

Bestemmingsplan kernen gemeente Simpelveld

Gemeente Simpelveld
definitief

projectnr. 249612
revisie 04
26 februari 2015

auteur(s)

F.J.M. Looijmans-Verhoef
M.E.C. Mutsaers

Opdrachtgever

Gemeente Simpelveld
Markt 1
Postbus 21000
6369 ZG Simpelveld

datum vrijgave

26 februari 2015

beschrijving revisie 04

Vast te stellen

goedkeuring

mr. M.E.C. Mutsaers

vrijgave

T. Steegh

Colofon

Datum van uitgave:

26 februari 2015

Contactadres:

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright © 2014

Anteagroup

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding planherziening.....	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Plangebied.....	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.1.1	<i>Opbouw van de bodem</i>	<i>3</i>
2.1.2	<i>Historische ontwikkeling</i>	<i>3</i>
2.2	Ruimtelijke structuur	4
2.2.1	<i>Stedenbouwkundige structuur</i>	<i>4</i>
2.2.2	<i>Groenstructuur en water.....</i>	<i>4</i>
2.2.3	<i>Verkeersstructuur</i>	<i>5</i>
2.2.4	<i>Parkeren</i>	<i>5</i>
2.3	Functionele structuur.....	6
2.3.1	<i>Wonen</i>	<i>6</i>
2.3.2	<i>Bedrijven.....</i>	<i>6</i>
2.3.3	<i>Detailhandel</i>	<i>6</i>
2.3.4	<i>Horeca</i>	<i>6</i>
2.3.5	<i>Maatschappelijke voorzieningen</i>	<i>6</i>
2.3.6	<i>Dienstverlening</i>	<i>6</i>
2.3.7	<i>Recreatieve voorzieningen</i>	<i>6</i>
3	Beleid	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>7</i>
3.2.2	<i>Nationaal Landschap Zuid Limburg</i>	<i>9</i>
3.2.3	<i>Wet op de archeologische monumentenzorg/ Monumentenwet</i>	<i>10</i>
3.2.4	<i>Modernisering Monumentenzorg (MoMo).....</i>	<i>10</i>
3.2.5	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	<i>11</i>
3.3	Provinciaal beleid.....	11
3.3.1	<i>POL 2014.....</i>	<i>11</i>
3.3.2	<i>Provinciale woonvisie.....</i>	<i>13</i>
3.3.3	<i>Verordening Wonen Zuid Limburg.....</i>	<i>14</i>
3.4	Regionaal beleid	15
3.4.1	<i>Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 'ruimte voor park & stad'.....</i>	<i>15</i>
3.4.2	<i>Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg.....</i>	<i>17</i>
3.4.3	<i>Regionale Woonstrategie 2012-2020; Kiezen voor Parkstad</i>	<i>17</i>
3.4.4	<i>Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 Parkstad Limburg</i>	<i>18</i>
3.4.5	<i>Afwegingskader nieuwbouwplannen.....</i>	<i>18</i>
3.4.6	<i>Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010 - 2020</i>	<i>19</i>
3.4.7	<i>Structuurvisiebesluit Wonen en Retail.....</i>	<i>19</i>

3.4.8	<i>Energietransitie Parkstad</i>	20
3.4.9	<i>Sturen op de woningmarkt</i>	20
3.5	Gemeentelijk beleid	23
3.5.1	<i>Gemeentelijk woningbouwprogramma</i>	23
3.5.2	<i>Strategische visie 2013-2023</i>	23
3.5.3	<i>Herstructureringsvisie gemeente Simpelveld</i>	24
3.5.4	<i>Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan</i>	24
3.5.5	<i>Handhavingsbeleid drugs en overige (woon)overlast</i>	25
3.5.6	<i>Hennepconvenant Limburg 2012</i>	25
3.5.7	<i>Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld, Toeristische nota 2009-2012</i>	25
3.5.8	<i>"Meedoen?"Beleidsnota Wet maatschappelijke ondersteuning 2008-2011</i>	26
4	Randvoorwaarden en uitgangspunten	27
5	Milieu-aspecten	31
5.1	Bodem	31
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	32
5.2.1	<i>Archeologie</i>	32
5.2.2	<i>Cultuurhistorie</i>	33
5.3	Geluidhinder	33
5.4	Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	33
5.5	Externe veiligheid	34
5.6	Milieuhinder en bedrijven	36
5.7	MER	37
5.8	Flora en fauna	38
5.9	Windmolens en andere duurzame energie	39
5.10	Waterparagraaf	40
6	Overige aspecten	41
6.1	Kabels en leidingen	41
6.2	Stedenbouw en duurzaam bouwen	41
7	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
8	Juridische aspecten	45
8.1	Inleiding	45
8.1.1	<i>Indeling van de regels</i>	45
8.2	Wijze van bestemmen	45
8.2.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	45
8.2.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingen</i>	45
8.2.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	48
8.2.4	<i>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</i>	49

9	Procedure	51
9.1.1	<i>Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.....</i>	51
9.1.2	<i>Informatieavond</i>	51
9.2	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	51

Bijlage 1	Woningvoorraad
Bijlage 2	Nota van uitgangspunten 5 september 2013
Bijlage 3	Raadsvoorstel nota van uitgangspunten 11 september 2014
Bijlage 4	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bestemmingsplan kernen gemeente Simpelveld, gemeente Simpelveld

Projectnr. 249612

26 februari 2015 , revisie 04



1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Simepveld heeft besloten om de bestemmingsplannen "Kern Bocholtz" en "Kern Simepveld" samen te voegen tot één nieuw bestemmingsplan "Kernen gemeente Simepveld".

De aanleiding voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is meerledig:

1. Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). Het voorgaande vormt de voornaamste reden van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simepveld'.
2. Er is gekozen voor het opstellen van één bestemmingsplan voor beide kernen. Dit is ingegeven vanuit de wens om het aantal plannen te verminderen. Hierdoor gelden dezelfde regels voor dezelfde bestemmingen in beide kernen, waardoor eenheid ontstaat. Het plan heeft overwegend een consoliderend karakter met eenzelfde plansystematiek voor beide kernen.
3. Het plan biedt ruimte voor vernieuwing en verruiming, om daarmee de aantrekkelijkheid voor burgers te vergroten en een positieve bijdrage te leveren aan leefbaarheid. Bij het opstellen van het bestemmingsplan worden 'de randen opgezocht' om de burger optimaal te kunnen dienen. Dit betekent onder meer ruimere gebruiks- en bebouwingmogelijkheden, zodat er voor de burgers duidelijkheid ontstaat aan de voorkant en tijdrovende procedures zoveel mogelijk worden voorkomen. Tevens worden verleende vrijstellingen/ ontheffingen/ afwijkingen meegenomen in het bestemmingsplan. De reductie van het aantal bouwtitels, hetgeen in Parkstad Limburg verband noodzakelijk is, wordt geleidelijk doorgevoerd.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simepveld' heeft een overwegend conserverend karakter. Daarbij wordt hoofdzakelijk de bestaande situatie vastgelegd, waarbij tevens de huidige planologische rechten worden verankerd in een actuele regeling en aangepast aan trends en ontwikkelingen van deze tijd (vb. krimp). Daarnaast is het bestemmingsplan de basis om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De plangrens van zowel Bocholtz als Simepveld komt globaal overeen met de huidige begrenzing van de beide kernen. Wel is er sprake van enkele correcties aan een aantal tuinsituaties aan de achterzijde van percelen (oa. aan de Molsberg, Oude Molsbergerweg, Rolduckerweg, Bulkemstraat). Deze zijn gerepareerd naar de oorspronkelijke (bestemmingsplan)situatie. In onderstaande figuur zijn de plangrenzen weergegeven.



Figuur 1: globale begrenzingplangebied Bocholtz en Simepveld

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld' in werking treedt, gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Kern Bocholtz, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 januari 2000;
- Kern Simpelveld, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 juni 2010;
- Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 mei 2006 met uitzondering van het met een rode omlijning aangegeven gedeelte van de kaartuitsneden 6, 22, 61 en 75;
- Woningen Hennebergstraat, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 oktober 2012;
- Gasthof, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2013.

Daarnaast zijn gedurende de planperiode diverse vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen verleend.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin het plangebied wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de randvoorwaarden en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten. De overige relevante aspecten zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8 wordt de inhoud van de bestemmingsplanregeling weergegeven en in hoofdstuk wordt tenslotte de procedure uitgelegd.

