, dan wel een plan wil schrappen, dan dient dit schriftelijk aan de regio te worden voorgelegd. Pas na akkoord van het Parkstad Bestuur, kan de programmering worden aangepast. De regionale woningbouwprogrammering wordt steeds in de laatste versie op de website van de regio gepubliceerd.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Simpelveld op 21 december 2010 (met wijzigingen op 1 februari 2011 en op 29 maart 2011), het gemeentelijk woningbouwprogramma voor het jaar 2011 vastgesteld heeft en dat **deze gemeentelijke programmering leidend** is. Deze wijzigingen zijn op 7 april 2011 aan Parkstad Limburg aangeboden. Op 31 mei 2011 heeft Parkstad Limburg per brief laten weten akkoord te zijn gegaan met de wijzigingen.

De woningen aan de Hennebergstraat zijn opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering van Parkstad Limburg. Daarbij is het project de Brede School opgenomen met bijbehorende woningbouwprogrammering met de oude aantallen. In onderhavig plan wordt echter uitgegaan van zeven vrije kavels, waardoor een aantal contingenten vrij gaat vallen (onttrekkingsopgave).

4.4.5 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg,

De herstructureringsvisie (vastgesteld door Parkstad Raad, december 2009) is een verdere uitwerking van het regionale woonbeleid op het kwantitatieve onderdeel. Het plan is opgenomen in de woningbouwprogrammering en in de berekening is daar al rekening mee gehouden. 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. De opgave wordt via een rekenmodel berekend, waarbij de bestaande woningbouwprogrammering als input wordt gebruikt.

Het betreffende plangebied is gelegen binnen een beheersgebied. Indien het plan is opgenomen in de woningbouwprogrammering, zal de opgave daar al rekening mee hebben gehouden.

Het nieuwe plan is een vermindering van 18 woningen ten opzichte van wat planologisch mogelijk was. Deze vermindering is van positieve invloed op de onttrekkingsopgave die de gemeente Simpelveld heeft.

4.5 Gemeentelijk Beleid

4.5.1 Bestemmingsplan Kern Simpelveld

In het geactualiseerde bestemmingsplan 'Kern Simpelveld' is het betreffende perceel aan de Hennebergstraat aangeduid voor het gebruik van "Wonen". De voor "Wonen" aangeduide gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven, verhardingen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voorgestelde ontwikkeling van woningen ter plaatse leidt ertoe dat er strijdigheden ontstaan met de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan; er wordt gebouwd buiten het bebouwingsvlak en er bestaan twee specifieke bouwaanduidingen op het perceel, "patio" en "gestapeld". Bij de voorgestelde bebouwingsvlakken voor "patio" ontstaat tevens strijdigheid met de maximale bouwhoogte van 8 meter. Tevens is parkeren binnen de bestemming "Wonen" niet beschreven. In onderhavig bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid wel opgenomen.

4.5.2 Gemeentelijk woningbouwprogramma

Het college heeft op 21 december 2010 met het gemeentelijk woningbouwprogramma vastgesteld. Hierin staan de plannen die nog uitgevoerd mogen worden. Indien een plan niet op deze lijst staat, kan deze niet toegekend worden. Op 1 februari 2011 en op 29 maart 2011 heeft het college een aantal wijzigingen doorgevoerd m.b.t. aantallen en de verkorting van de periode.

De woningen aan de Hennebergstraat zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

4.5.3 Herstructureringsvisie gemeente Simpelveld

Op 19 januari 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met het visiedocument "Herstructurering in de gemeente Simpelveld, Accepteren-anticiperen-investeren". Zoals de titel van het visiedocument al weergeeft, kenmerkt de aanpak tot herstructurering zich in drie fases van accepteren, anticiperen en investeren: accepteren van het feit dat bevolkingsaantallen teruglopen en van de problemen die dat met zich meebrengt, anticiperen door vooral te zoeken naar de kansen en vervolgens het investeren in de duurzame economische vitaliteit van de regio.

In dit visiedocument staat aangegeven dat de bevolking daalt en dat dit gevolgen heeft op de beleidsthema's 'wonen', 'zorg en welzijn', 'groen en openbare ruimte' en 'retail'. Er is minder van alles nodig. Als de gemeente geen maatregelen neemt, kan de leefbaarheid onder druk komen te staan. De gemeente is voornemens om de genoemde beleidsvelden door te ontwikkelen om de gemeente duurzaam herin te richten en te transformeren, om de leefbaarheid te waarborgen en om toekomstbestendig te worden.

Het plan om zeven vrije kavels aan de Hennebergstraat te Simpelveld planologische mogelijk te maken heeft vooral te maken met een ombuiging van een bestaand plan. Zoals in de herstructureringsvisie van de gemeente Simpelveld genoemd heeft een acceptatie van de genoemde bevolkingskrimp reeds aanleiding hiervoor gevormd. Er wordt middels dit plan geanticipeerd op de gewijzigde vraag naar woningen van het destijds voorgestelde type: appartementen en patiowoningen, zoals voorgesteld in het project Brede School. Het voorliggende plan anticipeert ook op een investering in levensloopbestendigheid van de woningen.

4.5.4 Welstandsnota

Beeldkwaliteitsplan

In de praktijk wordt voor projecten als deze, waar de gemeente hoge eisen stelt aan de ruimtelijke kwaliteit, gebruik gemaakt van een beeldkwaliteitplan. Een beeldkwaliteitplan kan gedefinieerd worden als:

“een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en verbeteren van de beeldkwaliteit”.

Beeldkwaliteitplannen vormen in deze opzet een aanvulling op bestaande gemeentelijke instrumenten, zoals dit bestemmingsplan dat vooral op het gebruik en bebouwingsmogelijkheden gericht is. Van het beeldkwaliteitplan en de daarin gegeven aanbevelingen gaat een stimulerende werking uit, die de verschillende toekomstige grondeigenaren aanzet geeft tot initiatieven die gericht zijn op samenhang in beeld.

De criteria voor beeldkwaliteit vormen een toetsingskader dat aanvullend is op de in het bestemmingsplan vastgestelde kaders. Anders gezegd: het bestemmingsplan bepaald de situering en de afmetingen van de bebouwing, de beeldkwaliteitscriteria hebben betrekking op de verschijningsvorm. De beeldkwaliteitscriteria dienen in eerste instantie als inspiratie. In tweede instantie vormen zij het toetsingskader dat door de dorpsbouwmeester bij het beoordelen van een bouwplan wordt gehanteerd.

