

Bestemmingsplan

Schilterstraat, Simpelveld

Bestemmingsplan

Schilterstraat, Simpelveld

Projectnummer 0458973

Revisie 1

Datum 11-01-2022

Auteur(s)

Karst Keijzers

Opdrachtgever

Woningstichting Simpelveld

Pleistraat 13

6369 AJ Simpelveld

datum vrijgave
11-01-2022

beschrijving revisie
vastgesteld

goedkeuring
K. Keijzers

vrijgave
P.F.G.M. Kennes

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	9
2.1	Historische ontwikkeling	9
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Huidige situatie plangebied	9
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	27
5.1	Bodem	27
5.2	Niet Gesprongen Explosieven	28
5.3	Akoestiek	30
5.4	Luchtkwaliteit	31
5.5	Externe veiligheid	32
5.6	Bedrijven en milieuzonering	33
5.7	Natuur	35
5.8	Water	37
5.9	Archeologie	39
5.10	Cultuurhistorie	41
5.11	Verkeer en parkeren	41
5.12	Kabels en leidingen	43
5.13	Duurzaamheid	43
5.14	Besluit milieueffectrapportage	44
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	47
6.1	Plansystematiek	47
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	47
Hoofdstuk 7	Haalbaarheid	49
7.1	Financieel	49
7.2	Maatschappelijk	49

Toelichting

vastgesteld bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld
Gemeente Simpelveld
Projectnummer 0458973

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Woningstichting Sijpeveld is bezig met de voorbereiding en uitvoering van verschillende herstructureringsplannen in Sijpeveld. Eén van deze herstructureringsplannen betreft de locatie Schilterstraat. De herontwikkeling is noodzakelijk, omdat de aanwezige woningen verouderd zijn en daarmee niet meer voldoen aan de wensen en eisen van de tegenwoordige tijd.

In totaal worden 52 nieuwe woningen gerealiseerd ter vervanging van 70 te slopen woningen. Bestaande uit 21 levensloopbestendige woningen en 31 nultredenwoningen.

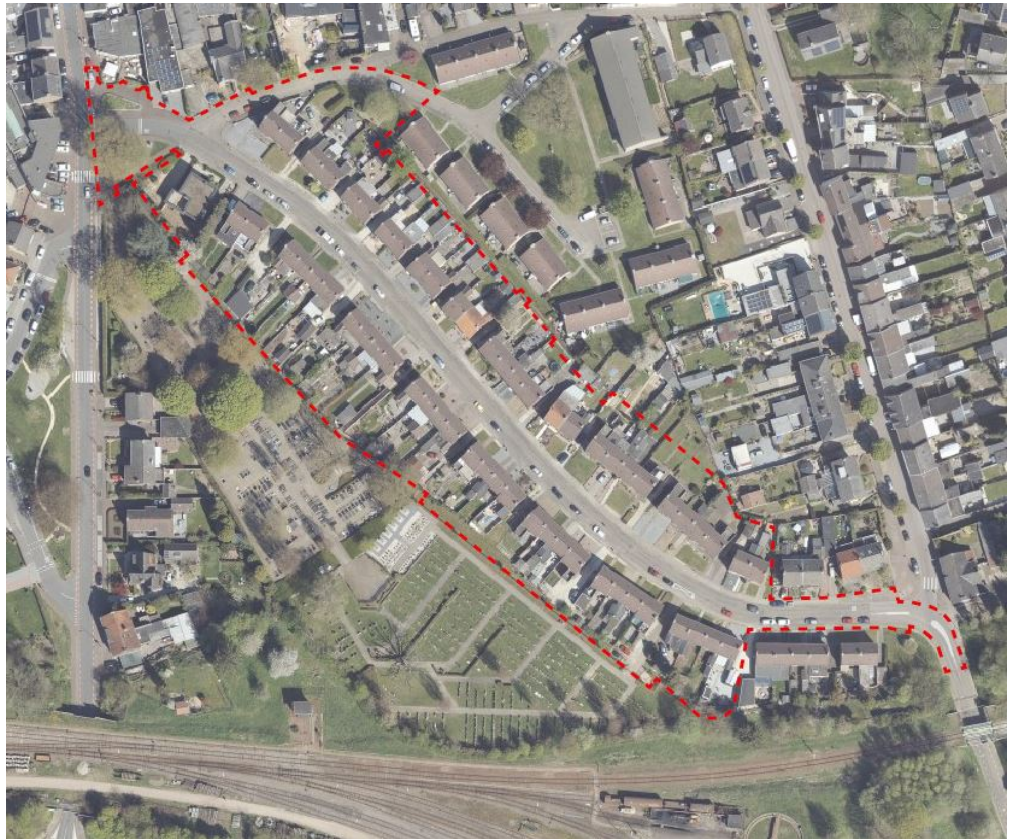
De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken, is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied vast te stellen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Sijpeveld, globaal tussen het centrum en de spoorlijn. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de begraafplaats en de (woonpercelen aan de) Van der Leyenstraat, Schilterstraat en Schiffelderstraat. In figuur 1.1 en 1.2 is de ligging en begrenzing op luchtfoto's weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: StreetSmart)



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied (bron: StreetSmart)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 2015. In figuur 1.3 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Kernen gemeente Sijpeveld'

Ter plaatse zijn de gronden bestemd tot 'Wonen', 'Tuin', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Naast bovenstaande enkelbestemmingen gelden voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De bestemmingsgrenzen, bouwvlakgrenzen en de toegestane woningtypen zijn toegespitst op de bestaande situatie. Het beoogde plan is niet mogelijk op basis van de vigerende regeling. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het herstructureringsplan mogelijk te maken in een passend juridisch-planologisch kader.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Schilterstraat, Sijpeveld' bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader zijn gemotiveerd en verantwoord. In de toelichting is ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie van het plangebied beschreven. In dat hoofdstuk wordt ingegaan op de historische ontwikkeling en huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 bestaat uit de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Historische ontwikkeling

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. Alleen de wijk Hulsveld is in latere jaren op een helling gebouwd.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Simpelveld heeft een kleinstedelijk centrum van Simpelveld te midden van de historische linten en is gebaseerd op een kleinschalige basisstructuur van wegen. De Schilterstraat ligt vlak bij het centrum van Simpelveld en is ontstaan als route tussen de Dorpstraat en de Bocholtzerweg. Oorspronkelijk liep de route tussen akkers en was deze niet verhard. In de jaren '30 werd er een begraafplaats aan het Oranjeplein aangelegd. In de jaren '50 werd de Schilterstraat verhard en bebouwd.

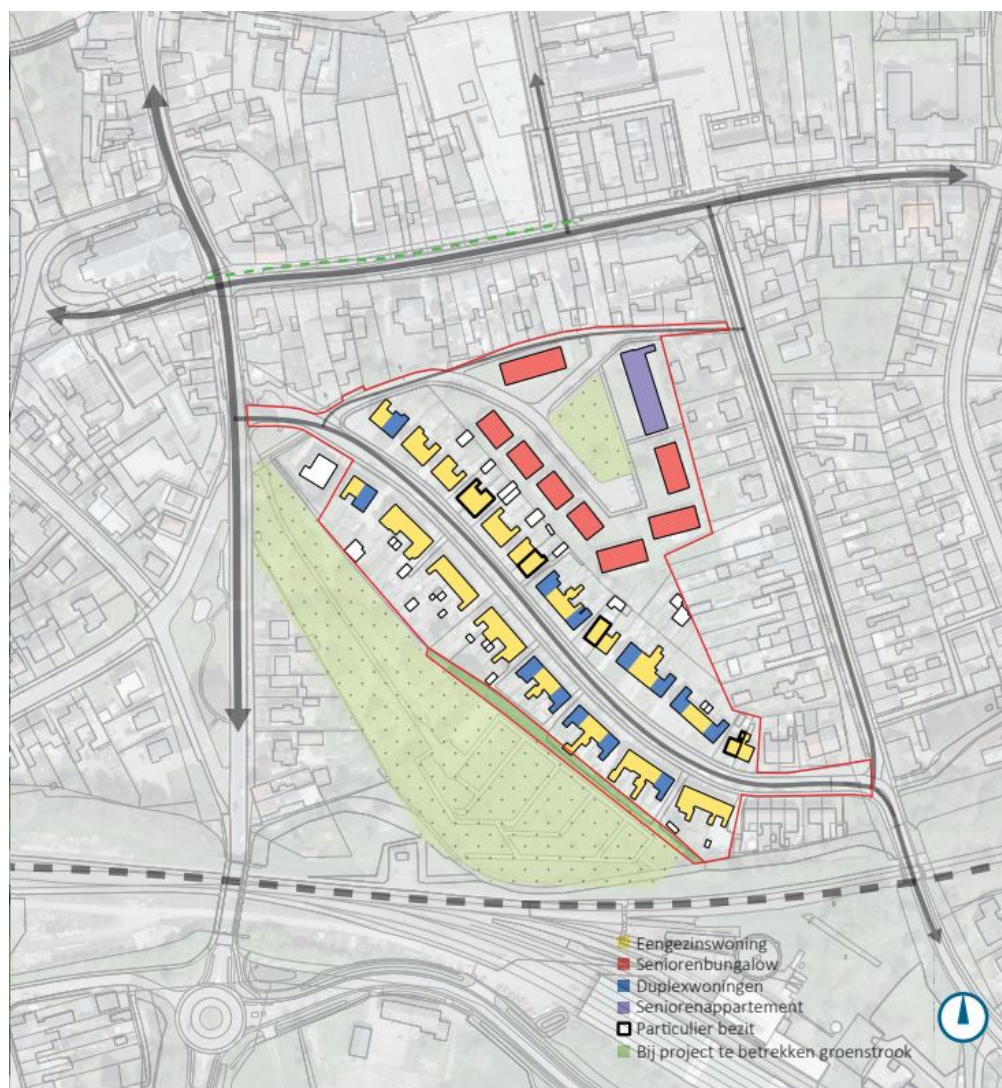
Door het hoogteverschil en de subtiele bocht in de Schilterstraat ontstaat vanaf elk punt een ander uitzicht. Ook de zichtlijn vanaf het hoogste punt aan de zuidkant van de Schilterstraat naar het lager gelegen centrum van Simpelveld is een belangrijke en kwalitatief waardevolle zichtlijn.