2 Plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 *Opbouw van de bodem*

De kernen Simpelveld en Bochtoltz liggen in het zuidoosten van Zuid-Limburg en grenzen zuidoostelijk aan Duitsland. De huidige verschijningsvorm van het grondgebied van de kernen is sterk bepaald door geologische processen. Als gevolg van de Maasverleggingen en daarmee gepaard gaande terugsnijdingen van de Maas in vroegere afzettingen is in de loop der tijden een terrassenlandschap ontstaan.

De terrassen worden wat betreft hun hoogteligging onderscheiden in hoogterras, middenteras en laagterras. Dit terrassenlandschap is door de beken sterk versneden. Over dit alles werd een in dikte variërend lösspakket afgezet dat het Zuid- Limburgse landschap de zo kenmerkende glooiingen heeft gegeven. Van de geomorfologische gesteldheid is vooral de driedeling dalen-hellingen-plateaus belangrijk voor de geschiedenis van ontginning en bewoning.

Onder invloed van klimaat, waterhuishouding, flora en fauna en ook van de mens heeft de bodem zich gevormd. De bodemvorming heeft afhankelijk van de omstandigheden, waaronder ze zich voordoet, verschillende bodemtypen tot gevolg. In de kernen wordt een viertal bodemtypen onderscheiden. Op de flauwe hellingen en plateaus bevinden zich lössgronden. Op de steilere hellingen worden grindrijke, leemhoudende zandbodems en het complex van geërodeerde lössgronden en kalkverweringsgronden aangetroffen. In de beekdalen bevinden zich de beekdalgronden.

2.1.2 *Historische ontwikkeling*

Simpelveld

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.

Bochtoltz

Tot 1982 was Bochtoltz een zelfstandige gemeente. Bij de gemeentelijke herindeling per 1 januari van dat jaar is zij samengevoegd met de naburige gemeente Simpelveld, waarnaar de ontstane fusiegemeente genoemd is. De groei van de kern Bochtoltz is goed leesbaar als onderscheid wordt gemaakt tussen de kernzone met haar uitwaaierende historische linten en woonbuurten. De kernzone van Bochtoltz ligt rond de historische linten op een kleinschalige basisstructuur van wegen. Markant zijn de uitwaaierende linten langs de historische wegen. De beperkte kernvorming is vooral het gevolg van uitbreiding van functies en het voorzieningenniveau. Opvallend is de harde overgang van het kerngebied naar de meer open bebouwingsstructuur aan de randen. Veel oudere bebouwing ligt aan de Heiweg, Dr. Nolensstraat en Min. Ruijsstraat. Dit zijn licht meanderende straten met gesloten straatwanden en relatief smalle straatprofielen, die sterk variëren ten gevolge van wisselende bebouwingshoogten.

Het gebied rond de vrijstaande kerk is karakteristiek door de contrasten tussen straatruimte, het hoogteverschil en het gebied met typerende panden.

De woonbuurten van Bocholtz zijn ontstaan door de invulling van de gebieden tussen de historische linten. De woonbuurten worden gekenmerkt door relatief grootschalige decenniumuitbreidingen noordelijk en oostelijk van de kernzone. Karakteristiek is de blokstructuur van decenniumstraten rond de historische wegpatronen. De afzonderlijke decenniumbuurten van grootschalige blokpatronen liggen tegen elkaar. Decenniumvormen zijn gegroepeerd in blokken of clusters met enkele karakteristieke stedenbouwkundige structuren en overeenkomstige inrichting van het openbare gebied.

Het woongebied bestaat overwegend uit blokpatronen uit de jaren 50-90 van de vorige eeuw met kernmerkende hoogteverschillen. De bebouwing van de woonbuurten is grotendeels kleinschalig en bestaat overwegend uit zones van twee bouwlagen met kap in stroken of tweekappers. Kenmerkend is het ontbreken van oudere en historische gebouwen in de woonbuurten. De bebouwing is uitgevoerd in alle variëteiten van vorm, kleur en materiaal, aansluitend op de betreffende decenniumvormgeving.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Stedenbouwkundige structuur

Simpelveld

De structuur van Simpelveld is te typeren als een centrumgebied met uitlopers langs de ontsluitingslinten met daarachter woonbuurten en aan de rand grootschaliger voorzieningen.

Centrumgebied

Het centrumgebied van Simpelveld betreft de historische kern. Vanuit deze kern lopen de historische dorps bebouwingslinten, waarlangs de eerste bebouwingsconcentraties zich hebben ontwikkeld. Het centrumgebied laat zich kenmerken door gevarieerde bebouwing. Het centrumgebied vormt de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde zoals de St. Remigiuskerk en het klooster. Zij zijn qua maatvoering en architectonische verschijningsvorm beeldbepalend voor de kern.

Woonbuurten

De woonbuurten vormen door een bepaalde ruimtelijke of functionele karakteristiek een samenhangend geheel. In Simpelveld kunnen de volgende woonbuurten worden onderscheiden, met een directe relatie tot de kern:

- Rode Put;
- ten zuiden Kloosterstraat;
- Spoorzone;
- Hulsveld;
- Molt;
- Molsberg;
- Sweijer.

Bocholtz

In de stedenbouwkundige structuur van Bocholtz zijn de historische ontwikkeling en de verschillende bouwperiodes nog redelijk herkenbaar. De ligging van de Bocholtzbeek en met name de dalrichting heeft de kern in belangrijke mate vormgegeven. De oude verbindingswegen; Akerweg, Heiweg, Bocholtzweg en Stevensweg vormen in de huidige situatie de hoofdwegenstructuur van Bocholtz. De oude bebouwing langs de hoofdwegen bestaat veelal uit klassieke Limburgse u-vormige of carrévormige boerderijen uit kalksteen. De buurten die later zijn gebouwd bestaan uit een duidelijker stratenpatroon.

2.2.2 Groenstructuur en water

Simpelveld

In Simpelveld is een aantal markante groene plekken aanwezig. Het parkgebied, aangrenzend aan het klooster, is hier een voorbeeld van. Ook het Oranjeplein heeft een groene inrichting. In enkele straten, zoals de St. Remigiusstraat (zuidelijk deel), Pater Damiaanstraat en de Sweijersgewanden, is een beeldbepalende groenstructuur aanwezig, die vooral uit bomen en in enkele gevallen uit hagen bestaat.

Echter in een groot deel van de straten in Simpelveld ontbreekt een openbare groenstructuur. Het beeld in de straten is versteend of wordt bepaald door privaat groen. Aan de oostzijde van het centrum is het stenige marktplein door het gemeentehuis gescheiden van de oostelijke groene wig, waarin de Eyserbeek ligt. Dit gebied heeft een parkachtige inrichting. Aan de randen van de kern liggen verspreid enkele kleine bosgebieden.

Bocholtz

Het groen beperkt zich in het algemeen tot kleinere elementen, vaak in combinatie met parkeren. Door het straatprofiel met de voortuinen van de woningen doet het dorp toch groen aan. Een opvallend element wordt gevormd door de langs het spoor van de (voormalige) miljoenenlijn. Door de begroeiing ter weerszijden strekt de spoorlijn zich als een groen lint dat loopt van oost naar west door de kern.

Ten westen van de Groene boord is een park gelegen dat ruimte biedt voor oppervlaktewater dat naast een esthetische functie ook een functie heeft voor waterberging. Ten noorden van het plangebied is de primaire watergang Bocholtzerbeek gelegen.

2.2.3 Verkeersstructuur

Simpelveld

De verkeersstructuur van Simpelveld is te typeren als een radiale verkeersstructuur. De belangrijkste straten in de verkeersstructuur zijn:

- Nijswillerweg -Oranjeplein - Dorpstraat - Pleistraat - Rolduckerweg
- Irmstraat - St. Nicolaasstraat - Bulkemstraat
- Vroenkuilerweg
- Dr. Poelsplein - Stampstraat
- St. Remigiusstraat - Huls

De radiale verkeersstructuur zorgt voor een concentratie van verkeer in het centrumgebied. De Dorpstraat vormt een onderdeel van de belangrijkste doorgaande route door Simpelveld. Het doorgaande verkeer vanuit het zuiden (Vaals) richting Heerlen en verder naar het noorden, rijdt via de N281 gemakkelijker om Simpelveld heen.