In de vormgeving van de woningen streven we naast eenheid ook naar krachtige architectonische vormen. Er moet altijd één hoofdvorm zijn die duidelijk herkenbaar is. De footprint mag volledig bebouwd worden, of gedeeltelijk, waardoor er een spannende compositie ontstaat tussen de bouwdelen. Een combinatie tussen twee/drie-laagse bebouwing en één-laagse bebouwing is zelfs wenselijk.

Inzake beeldkwaliteitscriteria wordt derhalve verwezen naar het beeldkwaliteitsplan ‘Woningen Hennebergstraat’ dat als zodanig deel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

5 RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

5.1 Wonen

Wonen is één van de kerntaken van de gemeente. Burgers zijn in principe zelf verantwoordelijk voor hun eigen woonsituatie, maar de overheid moet in de bres springen op het moment dat (bepaalde groepen) burgers niet aan geschikte woonruimte kunnen komen. Volgens het 'Kwalitatief toetsingskader voor Simepveld' is zowel het rijksbeleid als provinciale beleid gericht op het openhouden van het gebied tussen de stadsgewesten Maastricht en Heerlen. Voor de kleine kernen in dit gebied geldt een restrictief beleid. Voor Simepveld is de contour waarbinnen nieuwbouw gepleegd mag worden om de bestaande bebouwing gelegd.

Simepveld valt hierdoor uiteen in drie delen, waaronder de kern zelf. Dit betekent dat een verdere uitbreiding van de kern niet meer mogelijk is. Voor de bouw van nieuwe woningen zal dus moeten worden gezocht naar inbreidingslocaties. Het beleid van de gemeente is vooral gericht op het realiseren van betaalbare woningen voor met name ouderen en jongeren. Het beleid van Parkstad Limburg gaat uit van behoud van wat er is, maar er moet ook oog zijn voor nieuw beoogde ruimtelijke kwaliteiten, mogelijkheden en kansen. Belangrijke aandacht gaat uit naar de overgangen van de verschillende woongebieden. Hierbij wordt gedacht aan de kern (concentratie van functies), de omliggende woonwijken (hoofdfunctie wonen) en de specifieke randen, daar waar de woonwijken stoppen en overgaan in het buitengebied. Gestreefd wordt naar 'groene randen' om de overgangen naar het buitengebied natuurlijk te maken. Simepveld maakt onderdeel uit van 'Parkstad Limburg'. In *'Lekker thuis in Parkstad Limburg'* wordt een verbetering ten aanzien van het wonen in deze regio besproken. Opwaarderen van de woningmarkt betekent investeren in alle segmenten van de woningmarkt. In Simepveld is het gedifferentieerd wonen in een groene omgeving tussen de stedelijke conglomeraties van Heerlen en Aken'.

De belangrijkste opgave voor Simepveld is behoud van de leefbaarheid en voorzieningen. Simepveld zet daarbij in op de verbetering van de woningmarkt zodat vraag en aanbod op elkaar afgestemd zijn.

5.2 Verkeersstructuur

Het 'Kwalitatief toetsingskader voor Simepveld' omvat het volgende toetsingskader voor wat betreft de verkeersstructuur:

- de hoofdverkeersstructuur over zoveel mogelijk over historische routes leiden omdat langs deze wegen de karakteristieke structuur van de kern Simepveld voelbaar is;
- tegengaan van sluipverkeer;
- doorgaand verkeer buiten de kern omleiden om de verkeersintensiteiten in het centrum en hiermee ook eventuele overlast tot een minimum te beperken.

5.3 Groen- en waterstructuur

Het 'Kwalitatief toetsingskader voor Simepveld' omvat het volgende toetsingskader voor wat betreft de groen- en waterstructuur:

- streven naar een meer dorpse sfeer (minder stenig beeld) in het centrumgebied, met name door meer groen en water;
- de vanuit de historie aanwezige relatie met het beekdal ruimtelijk verduidelijken, door de Eyserbeek met oevers en een aantrekkelijke wandelroute zichtbaar te maken;
- verbeteren continuïteit van laanbeplantingen van de radiale structuur;

- streven naar meer samenhang tussen groengebieden onderling, de bebouwde omgeving en de groene omgeving en het ruimtelijk (groen)beeld en de historie of het huidige gebruik van het desbetreffende gebied.

Het 'Groenstructuurplan' schetst een lange termijnvisie op de gewenste ontwikkeling van het openbare groen binnen de bebouwde omgeving. Het groenstructuurplan is gebaseerd op de landschappelijke opbouw, de landschapecologische structuur, de stedenbouwkundige structuur en de verkeersstructuur. De ontwikkelde groenstructuur komt optimaal tegemoet aan de: ecologische, milieu-, beeldbepalende, structurerende/ordende, recreatieve, educatieve en de economische functie van groen.

Het 'Waterplan Parkstad Limburg' bestaat uit zeven gemeentelijke waterplannen en één overkoepelend plan voor Parkstad Limburg als geheel. De knelpuntenanalyse voor Parkstad Limburg als geheel heeft ruim 280 mogelijke maatregelen opgeleverd, waarmee op lange termijn het toekomstbeeld gerealiseerd kan worden. Vanuit het streven naar een integrale visie is voor Parkstad Limburg als geheel één samenhangend toekomstbeeld opgesteld.

Het 'Waterplan Simpelveld 2004-2010' laat zien dat voor het gebiedsspecifieke toekomstbeeld gebruik is gemaakt van drie wensbeelden: Eerlijk water, Heerlijk water en Begeerlijk water. De twee eerstgenoemde zijn van toepassing op Simpelveld. In hoofdlijnen betekent de keuze voor deze wensbeelden voor Simpelveld het volgende:

- ruimte voor water met natuurlijke dynamiek en bijbehorende morfologie en ecologie (onder andere opheffen van overkluizingen);
- in het stroomgebied van de Eyserbeek alleen stedelijke uitbreiding als natuurlijke dynamiek mogelijk blijft. Dat vraagt dus om veel aandacht en inspanning voor een goede inpassing en eventueel mitigatie en compensatie;
- liefst extensieve vormen van recreatie in en om het water, vooral in het stroomgebied van de Eyserbeek;
- in het stroomgebied van de Eyserbeek alleen ecologische landbouw;
- inrichting en (dagelijks) beheer van het water vooral in het stroomgebied van de Eyserbeek gericht op herstel en versterking van natuurlijke omstandigheden;
- vergaande vermindering van emissies uit gemengde rioolstelsels door een optimale mix van berging en afkoppelen van verhard oppervlak;
- hoge prioriteit geven aan de aanpak van diffuse bronnen van waterverontreiniging.

6. MILIEU ASPECTEN

6.1 Bodem

6.1.1 Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

6.1.2 Onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen heeft BKK Bodemadvies BV in oktober 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Doel van dit onderzoek is vast te stellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of een beperking kunnen vormen voor het voorgenomen nieuwbouwplan.