Detailhandel en horecafuncties concentreren zich in het centrum van Simpelveld. Maatschappelijke voorzieningen en overige bedrijven zijn meer verspreid gelegen in de kern, veelal aan historische uitvalswegen.

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in de kern Simpeveld, aan de Schilterstraat. Ter plaatse zijn in de huidige situatie 70 woningen aanwezig, bestaande uit 24 duplex woningen, 41 grondgebonden sociale huurwoningen en 5 grondgebonden woningen in particulier eigendom.

In figuur 2.1 is een visualisatie van plangebied met aanduidingen weergegeven.



Figuur 2.1 Visualisatie plangebied (bron: CroonenBuro5)

Vlak na de Tweedewereldoorlog was er een groot woningtekort in Nederland. Als gevolg daarvan zijn op veel plaatsen in het land uitbreidingen gerealiseerd waarbij kwantiteit en snelheid belangrijker waren dan de uiteindelijke kwaliteit van de woning. Al met al voldoen de woningen niet meer aan de technische eisen van deze tijd of wensen van de klant. De bouwmethode uit deze tijd zorgt ervoor dat het nu verduurzamen van deze woning lastig en kostbaar is. Enkele woningen zijn op dit moment in dusdanig slechte staat dat ook leegstandbeheer deze niet kan inzetten voor tijdelijke bewoning.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Herontwikkeling is noodzakelijk omdat de bestaande woningen verouderd zijn en niet meer voldoen aan de wensen en eisen van de huidige tijd. De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit de realisatie van 52 nieuwe woningen ter vervanging van 70 woningen, die worden gesloopt.

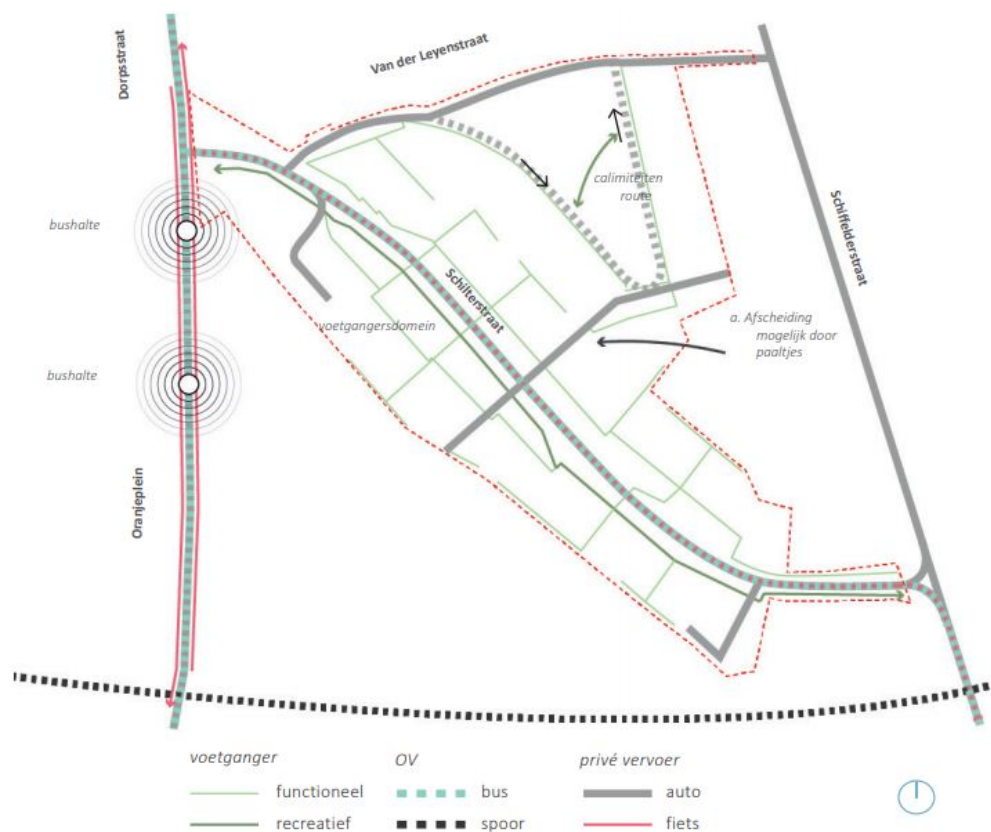
Door CroonenBuro5 is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de nieuwe invulling van het plangebied. Het ontwerp heeft als hoofddoel de Schilterstraat en omgeving opnieuw gereed te maken voor de toekomst. Waarbij het woningaanbod beter is afgetemd op de behoefte van de bevolking en de straat is ingericht als een prettige verblijfsruimte, waar ontmoeting wordt gestimuleerd. In de navolgend afbeelding is het stedenbouwkundig plan weergegeven. Dit betreft een impressie.



Figuur 3.1 Stedenbouwkundig plan (bron: CroonenBuro5)

Eén van de belangrijkste ingrepen is dat de Schilterstraat een nieuw straatprofiel krijgt. De rijbaan is versmald om de route minder aantrekkelijk te maken voor doorgaand verkeer en om te voorkomen dat er te hard gereden wordt. Daarnaast zijn de voortuinen, die eerder bij de individuele woningen hoorden omgevormd tot openbaar groen, waarin ruimte is voor zowel ontmoeting, spelen als waterberging.

Tevens zijn ook geparkeerde auto's zo veel mogelijk uit het straatprofiel verwijderd, om zo meer verblijfskwaliteit in het gebied te bieden.



Figuur 3.2 Verkeerstructuur in plangebied (bron: CroonenBuro5)



Figuur 3.3 Parkeren in plangebied (bron: CroonenBuro5)

Een belangrijke ingreep in de openbare ruimte is het vervangen van voortuinen door openbaar groen, waarmee de straat een kwaliteitsimpuls krijgt. Daarbij is het groen tevens een verbindend element en steppingstone in de grootschaligere groenstructuur van het dorp, zo wordt de verbinding gezocht met het kerkhof, het oranjeplein en de groene spoorzone. Daarnaast wordt het groen ingezet om klimaat opgaven op te lossen waardoor water- en warmteoverlast in de toekomst wordt voorkomen.



Figuur 3.4 Groen in plangebied (bron: CroonenBuro5)

Het woningbouwprogramma is deels levensloopbestendig en flexibel in te richten voor alle doelgroepen (21 woningen) en deels nultreden en drempelloos, met het volledig leefprogramma op de begane grond (31 woningen).

De 5 particuliere woningen wordt aangekocht of ingepast in het plangebied. Indien het particulier bezit niet verworven wordt, worden 7 huurwoningen gerenoveerd in plaats van sloop/nieuwbouw.

vastgesteld bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld
Gemeente Simpelveld
Projectnummer 0458973

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie schetst ontwikkelingen en legt de ambities tot 2040 vast. De ambities zijn:

- Concurrentiekracht;
- Bereikbaarheid;
- Leefbaarheid en veiligheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De MIRT-regio Brabant en Limburg omvat de provincies Noord-Brabant en Limburg met daarin de Brainport Zuidoost-Nederland als belangrijk economisch gebied. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland (waaronder Brainport Avenue rond Eindhoven) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport en uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta, Rijnmond-Drechtsteden en Rivieren van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Onderzoek uitvoeren naar het goederenvervoer op het spoor op de langere termijn inclusief uitvoeren afspraken uit de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam hierover;
- Uitvoeren onderzoek naar ruimtelijke en infrastructurele opgaven rond de Greenport Venlo;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) over de grens;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord- Brabant.

Toetsing plan

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn de 13 nationale belangen uit de SVIR opgenomen, die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden. Sindsdien is het Barro op onderdelen herzien. Op 1 december 2020 is de geconsolideerde versie gepubliceerd. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro komen de volgende nationale belangen terug:

- Besluit algemene regeling ruimtelijke ordening
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Rijkswaardwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied
- Electriciteitsvoorziening
- Algemene en overige bepalingen
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Indien een ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid op dit vlak zoals verwoord in een provinciale verordening, dan voldoet men ook aan de Barro.

Toetsing plan

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het plan. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling binnen de gestelde kaders van het Barro past.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 2012 is in het Bro in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking").

Sinds 2017 is de 'nieuwe' Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele opeenvolgende treden van de Ladder zijn hierbij komen te vervallen. Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of een ruimtelijke ontwikkeling c.q. de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat met betrekking tot de

economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of economische gevolgen van die vestiging ruimtelijke effecten (bijv. leegstand) relevant zijn.

Artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro luidt als volgt:

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

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Toetsing

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Salderen binnen een plangebied of reductie van onbebouwde plancapaciteit is in beginsel Laddervrij, tenzij sprake is van Laddergevoelige (effecten op leegstand, geen of zeer beperkte uitbreidingsvraag) functies.

Gelet hierop is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor een toets aan de ladder niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel nader ingegaan op de behoefte. In de paragraaf 4.3.1 is nader ingegaan op de woningbouwbehoefte vanuit het regionaal en gemeentelijk beleid. Korthedshalve wordt hier geconcludeerd dat daarmee is aangetoond dat voldoende behoefte aanwezig is voor de herstructurering.

Conclusie

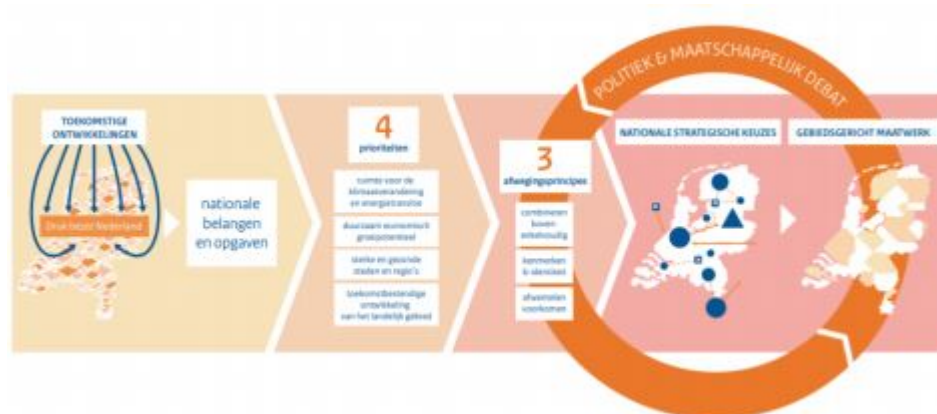
Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Ontwerp Nationale Omgevingsvisie

De Ontwerp Nationale Omgevingsvisie brengt de langetermijnvisie in beeld voor 2050. De nationale belangen waarop het Rijk wil sturen zijn vertaald in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Het afwegen van de beleidskeuzes wordt helder en voorspelbaar gemaakt aan de hand van drie afwegingsprincipes: Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en afwentelen wordt voorkomen.



Figuur: Afwegen met de NOVI

Figuur 4.1: Afwegen met Nationale Omgevingsvisie

De prioriteit 'Sterke en gezonde steden en regio's' ziet toe op het belang van mobiliteit, door in te zetten op de bestaande stadsgrenzen blijft de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt.

Conclusie

Het bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld draagt bij aan de leefomgevingskwaliteiten door aan te sluiten op de woningbehoefte en de inrichting van de openbare ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 geeft een visie op de ontwikkeling van de Limburgse omgeving en de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg in de komende 10 tot 15 jaar. In het POL zijn ambities, opgaven en een aanpak voor belangrijke thema's geformuleerd. De ambitie van het POL2014 is het realiseren van een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Het POL is een omgevingsplan, dat focust op de fysieke aspecten van het leef- en vestigingsklimaat.

Belangrijke uitdagingen voor de provincie Limburg zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', in het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen, sluiten hierop aan.

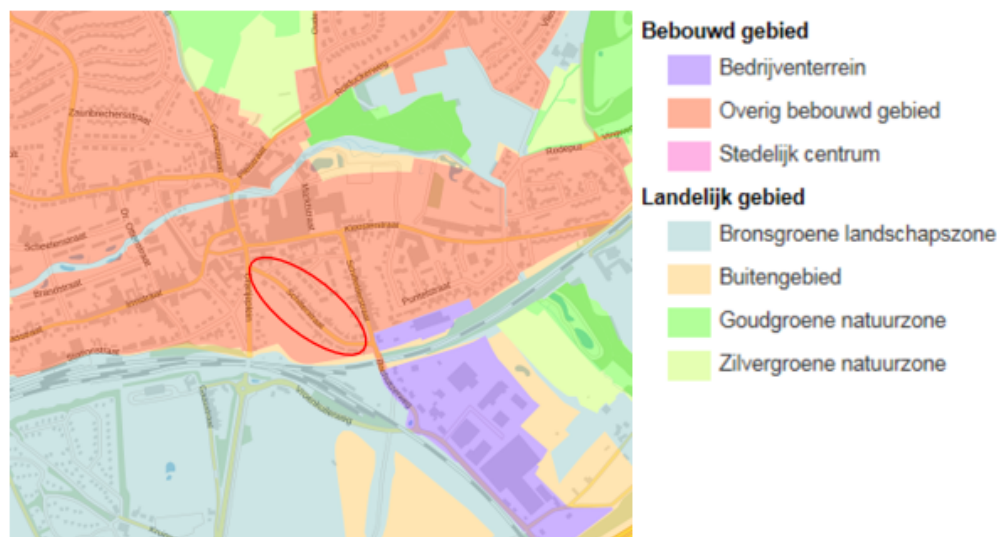
Op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en winkels liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. Per regio zijn visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen worden uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Als basis hiervoor bevat het POL uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten.

Visie Zuid-Limburg

De aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van relatief op korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden (vergelijkbaar met de dichtheid in de Randstad) en het daartussen gelegen unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit heuvellandschap geeft samen met de historische binnenstad van Maastricht een bijzondere kwaliteit aan deze regio. In Zuid-Limburg wonen ruim 600.000 mensen, meer dan de helft van alle inwoners in Limburg. Het maakt onderdeel uit van een Europese regio met een rijk palet van economische topsectoren.

Tegelijkertijd is Zuid-Limburg in economisch opzicht te typeren als een 'tussenregio', tussen de metropoolregio's Randstad, Vlaamse Ruit en Ruhrgebied. Er zijn relatief weinig bereikbare banen binnen de landsgrenzen en daarmee is sprake van een beperkte veerkracht van de regionale en lokale economie. Daarbij kampt Zuid-Limburg met leegstandsproblematiek op het gebied van woningbouw, kantoren, verblijfsrecreatie, bedrijventerreinen en detailhandel: er is van alles teveel, en dat vraagt om een heldere visie en bovenal sturing.

In de onderstaande afbeelding is de kaart 'zonering Limburg' van het POL2014 ter plaatse van het plangebied weergegeven. In de kaart is te zien dat het gehele plangebied is aangeduid als 'Overig bebouwd gebied'.



Figuur 4.2: Uitsnede 'zonering Limburg' van het POL2014 ter plaatse van het plangebied (provincie Limburg)

Aanduiding overig bebouwd gebied

Het overig bebouwd gebied wordt in het POL omschreven als gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk en deels met een dorps karakter.

De volgende accenten worden geformuleerd:

- de transformatie van de regionale woningvoorraad;
- de bereikbaarheid
- een balans tussen voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water
- de kwaliteit van de leefomgeving

Transformatie regionale woningvoorraad

De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstroming, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De totale behoefte in Zuid-Limburg daalt vanaf 2017. De opgave ligt dan ook vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van hetgeen er al in overvloed is.

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid en regionale infrastructuur dragen rechtstreeks bij aan de kwaliteit van het vestigingsklimaat van de provincie en daarmee aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de regionale economie en het leefklimaat. Het is een belangrijke randvoorwaarde voor bedrijven en burgers om zich hier te (blijven) vestigen. De bereikbaarheid van Limburg is in het algemeen redelijk op orde. Het streven is deze gunstige bereikbaarheid in ieder geval te behouden. De fiets kent een snel stijgende populariteit. Daarom wordt de compleetheid en samenhang van het utilitaire fietsnetwerk, dit zijn voornamelijk woon-werkverkeer en schoolroutes, in samenwerking met de gemeenten onderzocht en aangepakt. Verder wordt met de ontwikkeling van snelfietsroutes ingespeeld op de grotere actieradius en de mogelijkheden van de elektrische fiets.

Balans voorzieningen en detailhandel

De demografische ontwikkeling, gekoppeld aan trends als schaalvergroting, individualisering, vergroting van de mobiliteit, de opmars van digitale apparaten en interactieve applicaties heeft consequenties voor het voorzieningenniveau. Terwijl het accommodatiebeleid van veel gemeenten in de afgelopen decennia gericht was op het realiseren van een fijnmazig netwerk van maatschappelijke voorzieningen, moet deze koers nu drastisch verlegd worden. Het uitgangspunt van 'gelijke monniken, gelijke kappen', in iedere wijk of kern dezelfde voorzieningen, is niet langer vol te houden, want het effect hiervan is een versnipperde voorzieningenstructuur met onderlinge concurrentie en met negatieve gevolgen voor de kwaliteit, de functionaliteit en de exploitatie van het maatschappelijk vastgoed.