Momenteel zijn de fiets- en voetgangersverbindingen binnen de kern Simpelveld gefragmenteerd. Fietsknooppuntroutes worden door de VVV gemaakt. Er lopen twee routes door de gemeente Simpelveld. Daarnaast zijn er diverse wandelroutes door de kern.

Bocholtz

De kern Bocholtz is gelegen ten zuiden van het gelijknamige klaverblad van de autosnelweg. De autosnelweg is te bereiken via de Heiweg en de Baneheiderweg. Via deze weg wordt ook aangesloten op het regionale wegennet in het Mergelland. De belangrijkste routes in de kern Bocholtz zijn:

1. Dr. Nolensstraat-Baneheiderweg-Heiweg-N281;
2. Bocholtzerweg-Simpelvelderweg-Schoolstraat-Julianastraat-Prins Hendrikstraat-Stevensweg;
3. Wilhelminastraat.

De Stevensweg heeft een aansluiting richting Heerlen en Kerkrade. In de kern liggen enkele fiets- en wandelroutes.

De gemeente heeft eind 2013 een Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld waarin de mobiliteitsvisie voor de gemeente in staat voor de periode tot en met 2017.

2.2.4 Parkeren

Over het algemeen zijn er voldoende parkeerplaatsen binnen de kernen. Voor de ondernemers binnen het centrum en de schil in beide kernen zijn parkeerplaatsen beschikbaar op hun perceel, dan wel in de nabijheid van het desbetreffende perceel.

Voor nieuwbouw van grondgebonden woningen gaat de gemeente uit van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, exclusief garage.

Voor het overige hanteert de gemeente de ASVV.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

Simpelveld

Simpelveld bestaat uit verschillende woonbuurten die apart gekarakteriseerd kunnen worden.

Het kleinstedelijk centrum van Simpelveld ligt te midden van de historische linten en is gebaseerd op een kleinschalige basisstructuur van wegen. Karakteristiek zijn de relatief rechte straten met gesloten straatwanden en smalle straatprofielen, die sterk variëren ten gevolge van wisselende bebouwingshoogten. De woonbuurten kennen verschillende opbouw met daarbij verschillende woningen. De Stampstraat, Irmstraat, St. Nicolaasstraat en Bulkemstraat worden gekenmerkt door de witte gevels. Het gebied de Westelijke Beekdeel bestaat voornamelijk uit gestapelde woningen.

Bocholtz

De woongebieden kennen een redelijke variëteit aan woningen en daarmee samenhangende soorten huishoudens. Er is in het algemeen sprake van grondgebonden woningen, bestaande uit vrijstaand, halfvrijstaand als geschakeld. In het centrum vind wonen vooral op de verdieping plaats. In de gebieden met grotendeels een woonfunctie heeft de bebouwing een suburbaner karakter met veel (half)vrijstaande woningen. Rijwoningen komen in mindere mate voor. Aan het Kloosterhof komen aanleunwoningen voor.

2.3.2 Bedrijven

In het plangebied liggen diverse bedrijven. De bedrijvigheid verspreidt zich over de kernen. De bedrijven hebben verschillende milieucategorieën waarmee rekening is gehouden bij de wijze van bestemmen. Naast de aanwezige bedrijven vinden er ook kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten plaats.

2.3.3 Detailhandel

In het centrum van Bocholtz en Simpelveld komen diverse winkels voor. De winkels in de centrumpit zijn bestemd als Centrum. De winkel/detailhandelsvestigingen aan de rand van het centrumgebied hebben de bestemming gemengd. De overige verspreid liggende detailhandelsvestigingen hebben de bestemming detailhandel gekregen of een specifieke aanduiding binnen een andere hoofdbestemming.

2.3.4 Horeca

In het plangebied zijn diverse horecavestigingen aanwezig, zoals restaurants, cafés en cafetaria's. De meeste vestigingen zijn gelegen in de centrumgebieden van Bocholtz en Simpelveld.

2.3.5 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied liggen diverse maatschappelijke voorzieningen. In beide kernen liggen bijvoorbeeld brede scholen met daarin basisschool en voor- en naschoolse opvang met daarbij kinderdagverblijf. Zowel in Simpelveld als in Bocholtz betreft het daarnaast begraafplaatsen, kerken, seniorencomplexen en wijkzorgcentra waarin diverse zorgaanbieders gelegen zijn.

2.3.6 Dienstverlening

Verspreid over de gemeenten zijn diverse dienstverlenende bedrijven aanwezig, al dan niet als kantoor aan huis. In de kern Simpelveld ligt het merendeel van de dienstverlenende bedrijven met het gemeentekantoor als grootste bedrijf.

2.3.7 Recreatieve voorzieningen

In de gemeente liggen verspreid diverse toeristische en recreatieve voorzieningen. Het merendeel is gelegen in het buitengebied. In de kernen is echter ook een aantal recreatieve mogelijkheden, zoals diverse vakantiewoningen, bed- & breakfasts en horecagelegenheden. In de kern Bocholtz zijn Hoeve Scholtissenhof en st. Gillishof grotere toeristische voorzieningen. In de kern Simpelveld is dat de Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij (ZLSM).

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

doel	nationaal belang
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	1. een excellente ruimtelijk- economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's; 2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen ; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke

	kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten; 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.
--	---

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

1. het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin vooralsnog opgenomen:
 - Rijksvaarwegen;
 - het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 - militaire terreinen en -objecten;
 - de Wadden;
 - de kust (inclusief primaire kering);
 - de grote rivieren;
 - Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
 - Elektriciteitsvoorziening;
 - Ecologische hoofdstructuur;
 - Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 - IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), en
 - de werelderfgoederen.

In oktober 2012 heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu de structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. De opname van het nationale belang 'Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen' in het Barro is echter nog niet gebeurd.

2. het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder van duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als procesvereiste opgenomen in het Bro.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn (of worden) opgenomen in het Barro. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Conclusie voor het plangebied

Het nationaal ruimtelijk beleid vormt het uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan. Voor zover van belang voor het plangebied worden de onderwerpen uit het Barro vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

3.2.2 Nationaal Landschap Zuid Limburg

In Nederland zijn 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Door de verstedelijking staat het platteland op sommige plaatsen onder druk. De Nationale Landschappen krijgen daarom extra aandacht vanwege hun belang voor de cultuurhistorie en natuur.

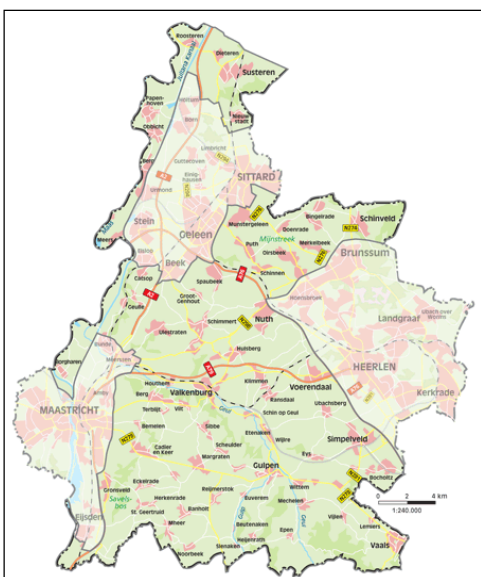
Simpelveld en Bocholtz zijn gelegen in het Nationaal Landschap Zuid Limburg. Dit Nationaal landschap is een rivierterrassenlandschap, doorsneden door diep ingesneden dalen, waarbij de rotsachtige ondergrond dagzoomt in de steile dalhellingen. Waar de ondergrond ondoorlatend is ontspringen bronnen die vervolgens als bronbeekjes afwateren op de Geul, de Gulp, de Geleenbeek en de Maas. Deze landschappelijke opbouw geeft over een korte afstand een grote afwisseling tussen de weidse, open plateaus en de intieme, besloten dalen. Ze zijn verder voorzien van holle wegen, hoogstamboomgaarden, vakwerkboerderijen, kapelletjes en kruisbeelden.

Vanwege de aanwezigheid van silex (vuursteen) en de vruchtbare grondsoort löss kent Zuid Limburg de langste bewoningsgeschiedenis van Nederland. In het Savelsbos bij Rijckholt en in de zuidelijke helling van het Geuldal bij Valkenburg zijn wereldwijd unieke, 6000 jaar oude vuursteenmijnen te bezoeken. In de omringende steden tonen musea de overblijfselen van de Romeinse nederzettingen.