Vooronderzoek NVN5725

Conform de NVN5725 is een historisch onderzoek verricht. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Simpelveld, sectie D, nummer 3387 en gemeente Simpelveld, sectie D nummer 2961. De totale oppervlakte van het gebied bedraagt circa 8.600 m². De onderzoekslocatie wordt gevormd door de destijds aanwezige Basisschool D'r Henneberg en een kinderdagverblijf, alsmede de bijbehorende verhardingen (speelplaats) en groenvoorzieningen.

Het plangebied is onverdacht voor wat betreft het voorkomen van asbest in en/of op de bodem. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Simpelveld blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen binnen bodemkwaliteitszone "Wonen B". Het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied is niet gezoneerd. Hiervoor geldt dat aan dit gebied de bodemfunctieklasse natuur is verbonden. In de bovengrond komt binnen deze bodemkwaliteitszone de stof cadmium verhoogd voor ten opzichte van de streefwaarde. Cadmium overschrijdt hier echter nergens tweemaal de streefwaarde. In de ondergrond zijn binnen deze bodemkwaliteitszones geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond. Op grond van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als 'verdacht' beschouwd, voor wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging in de boven- en ondergrond, alsmede het grondwater.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

Op basis van het vooronderzoek is het verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd, waarbij op 9 en 10 oktober 2008 in totaal 25 boringen zijn gezet. De bemonstering van de bovengrond heeft plaatsgevonden door middel van 19 boringen tot een diepte van 0,5 m-mv. Ter controle van het freatisch grondwater en ten behoeve van de bemonstering van de ondergrond zijn 6 boringen in het bodemtraject van 0,5 tot 2,0m gezet. Ter bemonstering van het grondwater zijn twee boringen tot 2,5 en 3,5 m-mv doorgezet en afgewerkt tot peilbuis. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn zowel in het uitkomende boormateriaal als op het maaiveld geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Wel zijn enkele bodemvreemde bijmengingen zintuiglijk waargenomen. In afwijking van de onderzoeksopzet is daarom besloten om, naar aanleiding van de waarneming van een matig houtskoolhoudende bodemvreemde bijmenging een extra grondmonster te laten analyseren.

In de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) is in één grondmengmonster een overschrijding van de achtergrondwaarden voor Cadmium en PAK aangetoond. De lokale achtergrondwaarden van de gemeente Simpelveld voor cadmium, nikkel en PAK worden eveneens overschreden. In de overige grondmengmonsters van de bovengrond zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

In de ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is in één grondmengmonster een overschrijding van de achtergrondwaarden voor cadmium, lood en zink aangetoond. De lokale achtergrondwaarden van Simpelveld voor cadmium, lood, zink en PAK worden eveneens overschreden.

In de overige grondmengmonsters zijn geen van de in onderzoek genomen parameters verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden. Eenmogelijke verklaring voor de aangetoonde lichte verontreinigingen kan worden gezocht in de vroegere demping en latere ophoging van het ter plaatse gelegen beekdal, waarbij onder andere puin is toegepast.

In het grondwater is in een peilbuis een lichte barium verontreiniging aangetoond. Voor de overige in onderzoek genomen parameters zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond. De hypothese "verdacht locatie" dient door de onderzoeksresultaten te worden gehandhaafd. De aangetroffen lichte verontreinigingen geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek.

6.1.3 Conclusie

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidig en toekomstig gebruik van de locatie en vormen derhalve geen randvoorwaarde bij de voorgenomen planrealisatie. Indien bij de bouw- of sloopwerkzaamheden grond vrijkomt, dan gelden voor het hergebruik van deze grond de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Door Synthegra bv is in september 2008 een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek was tweeledig. Enerzijds het opstellen van een specifieke archeologische verwachtingswaarden voor het gebied. Anderzijds het toetsen van deze verwachtingswaarde door de intactheid van de bodem te bepalen. Voor het plangebied geldt een lage verwachting voor archeologische vindplaatsen uit alle perioden.

In de omgeving van het plangebied zijn resten uit de Romeinse periode (villa en begraafplaats) en de historische kern van Simpeldeld aanwezig. Voor het vinden van randverschijnselen van deze gekende vindplaatsen geldt een middelhoge verwachtingswaarden.

Door middel van grondboringen is onderzocht wat de opbouw is van de ondergrond en of het bodemprofiel intact is. Op basis van de resultaten hiervan wordt door Synthegra de conclusie getrokken dat de lage verwachtingswaarde voor nederzettingvindplaatsen en begraafplaatsen uit alle perioden, wegen de ligging van het plangebied in het beekdal van de Eyserbeek wordt bevestigd. Ook de middelhoge verwachtingswaarde op randverschijnselen van de gekende vindplaatsen blijft gehandhaafd.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor beide plangebieden vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische begeleiding geadviseerd.