Dit geldt evenzeer voor commerciële voorzieningen. We zien over de volle breedte van het voorzieningenpalet een gestaag toenemende leegstand, op de locaties waar het draagvlak in de bevolking te gering is. Multifunctionaliteit van voorzieningen blijft van belang. Financiële overwegingen zullen een nog sterkere rol gaan spelen bij het zoeken naar nieuwe combinaties. Opschaling van bepaalde voorzieningen, zoals sporthallen, cultuur- en onderwijsinstellingen, lijkt onontkoombaar om een verantwoorde exploitatie en kwaliteit te handhaven. Toch blijven lokale voorzieningen cruciaal voor de leefbaarheid. De centrale opgave is dan ook een groei in kwaliteit bij een afnemende kwantiteit.

Stedelijk groen en water

Afvoer van water uit bebouwd gebied wordt beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van

doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties. Onze voorkeursvolgorde is: zoveel mogelijk vasthouden/infiltreren, als dat niet kan dan bergen en pas als laatste optie het afvoeren van het gescheiden regenwater. Gemeentelijke overstorten van het riool op het oppervlaktewater dienen sterk verminderd te worden en op de lange termijn zoveel mogelijk te worden opgeheven om aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen. Dit draagt zowel bij aan een gezonder watersysteem en leefklimaat als ook aan de beperking van wateroverlast.

Kwaliteit leefomgeving

Met name de demografische veranderingen en de sociaal-economische ontwikkeling kunnen de kwaliteit van de woon- en leefomgeving onder druk zetten, zowel in de stedelijke als in de landelijke gebieden. Leegstand van vastgoed, verpaupering, stagnerende economische bedrijvigheid en een negatieve impact op de sociale infrastructuur vragen om maatregelen op korte en langere termijn.

Conclusie

Met de nieuwbouw van 52 woningen ter vervanging van 70 bestaande woningen wordt bijgedragen aan de transformatie van de regionale woningvoorraad. Naast de kwantitatieve transformatie, wordt de kwaliteit van de woningen verbeterd als gevolg van de herstructurering. Dat sluit aan bij de wens om incourante woningen te onttrekken aan de woningvoorraad en het centraal stellen van kwaliteit. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatieve woon- en leefomgeving en past binnen de ambities van het POL2014.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van het omgevingsbeleid zoals opgenomen in het POL2014. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Het hoofdstuk Ruimte bevat regels die zijn gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 in gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan zijn enkel de regels voor duurzame verstedelijking relevant.

Stedelijke ontwikkeling (artikel 2.2.1.)

Op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en winkels liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. In de Omgevingsverordening zijn hiervoor geen specifieke regels opgenomen. Wel zijn regels opgenomen ten aanzien van duurzame verstedelijking. Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. Voor de afbakening van ruimtelijke functies binnen het 'bestaand stedelijk gebied', wordt voor de toepassing van POL2014 aangesloten bij de omschrijving in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Het gaat daarbij om een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca en de daarbij behorende openbare en of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Anders gezegd: het gaat dus om bestaand bebouwd gebied (met bijbehorende percelen) van steden en plattelandskernen.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.2.2.)

In de POL 2014 is aangegeven dat de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) ingeval van stedelijke ontwikkeling deel uitmaakt van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik omdat duurzame verstedelijking ook een provinciaal ruimtelijk belang betreft. Door de Provincie zijn hier twee aanvullende treden bijgevoegd. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd aan de hand van drie opeenvolgende stappen:

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Toetsing

Trede 1 is reeds behandeld in paragraaf 4.1.3 van dit plan. Op basis van jurisprudentie naar aanleiding van het begrip 'stedelijk ontwikkeling' betreft deze ontwikkeling geen nieuwe stedelijk ontwikkeling. Hierdoor is een afweging in het kader van punt 2 van de Verordening tevens niet aan de orde. De ontwikkeling is wel in lijn met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Limburg. De bestaande woningen worden vervangen door nieuwe bebouwing, passend bij de behoefte.

Conclusie

Voorliggend plan past binnen de regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.3

Ontwerp Omgevingsvisie Limburg

De Ontwerp Omgevingsvisie Limburg streeft naar een evenwichtig aanbod van woningaanbod en planvoorraad, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Daarbij wordt gekeken naar de woonbehoefte en de kwaliteit en betaalbaarheid van de woning én de woon- en leefomgeving. Tevens wordt gestreefd naar het leveren van een bijdrage aan de klimaat-, energie-, verduurzamings-, ruimtelijke en mobiliteitsopgaven die er voor de woningmarkt en in de bebouwde omgeving liggen.

Conclusie

Voorliggend plan past binnen de regels van de Ontwerp Omgevingsvisie Limburg.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonbeleid

4.3.1.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 22 september 2016 heeft de gemeenteraad van Simpelveld ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 16 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Beekdaelen, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), die eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave, hebben de Zuid-Limburgse gemeenten beleidsafspraken gemaakt. Met dit plan wordt voldaan aan de beleidsafspraken en specifiek bijgedragen aan de beleidsafspraken:

- Zorg te dragen voor een voldoende aanbod betaalbare huurwoningen.
- Met name in suburbane woonmilieus te verdunnen. Dit moet tevens zorgen voor een kwaliteitsverbetering in suburbane woonmilieus.

4.3.1.2 Regionale Woonvisie Parkstad 2017-2021

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

De gemeente Simpelveld werkt met andere Parkstadgemeenten samen om de woon- en leefomgeving in de regio Parkstad Limburg te verbeteren. Een belangrijke randvoorwaarde om de woon- en leefomgeving te verbeteren, is het in balans brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Vanuit de actualiteit in de volkshuisvesting wordt er in deze visie gefocust op de volgende thema's:

- De ontwikkelingsrichting van de particuliere voorraad
- De betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen in de sociale huur
- De afstemming van wonen en zorg
- De huisvesting van urgente doelgroepen
- Verduurzaming en energetische prestaties van woningen

- Mogelijkheden in de vrije sector huur
- De relatie tussen volkshuisvesting en leefbaarheidsopgaven

Voorliggend plan raakt de volgende thema's:

De betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen in de sociale huur

Door de nieuwe Woningwet is de rol van de gemeente in de sociale huurwoningmarkt sterker dan voorheen. De rol van de Parkstadgemeenten is voornamelijk te vinden in het scheppen van een ruimtelijk en volkshuisvestelijk kader, waarin de woningcorporaties optimaal kunnen functioneren. Bij vaststelling van de visie was het beeld dat op de korte termijn de behoefte aan sociale huurwoningen in de gemeente Simpelveld groeit met ongeveer 45 woningen. Deze groei komt door de toename van statushouders. Na verloop van tijd neemt deze behoefte af. Aan woningcorporaties wordt gevraagd om in hun voorraadbeleid rekening te houden met zowel de groei als de krimp op termijn.

De afstemming van wonen en zorg

De gemeente heeft te maken met een grote groep mensen met een zorgvraag die zelfstandig blijft wonen in hun woning. De opgave is hier het vergroten van het aantal levensloopgeschikte woningen en woonomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om fysieke aanpassingen; ook inzet van ICT en domotica kunnen een rol spelen bij het levensloopgeschikt maken van een woning. Voor de huursector geldt dat woningcorporaties hun woningvoorraad waar nodig moeten aanpassen. In dit kader verdient het passend toewijzen ook aandacht. Dit is bij levensloopgeschikte woningen door de hogere prijs soms moeilijker te realiseren dan bij andere huurwoningen.

Verduurzaming en energetische prestaties van woningen

Verduurzaming van de huursector is van waarde, omdat de woning hiermee een grotere toekomstwaarde krijgt, en omdat de investering bijdraagt aan een beter milieu. De gemiddelde "label-B-ambitie" is van toepassing op woningen en locaties die duurzaam in exploitatie blijven. Ten behoeve van toekomst vaste investeringen, dus niet bij woningen die binnen een afzienbare periode het einde van hun levensduur bereiken. Energieneutraal bouwen heeft de toekomst. Vanaf 31 december 2020 moeten nieuwbouwwoningen bijna energieneutraal (BENG) zijn. De Parkstadgemeenten zijn van mening dat deze toekomstige EPC-norm vanaf 2017 al als uitgangspunt voor nieuwbouw moet gelden, zodat ook die nieuwbouw toekomstbestendig is. Hiermee spannen de gemeenten zich in om meer bewustwording te creëren bij nieuwe aanvragen over energieneutraal bouwen, ondanks de huidige ruimere wet- en regelgeving.

4.3.1.3 Prestatieafspraken 2020

De gemeente Simpelveld heeft op 20 april 2017 de Gemeentelijke Woonvisie Simpelveld, Regionale Woonvisie Parkstad 2017-2021 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening gehouden wordt met veranderende bevolkingsontwikkelingen en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft de Woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties en dient zij als basis voor de prestatieafspraken van 2020.

4.3.1.4 Toetsing woonbeleid

Met de nieuwbouw van 52 woningen ter vervanging van 70 bestaande woningen wordt bijgedragen aan de transformatie van de regionale woningvoorraad. Naast de kwantitatieve transformatie, wordt de kwaliteit van de woningen verbeterd als gevolg van de herstructurering. Dat sluit aan bij de wens om incourante woningen te onttrekken aan de woningvoorraad en het centraal stellen van kwaliteit. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan uitvoering van het gemeentelijk (en regionaal) woonbeleid.

In de prestatieafspraken, lopende vanaf 01-01-2020 tot en met 31-12-2020, is onder meer de verdere uitwerking van de ontwikkeling aan de Schilterstraat overeengekomen.

4.3.2 Strategische visie 2013-2023

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

Eén van de speerpunten in de strategische visie is kwaliteit, leefbaarheid en veiligheid van de leefomgeving.