De status 'Nationaal Landschap' houdt in dat er extra aandacht is en dat er extra financiële middelen worden vrijgemaakt om de zogenoemde kernkwaliteiten van de gebieden te behouden en te versterken. De kernkwaliteiten van het landschap hebben betrekking op:

- Natuurlijke kwaliteit: bodem, water, reliëf, aardkunde, flora en fauna;
- Culturele kwaliteit: cultuurhistorie, culturele vernieuwing en architectonische vormgeving;
- Gebruikskwaliteit: (recreatieve) toegankelijkheid, bereikbaarheid en meervoudig ruimtegebruik, aanwezigheid toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- Belevingskwaliteit: ruimtelijke afwisseling, informatiewaarde, contrast met de stedelijke omgeving, groen karakter, rust, ruimte, stilte en duisternis.

Deze begrippen zijn uitgewerkt in de Nota Belvedere (cultuurhistorie), de Nota Landijs (geomorfologie) en de Flora- en Faunawet.



Figuur 2: Nationaal landschap Zuid-Limburg

Conclusie voor het plangebied

In de gemeente is een aantal beeldbepalende en cultuurhistorische elementen en objecten aanwezig. Bijvoorbeeld de kerken en het klooster. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Alle reeds aanwezige cultuurhistorische waarden zullen waar nodig worden verwerkt in de regels.

Daarnaast maakt de gemeente Simpelveld onderdeel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Behoud, herstel en duurzaam beheer van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten is hierbij uitgangspunt. Deze kwaliteiten worden vertaald naar het bestemmingsplan door ruimte te geven aan het landschap en indringend groen. Het bestemmingsplan heeft met name een beheersfunctie en is zo opgesteld dat de aanwezige kwaliteiten behouden blijven.

3.2.3 *Wet op de archeologische monumentenzorg/ Monumentenwet*

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta, tegenwoordig vaak aangeduid als het Verdrag van Malta, onder andere ook door Nederland ondertekend. De doelstelling van dit verdrag is onder andere te komen tot een bescherming van het Erfgoed in brede zin, zowel ondergronds als bovengronds en dit te kunnen delen met een zo groot mogelijk publiek. Een van de uitgangspunten is daarbij het verstoordersprincipe. Dit houdt zoveel in dat bij nieuwe ontwikkeling de kosten voor onderzoek naar mogelijk aan te tasten waarden en het eventueel behoud daarvan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Op grond van het Verdrag van Malta en de Monumentenwet zijn gemeenten verplicht om archeologische waarden mee te wegen bij bodemingrepen.

In 1998 werd het interim-beleid inzake archeologie van kracht. Onder dit interim-beleid werd al zo veel mogelijk in de geest van het verdrag gehandeld en werd archeologie opengesteld voor de markt. Het proces is vervolgens in 2007 afgerond: in september 2007 werd de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz 2007) van kracht als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Bij de WAMz 2007 horen ook enkele algemene maatregelen van bestuur. Onder de WAMz zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in de nieuw te verschijnen bestemmingsplannen.

Conclusie voor het plangebied

Vrijwel de hele gemeente Simpelveld heeft een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Indien gebouwd wordt is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het bestemmingsplan worden daarom regels opgenomen voor archeologie.

3.2.4 *Modernisering Monumentenzorg (MoMo)*

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1. lid 2). Wat voor archeologie geldt, gaat voor al het cultureel erfgoed gelden. De volgende regel is dan kracht:

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Dit betekent dat voor gemeenten er de verantwoordelijkheid komt om cultuurhistorische waarden te betrekken bij de bestemmingsplannen en hierover verantwoording af te leggen in het bestemmingsplan. Dat kan op verschillende manieren en kan van het wettelijk verplichte minimum tot en met uitgebreide eigen beleid.

Conclusie voor het plangebied

De gemeente onderschrijft het belang van het borgen van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Daar waar mogelijk worden de karakteristieke elementen beschermd.

3.2.5 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, te voldoen aan een drietal voorwaarden, ook wel 'treden' genoemd. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Dit plan beoogt de ontwikkeling van ca. 64 woningen (planologisch-juridisch) mogelijk te maken. Ter voldoening aan de verantwoordingsplicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moeten nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Bij kleinschalige locatieontwikkelingen kan naast ontsluiting via de weg gedacht worden aan goede fietsverbindingen of openbaar vervoer.

Conclusie voor het plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten op de Ladder voor duurzame verstedelijking. In onderhavig bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen die zijn opgenomen maar niet gerealiseerd is de ruimtelijke procedure reeds doorlopen. De overige ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden passen binnen het provinciaal beleid en de afspraken die daarvoor zijn gemaakt.

De geplande woningbouw is dan ook onderdeel van de harde plancapaciteit binnen de gemeente Simpelveld (trede 1). De herontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2) en de locaties worden goed ontsloten voor diverse modaliteiten waaronder openbaar vervoer en langzaam verkeer (trede 3). Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen bestemmingswijziging passend is binnen artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL 2014

Op 6 mei 2014 hebben Gedeputeerde Staten het Ontwerp-POL2014, met bijbehorende plan-MER, de ontwerp- Omgevingsverordening Limburg 2014 en het ontwerp Provinciaal verkeer- en vervoersprogramma vastgesteld. Op 12 december 2014, dus ná vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan, is het POL2014, met bijbehorende Plan-MER en Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. Deze stukken zijn in werking getreden in januari 2015.

In het POL2014 wordt niet meer uitgegaan van perspectieven maar van 8 soorten gebiedstypen. Beide kernen behoren tot het gebied 'Landelijke kern'.

Gebied Landelijke kern

Een landelijke kern is een gemengd woon/werkgebied met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen. De accenten liggen op de balans regionale woningvoorraad, bereikbaarheid voorzieningen en kwaliteit van de leefomgeving. Ten aanzien van de aanpak van de woningmarkt luidt de opdracht aan gemeenten om harde plancapaciteit te voorzien van een uiterste houdbaarheidsdatum, zodat bestaande bouwtitels komen te vervallen of binnen maximaal 5 jaar na inwerkingtreding van het POL2014 benut zijn. In onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat bestaande bouwtitels benut dienen te worden binnen 5 jaar na inwerkintreding van het bestemmingsplan, op straffe van de mogelijkheid van het vervallen van de bouwtitel.

Visie Zuid-Limburg

In hoofdstuk 4 staan de visies voor de verschillende regio's beschreven. Meer specifiek bevat paragraaf 4.3 de visie voor de regio Zuid-Limburg. De belangrijkste uitgangspunten voor 'wonen' zijn:

- toepassing van de 'ladder van duurzame verstedelijking';
- geen nieuwbouw 'in de wei';
- concentratie rondom de stedelijke centra van Heerlen, Maastricht en Sittard;
- balans in kleine kernen, met behoud van cultureel erfgoed;
- en transformatie van met name de suburbane woonsfeer.

De kwalitatieve sturing vindt plaats binnen het kader van de kwantitatieve opgave per gemeente.

De belangrijkste uitgangspunten voor detailhandel zijn:

- geen nieuwe solitaire of verspreid gelegen winkelgebieden ontwikkelen;
- inzetten op compacte winkelgebieden;
- het laten verkleuren van aanloopstraten;
- geen detailhandel toestaan op bedrijventerreinen (m.u.v. volumineuze goederen);
- concentratie op (boven)regionale ontmoetingsplekken (binnensteden) en thematisch de Woonboulevard;
- (boven)lokaal verzorgende centra die aansluiten bij bestaande levendige ontmoetingsplekken (veelal historische kernen met functiemenging) in balans houden;
- voor overige winkelconcentraties geldt dat op lokaal niveau keuzen moeten worden gemaakt met aandacht voor voorzieningenniveau in wijken en kernen.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de omgevingsverordening staan bindende regels voor gemeentebesturen m.b.t. een aantal thema's. Onder meer bij de vaststelling van een bestemmingsplan dienen deze regels in acht te worden genomen. Voor zover thans van belang betreft het regels inzake:

- Duurzame verstedelijking;

De definitie 'stedelijke ontwikkeling' is conform het bepaalde in artikel 1.1.1. van het Bro. De ladder voor duurzame ontwikkeling heeft betrekking op stedelijke ontwikkelingen zoals woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel of andere stedelijke voorzieningen. POL 2014 gaat bij de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking ervan uit dat voorafgaand daaraan wordt onderzocht in hoeverre nieuwe stedelijke ontwikkelingen kunnen worden ondergebracht in leegstaande gebouwen. Wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt wordt de ladder van duurzame verstedelijking toegepast zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Bro.