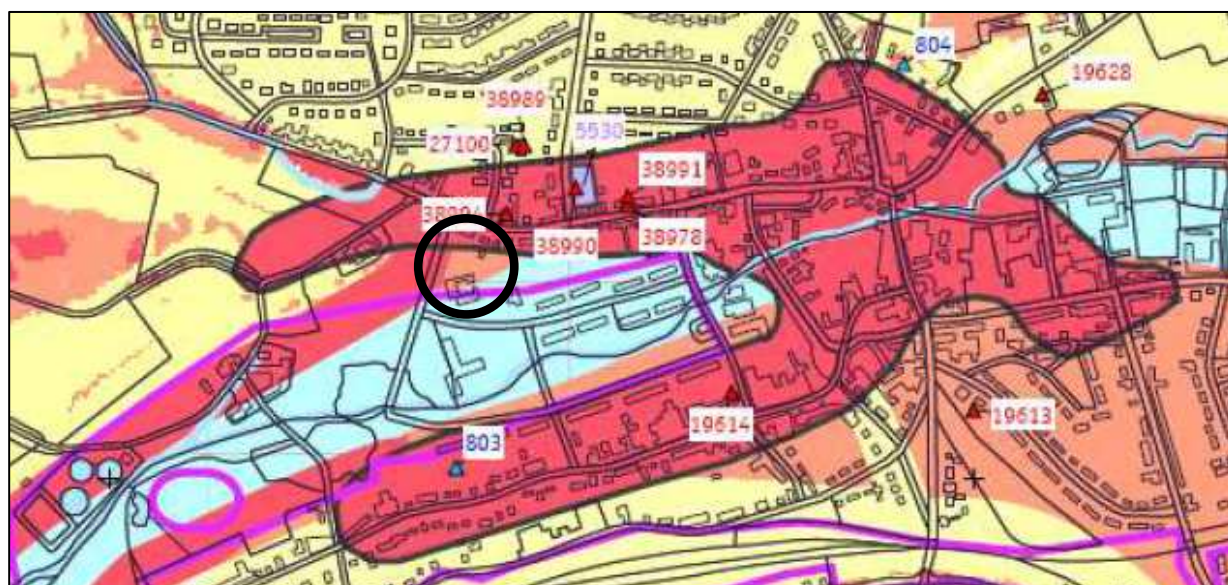


fig. 10 Archeologische verwachting

6.2.2 Selectiebesluit

Het archeologisch onderzoek is door de gemeente voorgelegd aan haar adviseur. Geadviseerd wordt geen verder onderzoek uit te voeren onder voorwaarde dat graafwerkzaamheden niet dieper plaatsvinden dan 1 meter onder het maaiveld. Indien er toch graafwerkzaamheden dieper dan 1 meter zullen plaatsvinden dient dit wel onder archeologische begeleiding plaats te vinden. Toevalsvondsten zijn evenwel niet uit te sluiten. Deze dienen bij aantreffen in het kader van art. 53 van de Monumentenwet 1988 gemeld te worden. Dit advies is door de gemeente overgenomen in het genomen selectiebesluit voor de locatie.

6.2.3 Cultuurhistorie

Rondom het plangebied zijn er enkele cultuurhistorische elementen aanwezig. Zo is het gebied rond de Stampstraat een historische dorpskern en de straat zelf een middeleeuws tracé. Daarnaast is de ten zuiden van het plangebied gelegen Eyserbeek een nog grotendeels natuurlijke waterloop. In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische elementen meer aanwezig of te herkennen. Door de ontwikkelingen binnen het plangebied zullen dan ook geen cultuurhistorische elementen verloren gaan of aangetast worden. Concluderend kan worden gesteld dat de cultuurhistorie de verdere planontwikkeling géén verdere randvoorwaarden oplegt.

6.3 Geluid

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Rondom het plangebied zijn 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk).

De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh).

Door Cauberg Huygen Raadgevende Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (18 september 2008) verricht voor de geplande realisatie van een brede school (reeds gerealiseerd), woningen en appartementen aan de Hennebergstraat te Simpelveld. Doel van het onderzoek was het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van deze locatie ten gevolge van het wegverkeer in de toekomstige situatie en het toetsen van deze geluidbelastingen aan de normen uit de Wet geluidhinder. In het akoestisch rapport is voor de berekening van de geluidbelasting uitgegaan van 2018 als prognosejaar. Voor de thans geprojecteerde woningen geldt echter dat 2022 als prognosejaar dient te worden gehanteerd (er vanuit gaande dat de woningen in 2012 zullen worden gebouwd). Door een toename van de verkeersintensiteit (vanwege de autonome groei in deze periode) zal ook de door de woningen te ondervinden geluidbelasting toenemen. In de voor deze woningen maatgevende situatie, i.c. de geluidbelasting vanwege de Stampstraat zijnde 44,0 dB in 2018, betekent dit een toename van (slechts) 0,4 dB. De uiteindelijke toetswaarde van de geluidbelasting in 2022 blijft hiermee ongewijzigd 44 dB (incl. correctie artikel 110g, Wet geluidhinder). Hiermee wordt dus ook in het prognosejaar 2022 (nog steeds) aan de voorkeursgrenswaarde van i.c. 48 dB voldaan.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de verschillende gebouwen de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor het bouwplan ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï.

Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd, geldt voor wegen die zijn ondergebracht in een 30 km/h-gebied geen wettelijke geluidszone en is langs deze wegen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Omdat er voor deze wegen geen wettelijke normen bestaan, wordt aangesloten bij een kwalitatieve benadering van de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/h-wegen. In het kader hiervan wordt aangesloten bij de Gezondheidseffectscreening (GES) van de Ministeries van VWS (en het voormalige VROM). De in het prognosejaar 2022 te ondervinden geluidbelasting vanwege de niet-gezoneerde wegen, in casu de Hennebergstraat en de Scheelenstraat, bedraagt 44 dB (excl. correctie artikel 110g, Wet geluidhinder). D.i. indicatief berekend middels Standaard Rekenmethode I (bijlage 4) van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Geconcludeerd kan worden dat hiermee geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van – in dit geval 48 dB – en waarmee dus aannemelijk is gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Dit betekent dat dan ook geen verdere beoordeling middels de GES-kwalificatie behoeft te worden uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen buiten de zone van een industrieterrein. Industrielawaai vormt derhalve een randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling. Aangezien er geen spoorlijn in de nabijheid is gelegen, vormt het aspect spoorweglawaai geen randvoorwaarde bij voorgenomen ontwikkeling.

6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

6.4.1 Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a)
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

6.4.2 Onderzoek

Met het plan wordt de ontwikkeling van 7 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling valt onder één van de categorieën in het Besluit NIBM waarvoor is bepaald dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden afgewogen of er sprake is van een goede luchtkwaliteit. Met behulp van de saneringstool (www.saneringstool.nl), die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), kan inzicht worden gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Omdat in de directe omgeving van het plangebied geen wegen zijn gelegen met een hogere verkeersintensiteit geeft de achtergrondconcentratie voldoende inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen.

Uit de saneringstool blijkt dat tot 2014 de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof 23,0 µg/m³ bedraagt en verder afneemt. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt in datzelfde jaar 15,1 µg/m³. Ter plaatse van het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

6.4.3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

6.5 Externe veiligheid, inclusief besluit externe veiligheid buisleidingen

6.5.1 Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

6.5.2 Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart Limburg zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

6.5.3 Transportassen

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport¹⁰, de Risicoatlas Spoor en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen. De circa 350 meter ten zuiden van het plangebied gelegen spoorlijn wordt momenteel alleen nog gebruikt als toeristische verbinding (miljoenenlijn).

6.5.4 Externe veiligheid buisleidingen

Uit de Risicokaart Provincie Limburg blijkt dat het plan niet is gelegen binnen het invloedsgebied van transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, waarop het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is. Het Bevb levert derhalve voor het plan geen beperkingen op. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal middels een KLIC-melding worden nagegaan of, en zo ja waar de reguliere gas-, water- en elektraleidingen zijn gelegen binnen het plangebied.

6.5.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering bij de plannen aan de Hennebergstraat te Simpelveld.