Toetsing

De planontwikkeling levert een bijdrage aan het speerpunt van de strategische visie om de kwaliteit, leefbaarheid en veiligheid van de leefomgeving te verbeteren. Incourante woningen worden uit de planvoorraad gehaald en hiervoor worden kwalitatieve (levensloopbestendige) woningen teruggebouwd. Dit levert een bijdrage aan een meer leefbare omgeving.

vastgesteld bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld
Gemeente Simpelveld
Projectnummer 0458973

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Bodem

5.1.1 Kader

Voor iedere functie- of bestemmingswijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

5.1.2 Toetsing

Door Antea Group is een Verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 1. van deze toelichting.

In het kader van de herontwikkeling worden de huidige woningen gesloopt en wordt nieuwbouw gerealiseerd. Het voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd buiten de bestaande bebouwing. Na de sloop van de woningen dient een aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden ter plaatse van de huidige woningen. Daarnaast dient de bestaande weg nader onderzocht te worden.

Toetsing Wet bodembescherming

In de bovengrond met wisselende hoeveelheden aan bijmengingen met bodemvreemde materialen zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en/of minerale olie aangetoond. In de ondergrond met wisselende hoeveelheden aan bijmengingen met bodemvreemde materialen zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Alle gemeten gehalten zijn kleiner dan de interventiewaarde.

PFAS

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is onderzoek naar PFAS uitgevoerd. Hieruit blijkt dat plaatselijk in bovengrond verhoogde gehalten aan PFOS, PFOA en diverse individuele PFAS zijn aangetoond. GenX en de overige individuele stoffen uit de PFAS-groep zijn niet aangetoond boven de detectielimiet.

Asbest

Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt dat in de sterk puin-/matig kolenhoudende grond en in de sterk baksteen-/zwak kolenhoudende grond, alsmede in de uiterst metselhoudende bodemlaag in de fijne fractie geen asbest is aangetoond. In de zwak puin- en kolenhoudende bovengrond is wel asbest aangetoond in de fijne fractie alsmede ook enkele losse vezels. Het is aannemelijk dat de enkele losse vezels in de fractie < 0,5 mm uit hetzelfde asbestmateriaal bestaan en dat deze losse vezels niet zullen leiden tot een asbestgehalte dat de norm voor nader asbestonderzoek (= 50 mg/kg d.s.) zal overschrijden.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters inclusief PFAS zijn indicatief getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat de bovengrond indicatief voldoet aan de kwaliteitsklassen variërend van 'Achtergrondwaarde'

tot zeer plaatselijk 'Niet toepasbaar > klasse 'Industrie'' op basis van een licht verhoogd gehalte aan minerale olie. De ondergrond voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'. Gedurende het aanvullende bodemonderzoek dient vastgesteld te worden of sprake is van een puntbron van olieverontreiniging of dat deze over een groter gebied aanwezig is.

Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, omdat in de grond (licht) verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie zijn aangetoond. De vooraf opgestelde hypothese 'PFAS-verdacht' wordt aanvaard, omdat in de grond verhoogde gehalten aan PFAS zijn aangetoond. De vooraf opgestelde hypothese 'asbest onverdacht', wordt verworpen, omdat plaatselijk asbest is aangetoond. De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten gehalten kleiner zijn dan de betreffende indexwaarde 0,5.

Ook wordt niet verwacht dat, indien was uitgegaan van de hypothese 'asbestverdacht' een ander beeld had gegeven van de verontreinigingssituatie met betrekking tot asbest, omdat geen of nagenoeg geen asbest is aangetoond.

De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de geplande nieuwbouw van woningen.

Indien grond of bouwstof van de locatie word(t)en afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek wellicht niet. Het voorliggend onderzoek doet geen definitieve uitspraak over de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond of verhardingsmaterialen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.2 Niet Gesprongen Explosieven

Door AVG Explosieven is een Vooronderzoek ontplofbare oorlogresten uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

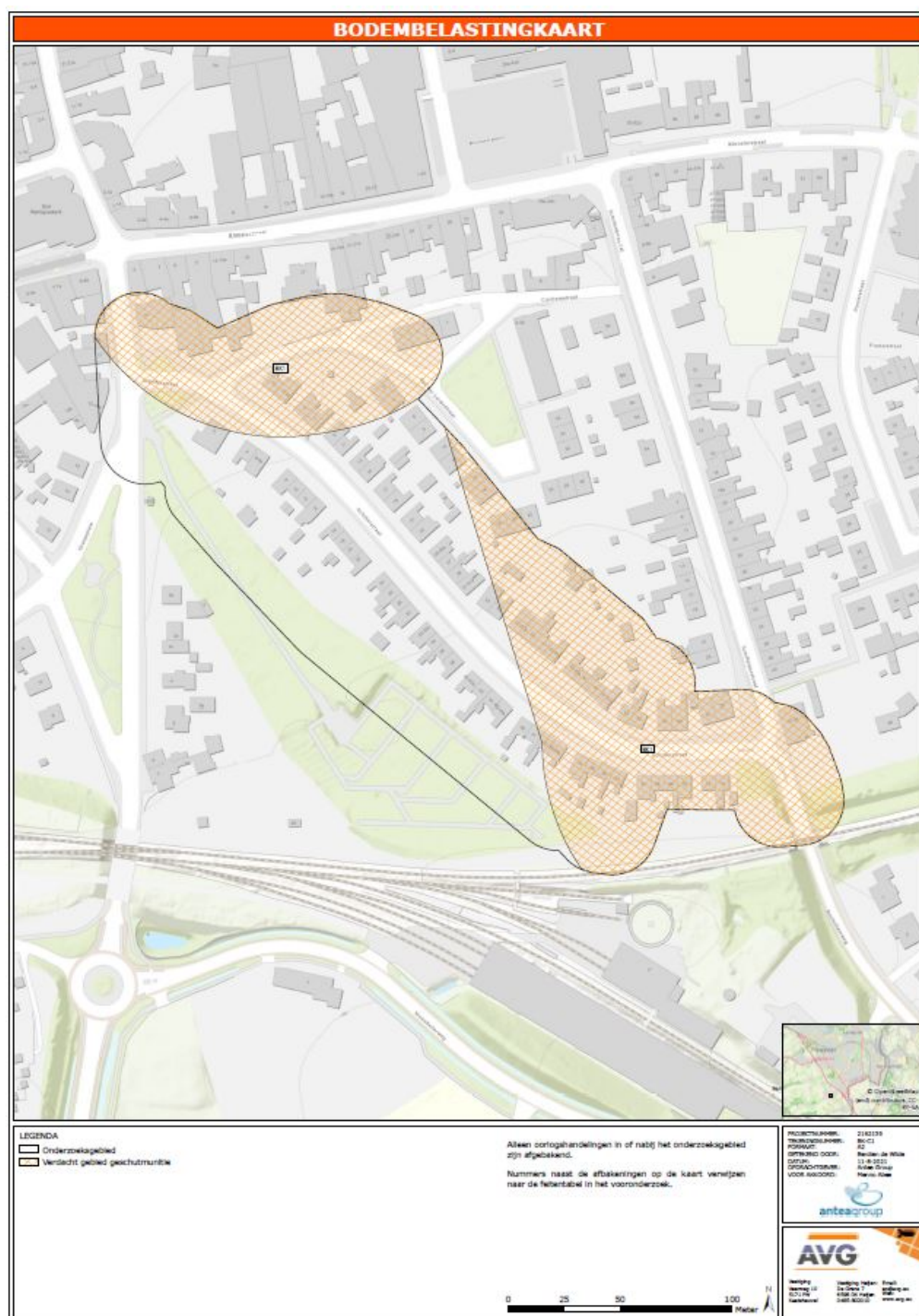
Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. De volgende gevechtshandelingen/ontplofbare oorlogsresten gerelateerde handelingen hebben in en nabij het onderzoeksgebied plaatsgevonden:

- Beschietingen met geschutmunitie

De volgende ontplofbare oorlogsresten kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen:

- Geschutmunitie

Het onderzoeksgebied is gedeeltelijk verdacht op ontplofbare oorlogsresten. Het verdachte gebied is horizontaal afgebakend op de bodembelastingkaart. Op onderstaande figuur zijn de locaties van de verdenkingen weergegeven:



Figuur 5.1: Bodembelastingkaart ter plaatse van het plangebied (AVG Explosieven)

Nader onderzoek en het ruimen van de mogelijk aanwezige Niet Gesprongen Explosieven is noodzakelijk voor het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden in het plangebied.

5.3 Akoestiek

5.3.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.3.2 Toetsing

Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die in een 30 km-zone zijn opgenomen en wegen die als woonerf bestemd zijn. De omliggende wegen zijn aangemerkt als 30km/uur-wegen.

De geplande woningen liggen binnen de zones van een aantal gezoneerde wegen (Dorpstraat | Oranjeplein en Vroenkuilerweg). Daarom is door Antea Group een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 3. van deze toelichting. Daarnaast zijn er in de direct omgeving van het project een aantal wegen (Kloosterstraat, Schiffelderstraat, Schilterstraat en Van der Leyenstraat) met een maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen is in het kader van de goede ruimtelijk ordening beschouwd.