Zoals onder 3.2.5 aangegeven wordt met onderhavig bestemmingsplan aangesloten op de ladder voor duurzame verstedelijking. In onderhavig bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen die zijn opgenomen maar niet gerealiseerd is de ruimtelijke procedure reeds doorlopen. De geplande woningbouw is dan ook onderdeel van de harde plancapaciteit binnen de gemeente Simpelveld (trede 1). De herontwikkeling vindt verder plaats binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2). De overige ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden passen binnen het provinciaal beleid en de afspraken die daarvoor zijn gemaakt.

- Wonen Zuid-Limburg;

De geldende (ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan) verordening Wonen Zuid-Limburg (zie hiervoor paragraaf 3.3.5) is op één wijziging na geïntegreerd in de omgevingsverordening. De bij de verordening Wonen Zuid-Limburg behorende Beleidsregel nieuwe woningen Zuid-Limburg blijft op dezelfde manier van toepassing als voorheen. Zie voor de werking van deze beleidsregel eveneens paragraaf 3.3.5. In de geldende verordening Wonen Zuid-Limburg was een uitzondering gemaakt voor de toevoeging van één woning. Het toevoegen van één woning is in de nieuwe omgevingsverordening ook onder de werking van de verordening gebracht. Mogelijkerwijs wordt in de bijbehorende beleidsregel nog een uitzondering voor de 'éénpitters' opgenomen.

Conclusie voor het plangebied

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en past binnen de uitgangspunten van het POL2014.

3.3.2 Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2011 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In deze visie heeft de provincie Limburg beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven kan worden en welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen. Tevens staat beschreven hoe de provincie deze ambities wil realiseren. Het doel van de provinciale woonvisie is om in Limburg een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te realiseren en te bevorderen. In Zuid-Limburg wordt ingezet op het transformeren van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstig gewenste kwaliteiten en samenstelling. Deze transformatieopgave kan worden gerealiseerd door herstructurering, sloop en vervangende nieuwbouw.

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

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

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

Conclusie voor het plangebied

Het bestemmingsplan sluit aan bij de uitgangspunten van de provinciale woonvisie.

3.3.3 **Verordening Wonen Zuid Limburg**

De woningmarkt in het algemeen en in Zuid-Limburg in het bijzonder bevindt zich momenteel in een crisis. De absolute afname van de bevolking, op korte termijn in Zuid-Limburg en na 2030 in Midden- en Noord- Limburg, betekent dat er een overaanbod dreigt aan woningen. Daarbij leidt de verandering in de opbouw van de bevolking, in combinatie met maatschappelijke en economische ontwikkelingen, ertoe dat andere eisen worden gesteld aan de woningen, de woon- en leefomgeving en daarbij behorende voorzieningen.

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. Met de verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. Deze verordening is een tijdelijke regeling, bedoeld om de periode tot aan de vaststelling van het POL2014 te overbruggen.

De Verordening moet zorgen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder afneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. Er mogen geen 'ongewenste' woningen bij komen. De term 'ongewenst' wordt gebruikt om aan te geven dat het niet de bedoeling is dat de hele woningmarkt 'op slot' gaat. Er zijn plannen in de maak voor woningen die ook in deze fase als wenselijk en zelfs noodzakelijk kunnen worden beschouwd. Ook valt het niet uit te sluiten dat in de nabije toekomst nieuwe plannen worden gemaakt voor woningen, die eveneens wenselijk worden geacht. Dergelijke plannen moeten natuurlijk doorgang kunnen vinden.

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet derhalve niet in toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Het voorgaande is onder meer niet van toepassing op nieuwe woningen die voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'.

De vraag of een plan wenselijk is – en dus buiten het verbod van de verordening valt – hangt van een groot aantal factoren af. De beleidsregel is een flexibel instrument en kan tussentijds gewijzigd worden, indien de omstandigheden of gewijzigde inzichten daartoe aanleiding geven. Als dat gebeurt dan treedt de gewijzigde beleidsregel in werking op het moment dat deze wordt bekend gemaakt.

Harde, zachte en nieuwe plannen

Er worden drie soorten woningbouwplannen onderscheiden: harde, zachte en nieuwe plannen.

- Onder 'harde' plannen wordt verstaan alle nieuwe woningen die zijn opgenomen in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen, die op het moment van inwerkingtreding van deze verordening door de gemeenteraad en burgemeester en wethouders zijn vastgesteld.
- Bij de 'zachte' plannen gaat het om initiatieven voor nieuwe woningen die wel al bekend zijn, maar waarvoor nog geen bestemmingsplan (of een daaraan gelijkgesteld plan) is vastgesteld. Het gaat om een breed scala aan initiatieven in allerlei stadia van voorbereiding. Zolang voor het betreffende initiatief nog geen definitief bestemmingsplan is vastgesteld, valt het onder de zachte plancapaciteit.
- Nieuwe plannen zijn initiatieven die nu nog niet bekend zijn en waarmee dus nog geen rekening is gehouden bij het bepalen van de regionale planvoorraad.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 'ruimte voor park & stad'

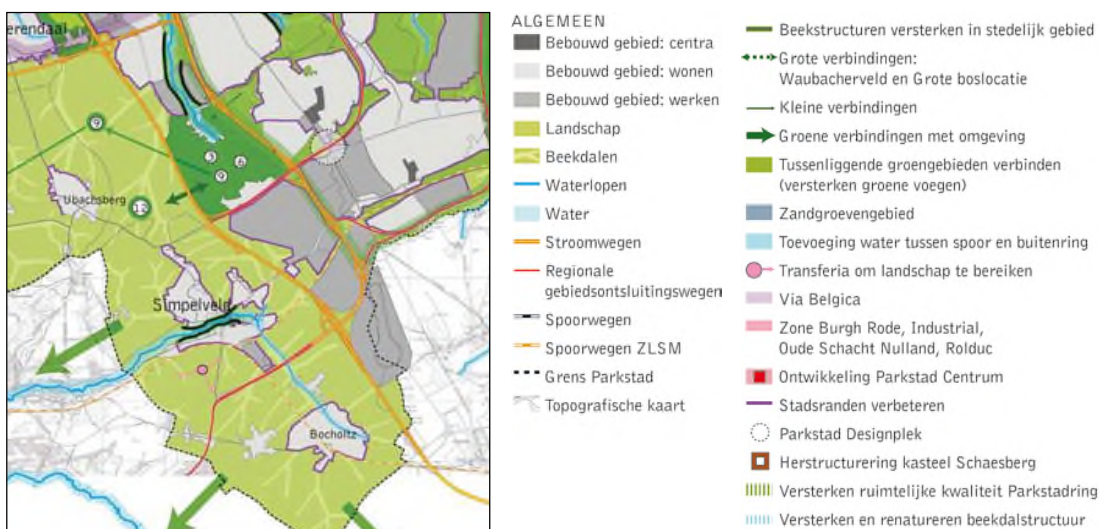
Eind 2005 hebben de gemeenteraden van Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal besloten om de samenwerking in Parkstad Limburg te intensiveren. De missie van deze regionale samenwerking is het versterken van de economische structuur van Parkstad Limburg om een duurzaam economisch perspectief voor de inwoners van de regio te realiseren, want vooralsnog blijft de regio in vergelijking met haar omgeving achter.

De intensivering van de samenwerking richt zich op vier werkvelden: Ruimte, Economie, Wonen en Mobiliteit.

Op deze terreinen is Parkstad Limburg in eerste instantie kaderstellend. De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg "ruimte voor park & stad" van 19 oktober 2009 is het regionale kader voor het thema Ruimte en heeft tot doel het ruimtelijk faciliteren van de ontwikkeling van Parkstad Limburg. Deze structuurvisie biedt geen strak ingekaderd toekomstbeeld, maar schetst ontwikkelingskansen en biedt beheer- en sturingsinstrumenten. Het is een plan waarin de ruimtelijke ontwikkeling van Parkstad Limburg voor de komende 20 tot 30 jaar wordt geschetst.