6.6 Milieuhinder en bedrijven

6.6.1 Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden. In de directe omgeving van het plangebied zijn alleen maar woningen gelegen. Aan de Stampstraat zijn daarnaast enkele aan huis gebonden bedrijven gevestigd die allemaal vallen binnen de categorieën 1 en 2. Het gaat hierbij om onder meer een atelier en een schoonheidssalon.

Op 1 januari 2010 is het Activiteitenbesluit voor wat het stemgeluid afkomstig van kinderen op een schoolplein betreft aangepast. Sindsdien blijft – conform artikel 2.18, lid 1, onder h, van het Activiteitenbesluit - bij het bepalen van de in het besluit gestelde geluidsniveaus het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs - , buiten beschouwing.

Ten aanzien van de overige in de omgeving van het plan gesitueerde bedrijven (B&B en appartementenverhuur aan de Hennebergweg en een tweetal landbouwbedrijven aan de Oude Molenstraat) zijn op een dusdanige afstand zijn gelegen dat deze geen belemmering voor het plan vormen.

6.6.2 Conclusie

Concluderend kan derhalve worden gesteld dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

6.7 Flora en fauna

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen -wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

6.7.1 Toetsing Gebiedsbescherming

Uit verkennend natuurwaardenonderzoek naar het voorkomen van natuurwaarden in en rondom het plangebied blijkt dat geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen zijn. Op grond van de verzamelde gegevens en het karakter van het terrein is de aanwezigheid van bijzondere flora in het plangebied echter onwaarschijnlijk, omdat op de betreffende percelen reeds een schoolgebouw inclusief verharde speelplaats was gerealiseerd. Vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.7.2 Fauna - Vogels

In het plangebied zijn drie vogelsoorten aangetroffen, te weten de Groenling, de Tjiftjaf en de Turkse Tortel. Verder vormt het plangebied door de aanwezigheid van verspreid staande bomen en diverse plekjes een geschikt broedgebied voor meerdere tuin- en parkvogels. Aangezien alle vogels wettelijk beschermd zijn middels de Flora- en Faunawet wordt het volgende geadviseerd:

- Om te voorkomen dat eventueel nesten van broedende vogels worden verstoord en vernietigd, dienen de werkzaamheden in het plangebied bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Afhankelijk van de weersomstandigheden komen diverse vogelsoorten ook buiten het broedseizoen al of niet tot broeden.
- Om zeker te zijn, dat de werkzaamheden in het plangebied zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, wordt geadviseerd het plangebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecoloog/bioloog na te laten lopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het plangebied voorkomende vogels. Deze controle dient in ieder geval bij werkzaamheden in het broedseizoen te worden uitgevoerd en wordt ten strengste aangeraden bij werkzaamheden in de periode van 15 juli tot en met eind september.
- Indien nesten worden aangetroffen, dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest hebben verlaten. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in het plangebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

6.7.3 Fauna – Overige soorten

Het plangebied maakt mogelijk deel uit van het leef- en foerageergebied van een aantal algemeen voorkomende wettelijk beschermde diersoorten, waaronder mogelijk vleermuizen. Door de ingreep wijzigt dit potentiële foerageergebied van vleermuizen, maar verdwijnt het niet. In het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen aanwezig. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen is om die reden niet nodig.

Er zijn geen overige diersoorten, of sporen van vaste verblijfplaatsen hiervan, waargenomen. Nader onderzoek naar deze soortgroepen wordt dan ook niet nodig geacht.

6.7.4 Concluderend

Uit het verkennend natuurwaardenonderzoek is gebleken dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen geen ecologische waarden worden bedreigd of verloren dreigen te gaan. Evenmin is het noodzakelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aan te vragen voor de realisatie van het project binnen het plangebied. Voor het vervolgtraject geldt wel, dat te allen tijde 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 moeten blijven. Hieronder valt onder andere beschadiging van eventueel te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijke) aanwezige fauna.

7. WATERPARAGRAAF

7.1 Beleidskader

7.1.1 Nationaal Waterplan 2009-2015

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schonere water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid. Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

7.1.2 Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

7.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998)..

7.1.4 Keur 2009

De Keur van het Waterschap (Roer en Overmaas) is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

waterATLAS Waterschap Roer en Overmaas

Op de verschillende kaarten van de waterATLAS van het Waterschap Roer en Overmaas is te zien dat het plangebied is gelegen in een infiltratiegebied. Dit houdt in dat er bepaalde eisen worden gesteld aan de bodemkwaliteit en de kwaliteit van het te infiltreren regenwater.

Uit paragraaf 7.6 (Watertoets) blijkt dat er slechts enkele lichte verontreinigingen zijn aangetroffen in de bodem. Deze verontreinigingen zijn echter niet van dien aard dat er beperkingen of belemmeringen ontstaan ten aanzien van infiltreren.

Daarbij is de infiltratiecapaciteit van de bodem ter plaatse van het plangebied onderzocht (zie pagina 20). Uit dit onderzoek blijkt dat de infiltratiecapaciteit ter plaatse van het plangebied slecht is. Om ervoor te zorgen dat het te infiltreren / af te voeren regenwater schoon genoeg is, zullen er bij de gebouwen geen uitlogende materialen worden gebruikt of zullen deze materialen worden voorzien van een beschermende coating.

7.2 Natuurlijke watersystemen

Bodemtypologie

Het plangebied is gelegen op de grens tussen kalkarme geërodeerde lössleemgronden en kalkrijke krijt-, krijtverwerings- en lössleemgronden. De kalkarme geërodeerde lössleemgronden kenmerken zich door het ontbreken van de Ahorizont door erosie. Voor het grootste deel ligt bij deze gronden derhalve de B-horizont aan de oppervlakte aangezien deze resistenter is tegen erosie. De bouwvoor, bij deze gronden in de textuur-B horizont ontwikkeld, is minder kleiig dan de B-horizont zelf. Veel van deze gronden verliezen nog regelmatig een deel van hun bovengrond, waardoor de bouwvoor betrekkelijk dun is. De kalkrijke krijt-, krijtverwerings- en lössleemgronden kennen landschappelijk een sterk reliëf. De lössleemgronden beslaan minder dan 40% van de oppervlakte van deze gronden. De krijtgronden bestaan voornamelijk uit gronden met een humeuze, kalkrijke bovengrond met krijtblokjes die direct op onverweerd krijtgesteente ligt. De krijtverweringsgronden, ook kleefaaarde genoemd, bestaan uit dikke, kalkloze verweringsklei, soms met vuursteen. Plaatselijk komt ook lössleem voor binnen deze gronden. Overwegend is dit een ondiepe laag, liggend op de dagzomende, oudere formaties, zoals, in dit geval, krijt.