De geluidbelasting op de gevels van de boogde woningen ten gevolge van het verkeer op de gezoneerde wegen: Dorpstraat | Oranjeplein en Vroenkuilerweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. Ook de geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen ten gevolge van het verkeer op de niet gezoneerde wegen Kloosterstraat, Van der Leyenstraat en de Schiffelderstraat overschrijdt de 48 dB incl. aftrek ex artikel 110g Wgh niet. Omdat de geluidbelasting ten gevolge van deze wegen de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt is er ten aanzien van het wegverkeerslawaai afkomstig van deze wegen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De geluidbelasting ten gevolge van de Schilterstraat overschrijdt ter plaatse van een aantal gevels, ondanks formeel niet van toepassing, de voorkeursgrenswaarde. Dit betreft uitsluitend een aantal voor- en zijgevels (zoals weergegeven in figuur 4.1 van het onderzoek). De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Schilterstraat bedraagt maximaal 51 dB. Dit is een beperkte overschrijding van maximaal 3 dB. De geluidbelasting ter plaatse van de achtergevel is voor alle beoogde woningen onder de voorkeursgrenswaarde en kan daardoor als geluidluw worden bestempeld. Aan deze geluidluwe gevel is een buitenruimte gelegen. Het betreft in dit plan alleen grondgebonden woningen met meerdere verdiepingen. Hierdoor is het aannemelijk dat ten minste één slaapkamer per woning is gelegen aan de geluidluwe achtergevel. Indien er bij de gevelgeluidwering rekening wordt gehouden met de cumulatieve geluidbelasting is het binnenniveau gegarandeerd. Gelet hierop is ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de geluidszone van het industrieterrein Bocholtzerweg en is niet

gelegen in een andere geluidszone vanwege industrielawaai. Industrielawaai vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

Railverkeerslawaai

De projectlocatie is gelegen nabij van de spoorweg Kerkrade – Schin op Geul. Deze spoorweg staat niet aangegeven op de geluidplafondkaart en de zonekaart en heeft derhalve geen geluidszone (akoestisch aandachtsgebied). Daarbij wordt opgemerkt dat de etmaalintensiteit van deze spoorlijn dermate laag is, dat deze geen akoestische consequenties voor het bouwplan zal hebben. Nader onderzoek is niet benodigd.

In het kader van het goede ruimtelijke ordening wordt tevens opgemerkt dat dit plan voorziet in herstructurering van woningen, waarbij 52 nieuwe woningen gerealiseerd ter vervanging van 70 te slopen woningen. Het aantal bewoners neemt daarmee ruimschoots af. Tevens voorziet nieuwbouw - met de huidige bouwtechnieken - in een betere geluidswering ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect akoestiek geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Kader

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- a. een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- b. ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- c. een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

5.4.2 Toetsing

Gevoelige bestemming

Het bestemmingsplan voorziet niet in 'gevoelige bestemmingen'.

Niet in betekende mate

In de regeling NIBM is aangegeven dat bijvoorbeeld een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Dit plan voorziet in totaal 52 nieuwe woningen, waarmee het totale woningaantal lager uitkomt dan in de bestaande situatie (70 woningen). Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

Achtergrondwaarden

In het kader van 'goede ruimtelijke ordening' dient de luchtkwaliteit te worden beschouwd. Uit de landelijke NSL-monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties van de relevante stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in dit gebied op respectievelijk 13,2 en 16,6 µg/m³ liggen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke maximale grenswaarden (van 40 µg/m³). Verder is de heersende jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} (de fijnere fractie van fijn stof) hier 10,2 microgram/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 microgram/m³.

Van een (dreigende) overschreiding van de grenswaarden is geen sprake. Naar verwachting nemen deze concentraties in de toekomst verder af door nationale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen knelpunt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatie-waarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en

water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

5.5.2 Toetsing

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen risicovolle inrichtingen.

Transport gevaarlijkstoffen buisleidingen

De voor het plan maatgevende buisleiding (parallel langs de N281), gelegen op een afstand van ca. 460 meter van het plangebied, heeft een plaatsgebonden risico (10^{-6}) van 0 meter en een 1%-letaliteitsgrens (invloedsgebied) van 70 meter.

Transport gevaarlijkstoffen transportroutes

Tevens zijn in de omgeving de A76 en N281 aanwezig, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Blijkens het Basisnet weg heeft de A76 een PR 10^{-6} contour van 21 meter. Daarnaast is een plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig van 30 meter.

Binnen de 200 meter-zone van een weg dient op basis van het Bevt inzicht worden gegeven in de gevolgen van het bestemmingsplan voor het groepsrisico. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de 200 meter-zone van de A76 en N281. Een berekening of nadere verantwoording is niet benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Kader

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat, en om bedrijven voldoende ruimte te bieden om hun bedrijfsvoering uit te oefenen, dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden gehanteerd. In de brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van diverse typen bedrijven. Vervolgens is in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijfstypen en gevoelige objecten (zoals woningen), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand en is van toepassing op woningen in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast het omgevingstype rustige woonwijk wordt het omgevingstype gemengd gebied onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

5.6.2 Toetsing

De voorgenoemde ontwikkeling in het plangebied betreft de herontwikkeling van woningen. Woningen betreffen geen milieubelastende activiteiten in het kader van Bedrijven en milieuzonering.

Gemengd gebied - functiemenging

Het plangebied kan aan de centrumzijde worden bestempeld als 'gemengd gebied'.

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Bij 'functiemengingsgebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging' bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze inpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen

Omdat in dit geval sprake is van een 'functiemengingsgebied', vanwege de ligging van het plangebied nabij centrumfuncties van Simpelveld, wordt getoetst aan de 'SvB - functiemenging'. Op basis van deze lijst vallen de toegestane functies onder categorie A of B. De woningen worden op bouwkundig afgescheiden van de milieubelastende functies. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in de 'SvB - functiemenging'. Voor de woningen zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de milieubelastende activiteiten zijn de woningen (Van der Leyenstraat 1 en Schilterstraat 2), die zich buiten het plangebied bevinden, maatgevend. Van een extra belemmering van de bedrijfsactiviteiten is geen sprake.

Rustige woonwijk

Voor de overige woningen - meer richting het zuiden van het plangebied - geldt een omgevingstype 'rustige woonwijk'. Ter plaatse van deze woningen wordt voldaan aan de richtafstanden.

Aan de westzijde is een begraafplaats aanwezig. Hiervoor geldt op basis van omgevingstype 'rustige woonwijk' een richtafstand van 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.7 Natuur

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden uitgevoerd indien de werkzaamheden niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming en het beleid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarom is inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden in de invloedsfeer van het plangebied en de effecten hierop.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied of grenzend aan het plangebied zijn geen gronden aanwezig die behoren tot een Natura 2000-gebied of tot Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Geuldal' ligt op circa 2 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Dit Natura 2000-gebied bevat stikstofgevoelige habitattypen. In de omgeving zijn tevens de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'Kunderberg' (2,1 km) en 'Geleenbeekdal' (2,4 km) gelegen.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstanden tot Natura 2000-gebieden, zijn directe effecten op voorhand uitgesloten. Indirecte effecten van verzuring en vermesting als gevolg van een toename van stikstofdepositie in de daarvoor gevoelige delen in Natura 2000-gebieden, zijn niet op voorhand uit te sluiten.

Antea Group heeft een stikstofonderzoek (Bijlage 4) uitgevoerd. Om de eventuele stikstofdepositie van voorliggende ontwikkeling op een Natura 2000-gebied te bepalen, is een berekening uitgevoerd. Zowel in de realisatiefase (slopen, bouwrijp maken, bouwen met bijbehorende verkeer) als in de gebruiksfase (verkeersgeneratie) is geen sprake van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden, waarmee kan worden gesteld dat significant negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie zijn uitgesloten.

Goudgroene natuurzone / Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De dichtstbijzijnde gronden die deel uit maken van het Goudgroene natuurzone (Natuurnetwerk Nederland) gebied ligt op ruim 400 meter afstand van het plangebied. Gelet op de afstand, het tussengelegen gebied en de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten op Goudgroene natuurzone te verwachten.

5.7.2 Soortenbescherming

De bestaande woningen zullen worden gesloopt, waarna er nieuwbouw wordt gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling heeft aanleiding gegeven voor een flora- en faunainspectie. Dit onderzoek is uitgevoerd door Faunaconsult (Bijlage 5).

Algemene vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Huismus: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

In alle woningen broeden mogelijk jaarlijks huismussen. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Voordat de woningen worden gesloopt, wordt daarom eerst het voorkomen van huismusnesten nader onderzocht. Hierbij wordt voor de huismus uitgegaan van 2 ochtendbezoeken in de periode 1 april – 15 mei.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Faunaconsult (Bijlage 6). Het onderzoek toont aan dat in het plangebied 10 huismussennesten aanwezig zijn en derhalve een ontheffing op de Wet natuurbescherming moet worden aangevraagd alvorens de woningen gesloopt mogen worden.