In de visie zijn de ambities en kansen benoemd. Als alle partijen hun krachten bundelen, dan is het mogelijk om in 2030 de volgende kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

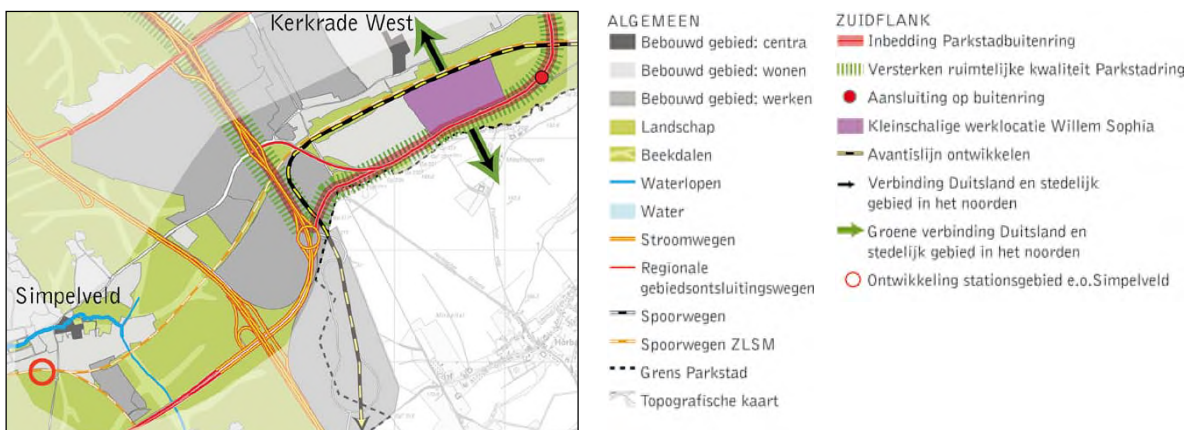
- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, o.a. door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dagen verblijfsrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.



Figuur 3: uitsnede Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg, Ontwikkelingskaart Ruimtelijke Identiteit

Zuidflank

Het gebied ligt op de grens van Parkstad Limburg en vormt letterlijk en figuurlijk een 'transferium' tussen het klassieke landschap (Mergelland / Horbacher Börde), het moderne stadslandschap van Parkstad Limburg en de grootschalige toeristische trekkers (in Park Gravenrode). Haar unieke ligging dient een bijdrage te leveren aan het profiel van Parkstad Limburg. De regio tracht met dit ontwikkelgebied het toerisme en de bezoekers van Mergelland meer te oriënteren op het oosten en het culturele erfgoed van de mijnen (mijndorpen, mijntreinen), moderne architectuur en Gravenrode. Landschappelijk en recreatief wordt op termijn een totaalbeeld gevormd, samengesteld uit verschillende componenten die op elkaar aansluiten: het Heuvelland, de Noordflank, de Oostflank, Gravenrode en de Horbacher Börde met aantakkingen naar Minestone (clustering Continium (Industrion) en Schacht Nuland), Eurodepark (driehoek tussen Baalsburggermolen, Burg Rode en Rolduc) en Imstenrade. De mogelijkheden dienen verkend te worden om het bedrijventerrein Willem Sophia te herstructureren en te revitaliseren door toevoegen van kleinschalige woon/werkkavels. Daarbij is het belangrijk de unieke landschappelijke ligging van het gebied, de doorkijk naar het open landschap, de natuur en de beekdalen aan Duitse zijde te accentueren. Bovendien kan de Zuidflank inclusief Bocholtz en Simpelveld bijdragen aan het huisvesten van nieuwe werknemers van de ontwikkeling van Avantis en de RWTH-campus en de herstructurering daarmee een extra impuls geven.



Figuur 4: Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg, Projectgebied Zuidflank

Ontwikkelingen die van belang zijn voor de gemeente Simpelveld zijn:

- Inzetten op Parkstadring als bindend, landschappelijk en beeldbepalend element met als doel het open landschap (ten zuiden) en het stedelijk gebied (ten noorden) vorm te geven;
- De stoomtrein en de verbinding maken tot het belangrijkste thema. Het transferium gebruiken om de relatie tussen Gravenrode en het Heuvelland te versterken;
- Uitbreiden van het wandel- en fietspadennet en de paardrijdroutes. Verbeteren van de aansluitingen;
- Ontwikkelen van vakantiebungalows rond en aansluitend op de bestaande voorziening in Simpelveld in samenhang met het toeristische product van Parkstad Limburg;
- Inzetten op huisvesten nieuwe werknemers Avantis en RWTH-campusontwikkeling;
- Aanpassen bestaande wegenstructuur na aanleg van de Parkstadring en aansluiting daarvan op de rotonde bij Avantis.
- Verbinden van de Westcorridor met het landelijk gebied van Voerendaal en Simpelveld via o.a. Terworm, Imstenrade, de Verbinding van de Natura 2000-gebieden (Voerendaal) en het Archeologisch Landschapspark Voerendaal. Doel is om deze relatie wederzijds te versterken. De interactie tussen het stedelijk en landelijk gebied via deze 'groene voortuin' is essentieel voor het functioneren van en de samenhangen tussen 'Stad & Land'.

Conclusie voor het plangebied

Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de intergemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg

De herstructureringsvisie is een verdere uitwerking van het regionale woonbeleid op het kwantitatieve onderdeel. De visie is vastgesteld door de Parkstad Raad in december 2009.

In de herstructureringsvisie wordt de noodzaak van het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad nader onderstreept. De herstructureringsvisie maakt voor de periode 2010-2020 duidelijk waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats moet vinden, uitgedrukt in cijfers. Per gemeente is een onttrekkingsopgave (de zogenaamde 'envelop') vastgesteld. Voor de gemeente Simpelveld geldt een maximale onttrekkingsopgave van 590 woningen tot 2020. Het centrum van Simpelveld is aangewezen als ontwikkelingsgebied. Daarnaast zijn verdunningsgebieden en beheersgebieden onderscheiden.

De opgave wordt gemonitord om te bekijken of het ingezette beleid haar vruchten afwerpt. De opgave wordt via een rekenmodel berekend, waarbij de bestaande woningbouwprogrammering, de leegstandscijfers en de bevolkingsontwikkeling als input worden gebruikt.

De laatste berekening ten tijde van het ontwerp-bestemmingsplan, dateert uit 2012. Hieruit blijkt dat Simpelveld in totaal 180 woningen moet afnemen. Dit is gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling en het leegstandspercentage. Dit aantal is exclusief nieuwbouwwoningen.

Conclusie voor het plangebied

In het plangebied worden alleen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, indien daar reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

3.4.3 Regionale Woonstrategie 2012-2020; Kiezen voor Parkstad

In december 2012 heeft de Parkstad Raad de 'Regionale Woonstrategie 2012 – 2020; Kiezen voor Parkstad' vastgesteld. De Woonstrategie schetst de keuzes die gemaakt worden om de uitvoering van de herstructurering die inmiddels in volle gang is, verder vorm te geven. En de Woonstrategie roept betrokken partijen – bewoners, corporaties, marktpartijen en overheden – op om samen te blijven werken aan een duurzaam vitaal Parkstad.

De herstructurering is op stoom en resultaten tekenen zich af. Incourante woningen verdwijnen en vrijkomende ruimte krijgt een nieuwe invulling. De leegstand in de huursector, een belangrijke indicator voor leefbaarheid en levendigheid in wijken, is gedaald tot het landelijk aanvaardbare niveau.

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

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

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

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

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

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

Conclusie voor het plangebied

De nieuwe bouwmogelijkheden in het plan worden mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik wordt dient voldaan te worden aan bovenstaand beleid.

3.4.4 Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 Parkstad Limburg

De Parkstadraad op 11 december 2013 de regionale woningmarktprogrammering voor de periode 2013-2016 vastgesteld. Dit betreft de uitwerking van de Regionale Woonstrategie.

Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee beogen we van de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken. De regionale woningmarktprogrammering geeft enerzijds de regels aan hoe om te gaan met bestaande en nieuwe woningbouwplannen. Anderzijds is er een projectenlijst, die gecategoriseerd is en waarbij een werkwijze is afgesproken. Anders dan voorheen is de regionale woningmarktprogrammering dus meer dan alleen een overzichtslijst van projecten. Het doel van de regionale woningmarktprogrammering is om volume terug te brengen een daarbij te sturen op de frictie in kwaliteit.

In de regionale woningmarktprogrammering is een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe projecten. In beide gevallen geldt dat er zowel kwantitatieve als kwalitatieve toetsing plaats heeft gevonden. De kwantitatieve toets is voor beiden gelijk, de kwalitatieve toets verschilt.