Huidig afwateringssysteem

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard en beschikt niet over een eigen infiltratiesysteem. Het regenwater dat valt op de bebouwing en de verharding watert af op het bestaande gemengde rioolstelsel.

7.3 Waterkwaliteit

Bij het afkoppelen van regenwater wordt erop gelet dat hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is gezuiverd wordt. Het uitgangspunt is om al het verharde oppervlak af te koppelen. Bij de bouw van de woningen zal géén gebruik gemaakt worden van uitlogende materialen waardoor de kans op bodem- en/of grondwatervervuiling klein is.

7.4 Hemelwaterafvoer

In de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem" wordt aangegeven dat bij verhardingen in nieuwe en bestaande woonwijken, inbreidingslocaties en bedrijventerreinen categorie 1 en 2 de voorkeur uitgaat naar bovengrondse open systemen met bodemfilter. Acceptabel is waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking, ondergronds infiltreren met bodemfilter of boven- en ondergronds infiltreren zonder bodemfilter. Door het waterschap wordt diepte-infiltratie afgeraden.

Waterkwantiteit

Het merendeel van het hemelwater dat op het verhard oppervlak valt in Limburg, wordt via het rioolstelsel afgevoerd. Daarom hebben de gezamenlijke waterbeheerders (provincie Limburg, Waterschap Roer en Overmaas, Waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat) de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem" opgesteld. De waterbeheerders hanteren ten aanzien van de afkoppeltechnieken de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren (conform het Waterbeheer 21e eeuw). Volgens de brochure verdient een bovengrondse centrale infiltratievoorziening met bodemfilter de voorkeur (bijvoorbeeld een Wadi).

In deze voorzieningen worden de verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Door de toplaag af en toe te vervangen kan er geen bodem- of grondwaterverontreiniging plaatsvinden. Het hemelwater dat niet kan worden geïnfiltreerd mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater, bijvoorbeeld door middel van een dynamische buffer.

7.5 Watertoets

Bodemkwaliteit

Uit het door BKK Bodemadvies BV uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebleken dat, hoewel de onderzoekshypothese verdachte locatie dient te worden gehandhaafd, de resultaten van het verkennend bodemonderzoek geen aanleiding vormen voor een nader onderzoek. De aangetroffen lichte verontreinigingen vormen geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van het huidig en toekomstig gebruik. Na de sloop van de bestaande bebouwing is een tweede verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd ter plaatse van de huidige bebouwing. De resultaten van dit bodemonderzoek zullen worden gerespecteerd en nageleefd.

Infiltratiecapaciteit van de bodem

Door BKK Bodemadvies BV is in september 2008 een infiltratieonderzoek uitgevoerd teneinde de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem te bepalen. De waterdoorlatendheid van de bodem is middels de omgekeerde boorgatmethode door het plaatsen van een tweetal boringen onderzocht. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodem van het plangebied niet geschikt is voor infiltratie van regenwater.

Met het Waterschap Roer en Overmaas is in het kader van de afspraken omtrent de bestemmingsplan voorbereiding vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen. Tevens heeft het waterschap per brief van 24 mei 2012 gereageerd op het toegezonden voorontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze brief is aanvullend advies gevraagd bij Ducot Engineering & Advies.

Het bouwplan omvat de bouw van een zeven grondgebonden woningen. Uitgaande van een dakoppervlakte van 115 m² en een verharde oprit van 25 m², ontstaat een totaal van 140 m² verharde oppervlakte per woning. Het totaal aan verharde oppervlakte bedraagt zodoende afgerond 1000 m². Uitgaande van sloop bestaande bouw en nieuwbouw Brede school ontstaat (in overleg met de gemeente) geen areeluitbreiding van verharde oppervlakte. Het bouwplan voorziet in een gescheiden afvoer van vuil- en regenwater.

Regenwatersysteem

Bij het onderzoek van BKK bodemadvies is vastgesteld dat de infiltratiecapaciteit van de bodem praktisch nihil is. Infiltratie van regenwater is dan ook geen optie. In overleg met de gemeente Simpelveld is dan ook gekozen voor het lozen van regenwater op het bestaande regenwatersysteem zoals aanwezig in het gazon tussen de hoogbouw met huisnummers 110 t/m 169 en de Hennebergstraat; in de bijlage is het bestaande systeem iaangegeven met de letters A, B en C. Het systeem omvat een stelsel van aanvoerleidingen en een waterbuffer met overstort op de Eyserbeek. De bodem van de buffer fungeert als bodempassage. Bij de maatgevende bui met een herhalingstijd van 25 jaar (35 mm neerslag in 45 minuten) dient 1.000 x 0,035 ~ 35 m³ water geborgen te worden. Bij de doorkijk naar een bui met een herhalingstijd van 100 jaar (45 mm neerslag in 30 minuten) behoort een volume van 45 m³. De gemeente Simpelveld geeft aan dat, gezien het surplus aan berging in de aanwezige waterbuffer, dit regenwater hierin geborgen kan worden. Er behoeven dan ook geen aanvullende voorzieningen getroffen te worden. Voor de afvoer van het regenwater wordt een PVC-leiding diameter 250 mm in de Hennebergstraat aangelegd aansluitend op put A van het eerder aangehaalde regenwatersysteem. Uitgaande van een bui 9 (160 l/s/ha) van de Leidraad Rioleringen, resulteert dit in een debiet van 16 l/s in deze leiding. De gekozen diameter is voor dit debiet ruim voldoende.

De bestaande te kruisen leidingen in streng R02-A van het gemengd systeem, hebben volgens de gemeente Simpelveld een gronddekking 1.80 meter. De bouwpeilen van de nieuwbouwwoningen liggen, gezien de bestaande maaiveldhoogtes en hoogte van de aanliggende wegen, hoger dan 134.50+ N.A.P. Het eventueel "water op de straat" effect veroorzaakt dan ook geen overlast voor de woningen.

"Vuil" watersysteem

De dwa-aansluitingen van de woningen worden aangesloten op de bestaande riolering in de Hennebergstraat.