Gierzwaluw: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

In de daken van alle woningen broeden mogelijk jaarlijks gierzwaluwen. Omdat gierzwaluwnesten jaarrond beschermd zijn, wordt hun voorkomen nader onderzocht. Hierbij wordt uitgegaan van 3 avondbezoeken in de periode 1 juni – 15 juli.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Faunaconsult (Bijlage 6). Het onderzoek toont aan dat in het plangebied geen gierzwaluwnesten aanwezig zijn en derhalve geen maatregelen benodigd zijn.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

De te slopen woningen bevatten mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van deze gebouwen kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, wordt het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol onderzocht.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Faunaconsult (Bijlage 6). Het onderzoek toont aan dat in het plangebied geen vleermuisverblijven aanwezig zijn en derhalve geen maatregelen benodigd zijn.

Op basis van het literatuuronderzoek en veldbezoek kan niet worden uitgesloten dat rust- en/of voortplantingslocaties van de steenmarter, een aantal soorten vleermuizen en de hazelworm worden verstoord bij de werkzaamheden. Rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter zijn onbeschermd in de periode 15 augustus tot en met februari. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in deze periode, is een nader onderzoek naar de steenmarter niet nodig. Rust- en voortplantingsplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd binnen de Wnb. Om na te kunnen gaan of de werkzaamheden leiden tot een overtreding van de Wnb dient aanvullend vleermuisonderzoek te worden uitgevoerd.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Faunaconsult (Bijlage 6). Het onderzoek toont aan dat in het plangebied geen vleermuisverblijven aanwezig zijn en derhalve geen sprake is van een overtreding van de Wnb.

Rust- en voortplantingsplaatsen van de hazelworm zijn onbeschermd in de periode juli, augustus en september. Indien binnen deze periode de begroeiing strooksgewijs wordt verwijderd tussen 10:00 en 18:00 uur met een temperatuur van minimaal 20 graden Celsius, is een aanvullend onderzoek of begeleiding van de werkzaamheden door een ecooloog niet noodzakelijk

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect natuurbescherming geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling, mits voorafgaand aan de (sloop)werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verleend voor de aanwezige huismussennesten. Het ligt in de lijn der verwachting dat de Wet natuurbescherming wordt verleend aangezien het project de aanwezige verouderde woningen die niet meer voldoen aan de wensen en eisen van de tegenwoordige tijd vervangt door duurzamere woningen. Tevens wordt ingezet op natuurinclusief bouwen waarmee mogelijkheden voor nieuwe nestlocaties voor huismussen worden gecreëerd in het plangebied.

5.8 Water

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. In de waterparagraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

5.8.1 Beleid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Beleid en regelgeving

Algemeen

Het plan dient te voldoen aan de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer. Algemeen geldt dat regenwater van nieuwe bebouwing en verharding niet wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering en in binnen het plangebied moet worden verwerkt. De waterbeheerders hebben een voorkeursvolgorde uitgewerkt. Hergebruik van hemelwater heeft de eerste voorkeur, gevolgd door infiltratie in de bodem en afvoer naar oppervlaktewater. Of lozing op oppervlaktewater mogelijk is, is afhankelijk van de kwaliteit van het regenwater en de kwetsbaarheid van het oppervlaktewater. De levensgemeenschappen in bronbeken en bovenlopen van beken zijn over het algemeen te kwetsbaar om lozing van afgekoppeld regenwater toe te staan en wordt alleen overwogen als er geen alternatieven zijn en er een goede zuiverende voorziening wordt toegepast. Minder beperkingen gelden voor het lozen in grotere, minder kwetsbare wateren. Een laatste optie is lozen op de gemengde riolering.

Het water wordt bij voorkeur binnen de plangrens geborgen om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. Hiervoor moet dan ruimte worden gereserveerd binnen het plan, bijvoorbeeld in combinatie met groen. Richtlijn is om 10% ruimte binnen het plangebied te reserveren voor water. De waterbeheerders hebben een grote voorkeur voor bovengrondse voorzieningen voor het inzamelen, transporteren, bergen en infiltreren van regenwater. Dit maakt controle op foutaansluitingen, maar ook het beheer en onderhoud eenvoudiger. Ook hebben bovengrondse voorzieningen een grasmat met een humeuze toplaag die goede zuiverende eigenschappen heeft (bodempassage). Bovengrondse voorzieningen zijn goed te

combineren met groenvoorzieningen en kunnen bijdragen aan de waterbeleving van het plangebied.

Beleid waterschap Limburg

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Limburg, een fusie van het voormalig waterschap Peel en Maasvallei en waterschap Roer en Overmaas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 ‘Water in beweging’. De kerntaken van het waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, schade als gevolg van wateroverlast voorkomen en zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water.

Eén van de belangrijkste uitdagingen voor het waterbeheer in Limburg is de klimaatverandering en de effecten daarvan. Voor het waterschap wordt robuustheid van het watersysteem de belangrijkste opgave. Hierbij wordt de regel ‘ruimte voor water waar het kan, maatregelen waar het moet’ gehanteerd. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Voor de dimensionering van regenwatervoorzieningen wordt verwezen naar de Keur van het Waterschap Limburg.

5.8.2 Toetsing initiatief

Watertoets

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.

Het plan voorziet in voldoende mogelijkheid om in de openbare groenvoorziening waterberging aan te leggen. Tevens zijn voor de grondgebonden woningen mogelijkheden om op eigen terrein infiltratievoorzieningen te treffen.

2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.

Het hemelwater ter plaatse van de openbare ruimte wordt afgevoerd van hoog (Schiffelderstraat) naar laag (Oranjeplein) en opgevangen in de wadi's. Er wordt vanwege hoogteverschillen gewerkt met stuwtjes, zodat het water wordt vastgehouden en de bodem niet uitspoelt.

3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.

Indien benodigd voor het uitwerken van de civieltechnische werkzaamheden wordt een bodemen infiltratieonderzoek uitgevoerd.

4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om bij elk ontwikkelingsscenario gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink niet toe te passen. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.

Hemelwater wordt opgevangen, tijdelijk geborgen, vastgehouden en geïnfiltreerd in de bodem (infiltratie), binnen het plangebied. In de groenstroken langs de Schilterstraat worden (waar mogelijk) wadi's aangelegd. Een wadi is een buffer- en infiltratievoorziening, waarin een tijdelijk overschot aan regenwater wordt verzameld en in de bodem kan infiltreren. Er wordt vanwege hoogteverschillen gewerkt met stuwtjes, zodat het water wordt vastgehouden en de bodem niet uitspoelt.

6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.

Er is sprake van bovengronds afkoppelen. Van diepte infiltratie is geen sprake.

7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan worden gedimensioneerd op 80 mm per twee uur met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

In de openbare ruimte en op eigen terrein wordt voldoende opvangcapaciteit (en eventueel duurzame leegloop) gerealiseerd.

8. Beheer en onderhoud regelen.

Waterhuishoudkundige voorzieningen worden zodanig gerealiseerd dat deze bereikbaar zijn voor onderhoud en controle.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen directe belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

5.9 Archeologie

5.9.1 Kader

Europees beleid

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en in september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Rijksbeleid

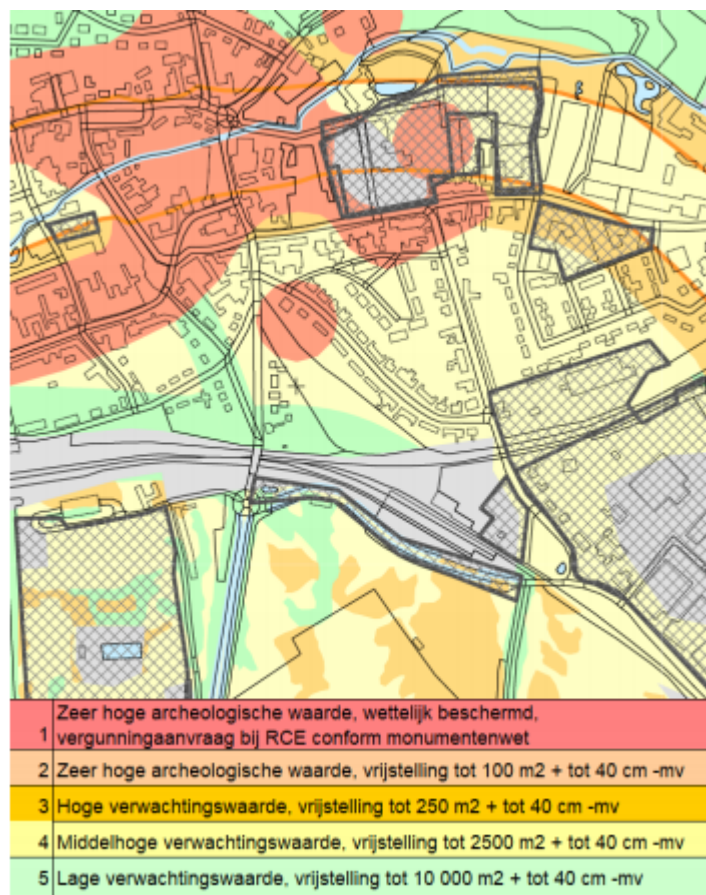
Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2022 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

5.9.2 Toetsing

Archeologische beleidskaart

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Simpelveld geldt voor het plangebied een zeer hoge tot middel hoge verwachtingswaarde. Er geldt een onderzoeksplicht voor werkzaamheden die dieper reiken dan 40 cm én de bodemingrepen

een grotere oppervlakte beslaan dan 2.500 m² (middelhoog) en 100 m² (zeer hoog).



Figuur 5.1: Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Simpelveld

De bodemingrepen overschreden de onderzoeksgrenzen. Nader onderzoek is benodigd. Door Antea Group is een Archeologisch bureau en veldonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 7 van deze toelichting.