De bestaande projecten zijn vanuit een markttechnisch perspectief getoetst op de locatie van het woningbouwproject en de productmarktcombinatie. Dit heeft erin geresulteerd dat de bestaande woningbouwprojecten kunnen worden verdeeld in de volgende categorieën:

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

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

In dit bestemmingsplan zijn nog enkele bouwmogelijkheden aanwezig. Al deze mogelijkheden zijn opgenomen in een van de categorieën van de projectenlijst van de regionale woningmarktprogrammering.

3.4.5 Afwegingskader nieuwbouwplannen

Naast de kwantitatieve sturing, willen de Parkstadgemeenten ook kwalitatief de woningmarkt sturen. Kwalitatieve woningbouwprojecten zijn projecten met een goede match tussen vraag (locatie) en aanbod (product). Hiervoor is het kwalitatief afwegingskader opgesteld dat is vastgesteld door de Parkstad Raad op 7 oktober 2013. In het kwalitatief afwegingskader staan de criteria genoemd om de

kwalitatief projecten te kunnen beoordelen. Dit zijn meetbare criteria. Het resultaat zegt wat over de locatie (aanbod) en over de product marktcombinatie (vraag) van een project.

Om projecten kwalitatief te beoordelen worden twee stappen doorlopen:

- Stap 1: Met de locatiescan wordt de markttechnische aantrekkelijkheid van de 18 woongebieden in Parkstad Limburg vanuit een regionaal perspectief beoordeeld. Voor de beoordeling worden diverse indicatoren gebruikt die bepalend zijn voor de relatieve aantrekkelijkheid van een locatie ten opzichte van andere locaties.
- Stap 2: Er wordt gekeken naar de markttechnisch aantrekkelijke product marktcombinaties (PMC's). Om deze PMC's te bepalen is gekeken naar tekorten en overschotten van woningtypes die uit diverse rapportages te halen zijn.

Het afwegingskader is gebruikt voor bestaande projecten en zal worden toegepast bij nieuwe initiatieven.

3.4.6 Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010 - 2020

In 2010 is de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 geactualiseerd. De visie, vastgesteld door de Parkstad Raad op 21 februari 2011, geeft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingen weer op het gebied van de dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector. Een dalende én sterk vergrijzende en ontgroenende bevolking zijn zeer bepalende ingrediënten voor een actualisatie van de retailstructuurvisie, evenals belangrijke trends in het koop- en bestedingsgedrag van consumenten, zoals het toenemende aandeel van internetaankopen.

Op basis van de analyses en de verkenningen van de toekomstige duurzame retailstructuur met marktpartijen en experts, zijn enkele belangrijke keuzes gemaakt die de koers bepalen voor de aanpassingen van de gewenste retailstructuur voor geheel Parkstad Limburg.

Conclusie voor het plangebied:

Voor de kernen Simpelveld en Bocholtz zijn met name de volgende keuzes van belang.

- Leefbaarheid versus levensvatbaarheid: In het algemeen worden vanuit onroerend goed gezichtspunt (exploitatie, verhuur) de perspectieven van een kleine buurtvoorziening (omvang totaal centrum kleiner dan 2.500 m² bruto vloeroppervlak) niet als gunstig beoordeeld. De bedrijfseconomische levensvatbaarheid dient echter afgezet te worden tegen de gezamenlijke wens van behoud van leefbaarheid. Het bundelen van commerciële winkelfuncties met sociaal-maatschappelijke voorzieningen staat daarbij hoog op de politieke agenda om de levensvatbaarheid van dorpen, wijken en buurten te ondersteunen. De beslissingsbevoegdheid in deze wordt vooral aan het lokaal bestuur overgelaten, waarmee tevens het vestigingsbeleid van maatschappelijke voorzieningen bij de afzonderlijke gemeenten blijft.
- Herstructureringsopgave woningvoorraad: De actualisatie van de retailstructuur is afgestemd op de herstructureringsopgave van de woningvoorraad. Het taakstellend onttrekken van woningen is mede bepalend voor het wel of niet behouden van perspectief van bestaande winkelgebieden.

3.4.7 Structuurvisiebesluit Wonen en Retail

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstadraad het Structuurvisiebeleid Wonen en Retail vastgesteld. Door het vaststellen van het structuurvisiebesluit wordt ernaar gestreefd om de potentiële mogelijkheden tot het realiseren van Wonen en Retail, die nu nog in bestemmingsplannen aanwezig zijn maar nog niet gerealiseerd zijn, te beperken door aan te kondigen dat deze bij actualisatie van bestemmingsplannen na 1-1-2013 in evenwicht worden gebracht met vraag en aanbod.

Het structuurvisiebesluit zegt het volgende over de uitvoering:

- Vanaf 1 januari 2013 zullen - voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn - herzieningen van deze bestemmingen op basis van de actualisering in procedure worden gebracht, deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in/ passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);

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

Conclusie voor het plangebied

In het plangebied worden alleen nieuwe woningen (bijvoorbeeld centrum fase 2) mogelijk gemaakt, indien daar reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onbenutte bouwtitels na 5 jaren na in werking treden van dit bestemmingsplan, te verwijderen. In het plangebied worden geen nieuwe retailvoorzieningen mogelijk gemaakt.

3.4.8 Energietransitie Parkstad

De regio Parkstad heeft in februari 2014 het Ambitiedocument Parkstad Limburg Energie Transitie (PALET 1.0) vastgesteld. Dit document voorziet in kader stellend beleid voor de regio. In het ambitiedocument 'Parkstad Limburg Energietransitie' (PALET) formuleert Parkstad Limburg op basis van integraal onderzoek haar ambitie met betrekking tot de regionale energiehuishouding tot 2040: "Parkstad Limburg is in 2040 energieneutraal".

Dit bereiken we door ons energiegebruik tot 2040 met een derde terug te dringen en de resterende twee derde met hernieuwbare bronnen in de regio op te wekken. Wat betekent het om in 2040 hernieuwbaar energieneutraal te kunnen zijn? Concreet vertaald betekent dit: 120.000 woningen renoveren, 35% elektrische auto's, bijna 900 hectare zonnepanelen op daken en velden, 52 windturbines, jaarlijks ruim 100.000 ton te verwerken biomassa en een grootschalige inzet van warmte-koude opslag via bijvoorbeeld het mijnwater. Dit is op hoofdlijnen de regionale opgave, die zal worden vertaald in een regionaal uitvoeringsprogramma.

In het ambitiedocument is een ruimtelijk scenario uitgewerkt. Dit zal vertaald gaan worden naar een regionaal uitvoeringsprogramma (potentiestudie per gemeente), waarbij elke gemeente haar eigen accenten zal aanbrengen. Op 25 september 2014 heeft de bestuurscommissie Ruimte van Parkstad Limburg ingestemd met de uitwerking en doorvertaling (PALET 2.0) per gemeente van het regionale Ambitiedocument. In 2015 wordt een regionaal uitvoeringsprogramma opgesteld. De regionale opgave zal worden vertaald in concrete maatregelen voor 2020 en 2030 en waar mogelijk al worden gespecificeerd per gemeente.

3.4.9 Sturen op de woningmarkt

In december 2013 is het Intrekkingbeleid omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van één of meer woningen/ appartementen vastgesteld. Het doel van de nota is om een uniform en gelijklopend intrekkingbeleid te formuleren dat door alle Parkstadgemeenten wordt gehanteerd en dat ondersteuning biedt bij het uitvoeren van de uitgangspunten van de Regionale Woonstrategie (sturen op kwaliteit).

Het overgrote deel van de vergunde bouwwerken wordt vrij snel gerealiseerd. Een deel van de vergunde bouwwerken wordt echter niet binnen een bepaalde termijn gerealiseerd of komt helemaal niet meer tot stand. Het is om diverse redenen niet gewenst om bouwvergunningen in stand te laten zonder dat daaraan binnen een bepaalde termijn uitvoering wordt gegeven. Redenen om een einde te maken aan ongewenste bouwvergunningen zijn onder meer:

- de bouwvergunningen zijn door gewijzigde bouwtechnische inzichten en nieuwe bouwtechnische regelgeving achterhaald;
- de bouwvergunningen doorkruisen/ belemmeren nieuwe planologische en stedenbouwkundige inzichten of ontwikkelingen voor een bepaald gebied (denk ook aan gewijzigde inzichten op volkshuisvestingsterrein);
- de bouwvergunningen leiden tot onzekere situaties voor met name omwonenden. Vragen die terecht gesteld kunnen worden door omwonenden zijn dan: wordt het bouwwerk nu wel of niet gerealiseerd en wanneer?
- vanuit administratief oogpunt is het gewenst dat het gemeentelijke bouwarchief (papierensituatie) zoveel als mogelijk overeenstemt met de feitelijke situatie buiten (denk in deze situatie aan onderzoeken bij calamiteiten).