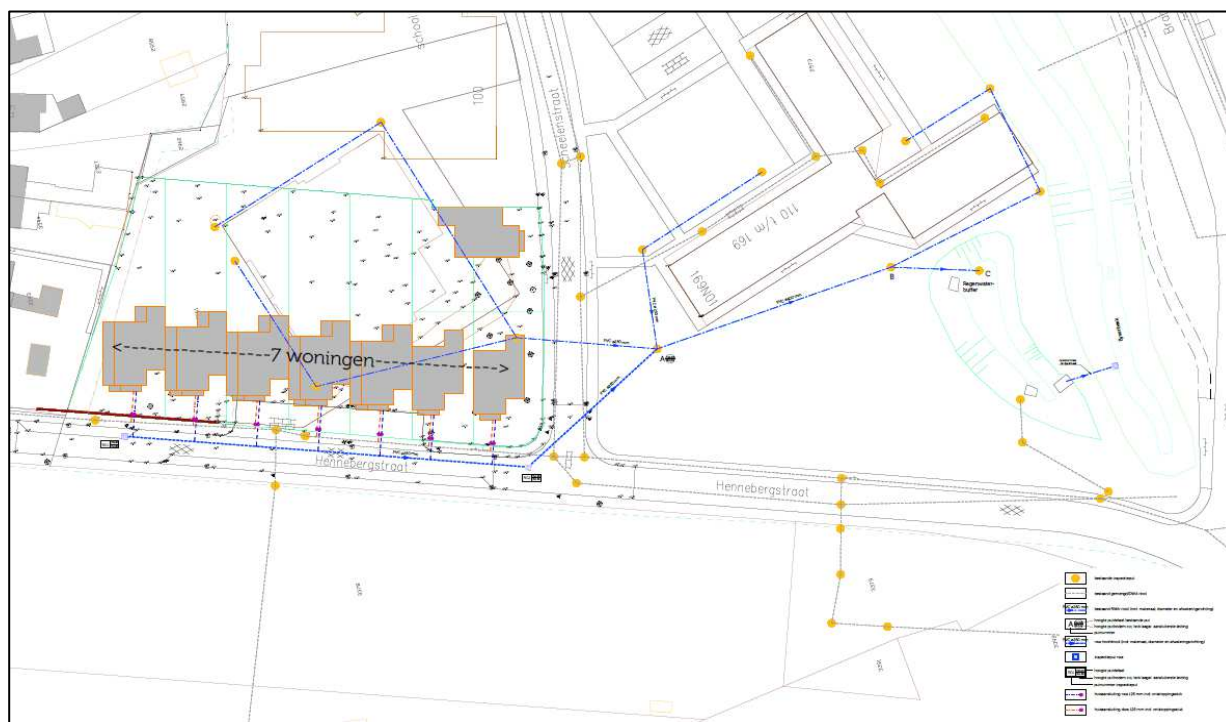


fig. 11 Afwateringsplan

8. Overige aspecten

8.1 Verkeer en parkeren

8.1.1 Autobereikbaarheid

Gezien de relatief beperkte omvang van de kern Simpelveld is het plangebied vanuit alle delen van de wijk met de auto makkelijk en snel te bereiken. Voor de woningen geldt daarnaast dat via de Stampstraat de doorgaande route door Simpelveld kan worden bereikt. Via deze doorgaande route is de provinciale weg N281 te bereiken (de 'binnenring') en de rijksweg A76. De autobereikbaarheid van de woningen is derhalve goed.

8.1.2 Openbaar vervoer

Conform richtlijnen uit de ASVV (CROW 2004) is een acceptabele loopafstand naar een bushalte maximaal 450 meter. Rondom het plangebied zijn drie bushaltes gelegen van lijn 41, allen op een afstand van 400 à 450 meter. Lijn 41 rijdt van Gulpen via Simpelveld en de gemeente Heerlen naar Sittard. De bus stopt twee keer per uur bij de haltes in de buurt van het plangebied.

Concluderend kan worden gesteld dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer van de woningen acceptabel is. De halteafstand is met 400 à 450 meter nog net acceptabel en de frequentie is met twee bussen per uur redelijk.

8.1.3 Fiets

Zoals eerder aangegeven is het plangebied redelijk centraal gelegen binnen Simpelveld. Binnen een straal van 1.000 meter (een zeer acceptabele fietsafstand) is vrijwel de gehele kern gelegen waardoor de woningen kwa fietsen een goede uitvalsbasis geven.

Tevens is het grootste deel van de wijk ingericht als 30km-zone waardoor de school ook veilig kan worden bereikt. Derhalve kan worden gesteld dat de fietsbereikbaarheid zowel kwantitatief als kwalitatief goed is. Voor de nieuwe woningen geldt ook dat de fietsbereikbaarheid goed is aangezien alle dagelijkse voorzieningen in Simpelveld aanwezig zijn en op minder dan 1.000 meter afstand van de woningen zijn gelegen. Door de aanwezigheid van veel 30 km-zones zijn de dagelijkse voorzieningen tevens veilig bereikbaar.

8.1.4 Parkeren

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Hennebergstraat. Voor iedere woning zal een inritconstructie gerealiseerd dienen te worden.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van de voorgestane ontwikkelingen wordt enerzijds uitgegaan van de parkeerkengetallen zoals de gemeente Simpelveld deze hanteert en anderzijds zoals deze staan vermeld in de ASVV (CROW, 2004).

De woningen zullen ieder een eigen garage krijgen; daarnaast hebben de woningen een extra lange oprit welke ook als parkeerplaats mag worden geteld. In totaal hebben de woningen dus 14 parkeerplaatsen. Daarnaast kunnen bezoekers gebruik maken van de reeds aanwezig parkeerplaatsen aan de Hennebergstraat. Deze nieuwe parkeervoorziening is aangelegd bij de ontwikkeling van het totale project Brede School, waarbij destijds rekening is gehouden met de realisatie van 25 woningen (appartementen en patiowoningen) aan de Hennebergstraat. Het aantal woningen wordt met dit bestemmingsplan verminderd, maar bij de aanleg van de parkeerplaats is destijds al reeds rekening gehouden met de bezoekersparkeren voor woningen.

In totaal zijn er derhalve 14+ parkeerplaatsen aanwezig voor de bewoners en bezoekers van de woningen. Met een minimum van twee parkeerplaatsen per woning wordt ruim voldaan aan de parkeernormen, zoals genoemd in het ASVV.

8.1.5 Verkeersgeneratie

Woningbouwontwikkelingen trekt verschillende soorten verkeer aan (voetgangers, fietsers en auto's). Het is belangrijk dat de verkeersstromen van het langzaam verkeer en het autoverkeer zo veel mogelijk worden gescheiden. Dit is al deels bewerkstelligd door de Scheelenstraat rondom de begin- en eindtijden van de nieuw gerealiseerde school af te sluiten. Hierdoor worden de belangrijkste verkeersstromen van elkaar gescheiden en kunnen voetgangers op een veilige manier vanaf de parkeervoorziening de schoolingang bereiken.