In alle archeologische boringen in het plangebied is een geroerde bovenlaag aangetroffen op een egaal pakket leem. Nergens is een Bt-horizont waargenomen, of zijn archeologische indicatoren aanwezig. Dit sluit aan bij het beeld uit het archeologisch bureauonderzoek over aanwezigheid van afgetopte bergbrikgronden. Tot en met welke diepte de bergbrikgronden zijn afgetopt is moeilijk te zeggen op basis van het booronderzoek, omdat onder de geroerde bovengrond overal een egaal pakket van zwak zandige leem aanwezig was (al dan niet eindigend op grind). Daarom valt de aanwezigheid van diepere grondsporen niet uit te sluiten, maar de kans wordt op basis van de gegevens van het bureauonderzoek en booronderzoek zeer klein geacht.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen gering geacht. Het advies luidt dan ook om de verwachting voor het plangebied bij te stellen naar laag en de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken zonder nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming in dit plan is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor de

beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Kader

Onder de noemer 'Modernisering Monumentenzorg' (MoMo) is de laatste jaren op rijksniveau een verschuiving ingezet van een objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte bescherming van cultuurhistorische waarden. Per 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening vastgelegd dat in de toelichting van bestemmingsplannen moet worden beschreven hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden en de bescherming daarvan wordt omgegaan.

5.10.2 Toetsing

In het plangebied zijn geen rijksmonumentale of beschermde stads- of dorpgezichten aanwezig. Op basis van de Atlas Limburg zijn in het plangebied geen overige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.11 Verkeer en parkeren

5.11.1 Verkeer

De ontwikkeling van de Schilterstraat behelst de vervanging van 70 woningen door de realisatie van 52 nieuwe woningen. De toekomstige verkeersgeneratie is dan ook kleiner dan de huidige verkeersgeneratie.

De omliggende wegen zijn van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie op te vangen. Het wegprofiel in het plangebied wordt aangepast. De weg wordt versmald zodat het profiel past bij een 30 km/uur erftoegangsweg. De straat is tevens onderdeel van een busverbinding tussen Hoensbroek en Aken. Er is daarom in het straatprofiel rekening gehouden met het passeren van de bus. Er is gekozen om naast de rijbaan een passeerstrook aan te leggen, zodat het wegprofiel zo smal mogelijk kan blijven en daardoor niet uitnodigt tot te hard rijden. In geval van het passeren van de bus kan tegenliggend verkeer dan uitwijken op de passeerstrook.

Voetgangers en fietser worden van elkaar gescheiden. Daarbij kunnen fietsers bij een 30 km/uur regime veilig gebruik maken van de rijbaan. De voetgangers vinden hun plaats op het trottoir vlak langs de gevels van de woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.11.2 Parkeren

Uitgangspunt is om het parkeren zo veel mogelijk uit het straatprofiel te halen, zodat hier een wijds en groen profiel kan ontstaan. Het parkeren in de Schilterstraat is daarom grotendeels opgelost in parkeerkoffers. De parkeerkoffers worden tevens voorzien van de benodigde aansluiting voor elektrisch opladen, echter zullen deze pas daadwerkelijk beschikbaar worden gemaakt bij een concrete aanvraag via de woningstichting of de gemeente.

Voor de locatie Schilterstraat is geen concrete parkeernorm gesteld. Binnen het bestemmingsplan wordt er verwezen om de bijpassende normen van het handboek ASVV te hanteren. Het handboek ASVV stelt dat, gegeven de postcode dichtheid en prijs categorie van de woningen, er moet worden uitgegaan van een 'matig stedelijk' classificering en dus een norm tussen 1.3 en 1.5 gehanteerd kan worden. Het parkeren voor Schilterstraat komt met een totaal van 75 parkeerplaatsen op een behaalde norm van 1.4.



Figuur 5.2: Visualisatie parkeerplaatsen in plangebied (bron: CroonenBuro5)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.12 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.

5.13 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid is in het plan gekozen om natuur inclusief te bouwen en in te zetten op energiezuinige woningen.

Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. De lokale biodiversiteit en natuurwaarden dragen bij aan een prettige leefomgeving. Goed stedelijk groen zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan dieren, zoals huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis. Er zijn diverse maatregelen mogelijk om natuurinclusief te bouwen, hierbij kan onder andere gedacht worden aan:

- groene gevels;
- groene daken;
- ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels;
- insectenmuren;
- afkoppelen van regenwater;
- verduistering van lichtbronnen;
- vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken;
- pocketparks en natuurlijk spelen.

De beoogde implementatie van de lokale biodiversiteit en natuurwaarden is terug te zien in het stedenbouwkundigplan, zie figuur 5.3.



Figuur 5.3: Stedenbouwkundigplan (bron: CroonenBuro5)

Energiezuinige woningen

Bij energiezuinige woningen zijn verschillende voorbeelden te benoemen. Een kenmerkend voorbeeld betreft gasloos bouwen, na de opkomst hiervan is het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen in een stroomversnelling gekomen. Bij maatregelen om een woning energiezuinig te maken kan onder andere gedacht worden aan:

- isolatie van dak, muren en vloer;
- HR++ glas of triple glas;
- geen of nauwelijks kieren;
- ventilatie, vaak met warmteterugwinning;
- vloerverwarming of radiatoren die op lage temperatuur werken;
- zonnepanelen.

5.14 Besluit milieueffectrapportage

5.14.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die

genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Op 7 juli 2017 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De wetswijziging heeft voor vormvrije m.e.r.-beoordelingen geen inhoudelijke gevolgen, maar heeft wel een procedurele verandering tot gevolg. Het bevoegd gezag dient op grond van de wetswijziging namelijk voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerpbesluit of ontwerpbestemmingsplan – net als bij 'formele' m.e.r.-beoordelingen - te besluiten of al dan niet een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Indien sprake is van een particuliere initiatiefnemer, dient deze een aanmeldnotitie in te dienen op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Indien het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is -waarvan in dit geval sprake is- geldt geen verplichting tot het opstellen van een aanmeldnotitie.

5.14.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 52 woningen en het plangebied heeft een omvang van circa 1,5 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

5.14.3 Toetsing initiatief

Kenmerken van het project

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing. De locatie wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Het woningbouwproject voorziet in totaal maximaal 53 woningen, tuinen, openbaar groen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Er is verder geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het plan wordt gerealiseerd op een reeds bebouwde locatie in de kern van Simpelveld. Het plangebied beslaat circa 1,5 hectare. De plangrenzen worden omgeven door bebouwd gebied. Gevoelige gebieden, waaronder het Natura 2000 gebied, zijn op ruim 2 kilometer

afstand gelegen.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande paragrafen, vooral beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten buiten de plangrenzen worden voornamelijk veroorzaakt door verkeer op de wegen rond het plangebied. De effecten zijn niet significant en de realisatie van het woningbouwplan stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Plansystematiek

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: Algemene regels;
- hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen moeten worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

Bestemming 'Wonen'

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroepen of aan huis verbonden bedrijven en gastouderschap, tuinen, erven en verhardingen, groen- en nutsvoorzieningen, ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf, en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen die binnen het bouwvlak worden gebouwd, en gebouwen die buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Bestemming 'Tuin'

De tot 'Tuin' bestemde gronden zijn bedoeld voor tuinen en groenvoorzieningen bij woningen, inritten en parkeren. Op of in deze gronden mogen uitsluitend uitbreidingen aan een woning op de aangrenzende bestemming 'Wonen' worden gebouwd. In de regels is aangegeven hoe groot deze uitbreidingen mogen zijn. Bestaande gebouwen in deze bestemming mogen worden gehandhaafd. Er zijn nadere regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Parkeren is niet toegestaan voor de voorgevel van de woning. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van dit verbod.

Bestemming 'Verkeer'

De tot 'Verkeer' bestemde gronden zijn bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf,

parkeervoorzieningen, groen-, nuts- en speelvoorzieningen, kunstwerken en -objecten, geluidwerende voorzieningen, straatmeubilair, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en/of ouderen, terrassen, (voorzieningen voor) ambulante detailhandel, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en voor evenementen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Tussen de betrokken partijen is een anterieure overeenkomst opgesteld. Omdat het kostenverhaal hiermee anderszins is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijk

Vooroverleg

Het bestemmingsplan 'Schilterstraat, Simpelveld' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Na afloop van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden eventuele zienswijzen beoordeeld en wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijzen ingediend. De zienswijzen beschrijft dat door het ontwerpbestemmingsplan "Schilterstraat Simpelveld" de bestemming "gemengd" en de functieaanduiding "horeca" ter plaatsen van het Oranjeplein 1-A komen te vervallen. Zowel de bestemming als de functieaanduiding vigeren op basis van het bestemmingsplan "Kernen gemeente Simpelveld" dat op 26 maart 2015 onherroepelijk is geworden.

De bestemming "verkeer" is ten onrechte over de bestemming "gemengd" en de functieaanduiding "horeca" gelegd. Deze omissie is hersteld door de plangrens van het bestemmingsplan "Schilterstraat Simpelveld" aan te passen en daarbij de bestemming "gemengd" en de functieaanduiding "horeca" ter plaatsen van het Oranjeplein 1-A in stand te houden.