8.2 Duurzaam bouwen

Door ondertekening van het Convenant Parkstad Limburg (2001) heeft de gemeente Simpelveld zich gecommitteerd duurzaam te bouwen conform de afspraken en het vastgestelde ambitieniveau. De in het convenant verbonden lijsten met duurzaamheidsmaatregelen komen volledig overeen met de lijsten uit de betreffende Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen. I

In het convenant is overeengekomen dat alle relevante vaste maatregelen te allen tijde bij elk plan uitgevoerd dienen te worden. Van de variabele maatregelen dient een bepaald percentage te worden uitgevoerd. Het percentage heeft betrekking op het aandeel kostenneutrale maatregelen van het totaal van toepassing zijnde aantal variabele maatregelen. Door een keuze te maken uit kostenneutrale maatregelen en maatregelen met meerkosten, kunnen de totale meerkosten beperkt blijven.

9. UITVOERBAARHEID

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Van deze mogelijkheid heeft enkel het Waterschap Roer en Overmaas gebruik gemaakt. De ingediende reactie heeft inmiddels geleid tot aanpassing van de waterparagraaf van het vast te stellen bestemmingsplan.

9.1.2 Tervisielegging

Na vooroverleg heeft het ontwerpbestemmingsplan, de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juli 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is de mogelijkheid geboden zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

9.2 Economische uitvoerbaarheid

9.2.1 Exploitatieplan

Met het onderhavige bestemmingsplan worden de realisatie van zeven woningen mogelijk gemaakt. In alle gevallen betreft het particuliere kavels. De kosten voor de bouw, aansluiting op de riolering enzovoorts, zijn voor de ontwikkelaar. Met betrekking tot de relatie met de grondexploitatieregeling in de Wro, wordt opgemerkt dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waarbij de gemeente Simpelveld als medeparticipant deelneemt. Een en ander is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Simpelveld.

10. JURIDISCHE ASPECTEN

10.1 Algemene plansystematiek

De ontwikkeling is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan "Kern Simpelveld" dat op 10 juni 2010 is vastgesteld. Voor het bestemmingsplan van de ontwikkelingslocatie is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Hierbij is daarnaast rekening gehouden met de wijze van presenteren door gebruik te maken van het Standaard Vergelijkbaar Bestemmingsplan 2008 (SVBP2008) en het 'Handboek gebiedsgerichte besluiten gemeente Simpelveld'. De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2, Bestemmingsregels, zijn de regels behorende bij de bestemmingen opgenomen (artikel 3 en 4). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 5 tot en met 13). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 14 en 15). In paragraaf 10.2 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan de overige bepalingen.

10.2 Juridische opzet

10.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 "Wonen"

De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor woondoeleinden met bijbehorende tuinen, erven en verhardingen. Tenslotte zijn ook waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen binnen deze bestemming toegestaan. Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zijn uitsluitend na afwijking toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen of bijgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is het aantal woningen en de maximale hoogte op de verbeelding aangegeven. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels gegeven en de overige bepalingen voor het bouwen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

De regeling voor bijgebouwen is vrij ruim. De gronden binnen het bijbouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd in het bijbouwvlak, niet meer mag bedragen dan 150 m²; Uiteraard mag ook altijd 30 m² vergunningvrij gebouwd worden. De gemeente Simpelveld heeft gekozen voor deze ruime regeling om in de toekomst het aantal procedures te verminderen.

Artikel 4 "Waarde –Archeologie"

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden, c.q. gelden als archeologisch verwachtingsgebied.

10.2.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

10.2.3 Algemene regels

Artikel 5 Anti Dubbeltelregel

Het doel van de antidubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt het gebruik dat in ieder geval in strijd is met het op de verbeelding aangegeven gebruik van gronden benoemd.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Op de verbeelding is een aanduiding door middel van een zonering of begrenzing opgenomen; hieruit kunnen beperkingen t.a.v. het gebruik voortvloeien. Ook kan er in voorkomende gevallen een mogelijkheid tot ontheffing van de planregels geboden worden.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Voor een vijftal aspecten uit de bouwverordening zijn de regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening uitsluitend van toepassing.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de ontheffing.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Ten aanzien van de ontheffingsbevoegdheden is een algemene procedureregule opgenomen. In dit artikel is een voorbereidingsprocedure opgenomen die afwijkt van de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit bij een ontheffing dient twee weken ter inzage te worden gelegd. De uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb gaat uit van een termijn van zes weken. Voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Hier geldt de procedure zoals opgenomen in de Wro.

Artikel 13 Overige regels

In de regels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan. Sinds jaar en dag mag van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd en heeft de Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het geval kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een vastgesteld bestemmingsplan alsnog vernietigt.

10.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 14 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van bouwen neergelegd

Overgangsrecht gebruik

De eerste drie delen van dit artikel betreffen de (reducerende) overgangsregels met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht krijgt. Hiervan is uitgezonderd strijdig gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden. Dit sluit aan bij de vaste jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat, indien de gemeente strijdig gebruik gewraakt heeft, er geen beroep op het overgangsrecht mogelijk is.

Artikel 15 Slotregel

Het laatste artikel van de voorschriften betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

10.3 Handhaving

Handhaving vormt een belangrijk onderdeel van een beleidscyclus. Regels worden gesteld met als doel het beschermen van een bepaald belang. Zonder toezicht op naleving van deze regels zal dit doel niet bereikt worden.

Inmiddels is er een landelijke set kwaliteitscriteria waaraan handhavingorganisaties per 1 januari 2005 moeten voldoen. Vooralsnog geldt dit vooral voor milieuhandhaving maar deze criteria bieden ook mogelijkheden voor handhaving van andere sectorale regelgeving. Bij handhaving wordt onderscheid gemaakt tussen preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving heeft vooral betrekking op het voorkomen van het ontstaan van overtredingen. Hierbij spelen vooral dialoog, voorlichting en advisering een belangrijke rol. Repressieve handhaving is gericht op het ongedaan maken van een al gesignaleerde overtreding en de gevolgen daarvan. Hierbij spelen voornamelijk bestuursrechtelijke sancties een belangrijke rol. Beide vormen van handhaving staan niet los van elkaar, maar vullen elkaar aan. Actieve repressieve handhaving heeft een preventieve werking.

Het handhavinginstrumentarium is bestuursrechtelijk en/of strafrechtelijk van aard. Bij de strafrechtelijke aanpak is het Openbaar Ministerie sturend en bij de bestuurlijke aanpak de gemeente. Het gelijktijdig inzetten van het strafrechtelijke instrumentarium en het bestuursrechtelijke instrumentarium leidt tot een effectievere handhaving.

10.4 Vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In de bijlagen zijn de aanbevelingen en opmerkingen die zijn voortgekomen uit het vooroverleg opgenomen. Deze opmerkingen zijn allen verwerkt in het bestemmingsplan.