De problematiek op de woningmarkt en de situatie m.b.t. de krimp in deze regio is bekend. Parkstadbreed worden oplossingen gezocht om de impasse in de woningmarkt te doorbreken. Een van de mogelijkheden betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in nieuwe bestemmingsplannen waarmee bouwmogelijkheden negatief kunnen worden bijgesteld indien daar aanleiding voor is. Deze bevoegdheid schept dus de mogelijkheid om, indien daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, bouwtitels te ontnemen.

In dit bestemmingsplan is dit instrument opgenomen. Deze mogelijkheid is een uitwerking van het regionale structuurvisiebesluit 'wonen & retail'. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid met daaraan gekoppeld een periode van 5 jaar na inwerkintreding van het bestemmingsplan, betekent dat de onbenutte bouwtitel van de betrokken percelen kan worden weg bestemd indien na afloop van die periode geconstateerd kan worden dat op de betrokken percelen geen woonbebouwing is opgericht, noch in oprichting is.

Er is dus gekozen voor het instrument van de wijzigingsbevoegdheid om te kunnen sturen op de plancapaciteit. Het onderscheid tussen kavels met en kavels zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) is niet relevant. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gaat het er immers om, om zoveel mogelijk niet benutte bouwmogelijkheden weg te bestemmen. Of in het verleden al dan niet een bouwvergunning/omgevingsvergunning is verleend is in dat kader niet van belang. Enig verschil is natuurlijk dat een niet gebruikte omgevingsvergunning wel zal moeten worden ingetrokken.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op basis van de Wabo de mogelijkheid om omgevingsvergunningen voor het bouwen geheel of gedeeltelijk in te trekken. Met het oog op de hiervoor genoemde situaties is het wenselijk om de vergunning na verloop van een bepaalde periode in te trekken. Het intrekken van vergunningen spitst zich toe op de gevallen waarin niet (tijdig) is begonnen met de bouw of dat wel is begonnen maar er sprake is van een vertraging gedurende een bepaalde periode (artikel 2.33, lid 2 sub a Wabo).

Voor dit bestemmingsplan geldt de wijzigingsbevoegdheid voor alle nieuwbouwplannen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Het betreffen alle nieuwbouwwoningen c.q. projecten waarbij netto het aantal woningen toeneemt.

Tabel nieuwbouwwoningen:

	Adres / Locatie	Totaal aantal nieuwbouwwoningen	Toelichting
1	Kloosterstraat locatie voormalige basisschool De Klimboom	maximaal 25 woningen	2 ^e fase van het project Centrumplan Simpelveld
2	Dr. Ottenstraat 1	1	
3	Dr.Nolensstraat 33	1	
4	Dr. Poelsplein 16 b, c en d	3	
5	Hennebergstraat	maximaal 7 bouwkavels	2 ^e fase van het project 'Brede School Simpelveld'
6	Kloosterstraat 17	1	inpanding
7	Kloosterstraat ongenummerd	2	Gelegen tussen Kloosterstraat 31 en 33
8	Molsberg naast 54	1	
9	Oude Molsbergerweg naast 10	1	
10	Oude Molsbergerweg naast 18	1	
11	Pleistraat 10a	1	Inpandig
12	Rolduckerweg 37	1	Gelegen naast Rolduckerweg 35
13	Molsberg 3	1	naast 7, vormt 1 bouwblok met nummer 5
14	Molsberg 5	1	naast 7, vormt 1 bouwblok met nummer 3
15	Rode Put met Ptr. Damiaanstraat	maximaal 6 woningen	project Rode Put
16	Schilterstraat 1	1	inpanding
17	Stationsstraat ongenummerd	1	Bouwblok gelegenn tussen huisnummers 27c en 27e

18	Stationsstraat ongenummerd	1	Gelegen op terrein bedrijfspand Stationsstraat 43
19	St. Remigiusstraat 2	1	
20	Vroenhofstraat 9	1	inpanding

Conclusie voor het plangebied

De onbenutte bouwtitels in bovenstaande tabel worden in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan wordt daarnaast een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om ongebruikte bouwtitels te verwijderen. Voor het verwijderen van de bouwtitels voor projecten wordt een periode van 5 jaar aangehouden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Na verwijdering resteert een bestemming zonder woningbouwmogelijkheden.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Gemeentelijk woningbouwprogramma

Het college heeft op 21 december 2010 met het gemeentelijk woningbouwprogramma vastgesteld. Hierin staan de plannen die nog uitgevoerd mogen worden. Indien een plan niet op deze lijst staat, kan deze niet toegekend worden. Op 1 februari 2011 en op 29 maart 2011 heeft het college een aantal wijzigingen doorgevoerd m.b.t. aantallen en de verkorting van de periode. Recent is het woningbouwprogramma voor 2013 e.v. vastgesteld.

Conclusie voor het plangebied

In het plangebied worden alleen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, indien daar reeds besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

3.5.2 Strategische visie 2013-2023

Het doel van de integrale strategische visie is het strategisch positioneren van de gemeente Simpelveld in de periode 2013-2023. De visie vormt de grondslag voor het zorgvuldige beleid dat de zelfstandige gemeente Simpelveld binnen Parkstad Limburg gaat voeren. Er is hoofdzakelijk sprake van het voortzetten van bestaand beleid. De visie geeft hierbij handvatten om realiseerbare keuzes te maken.

Uit de strategische doelstelling komen de volgende speerpunten voort:

- Toerisme en recreatie
- Blijven wonen (met de benodigde basisvoorzieningen)
- Participatie
- Kleinschalig en startend ondernemerschap

Simpelveld wordt in toenemende mate beïnvloed door ontwikkelingen op regionaal, nationaal, Eurregionaal, Europees en zelfs mondiaal niveau. In het woningmarkt- en zorgbeleid moet bijvoorbeeld nadrukkelijk rekening worden gehouden met de ontgroening en vergrijzing. Daarnaast veranderen de consumentenwensen en -gedrag van de inwoners van Simpelveld (deels), wat invloed heeft op vrijwel alle beleidsterreinen. De werkgelegenheidsontwikkeling in parkstad Limburg wordt beïnvloed door de globalisering (en technologisering). De speerpunten worden als volgt verder uitgewerkt.

Toerisme en recreatie

- de gemeente ontwikkelt en profileert zich als toeristische gemeente.
- voor de regio Parkstad is de gemeente dé uitvalsbasis (slapen in Simpelveld, dagattracties in Parkstad);

- voor het Heuvelland is de gemeente Simpelveld een goede aanvulling en geen concurrent: de gemeente werkt nauw samen met deze gemeenten en stemmen elkaars aanbod goed af met behoud van eigen identiteit en zelfstandigheid;
- er wordt ingezet op het behoud van de ZLSM als uniek toeristisch element;
- er wordt verbinding gelegd tussen de toeristische elementen en het centrum van beide kernen;
- er wordt ingezet op het creëren van een unieke camping in Bocholtz met een verwijzing naar het Romeins verleden;
- Beide kernen krijgen ieder een toeristisch thema:
Bocholtz = Romeins
Simpelveld = Stoomtrein

Blijven wonen

- elke kern behoudt zijn eigen identiteit;
- leefbaarheid en veiligheid worden gewaarborgd;
- er wordt gestreefd naar behoud van historische panden;
- de ruimtelijke omgeving krijgt een sterke kwaliteitsimpuls en behoud het groene karakter;
- de kernen zijn aanvullend aan elkaar voor wat betreft de basisvoorzieningen: niet elke voorzieningen is in elke kern aanwezig;
- basisvoorzieningen zijn beschikbaar, fysiek of op een ander wijze: de gemeente faciliteert dit;
- de basisvoorzieningen zijn van een goede kwaliteit.

Participatie

- er wordt ingezet op samenwerking met maatschappelijke actoren;
- de kracht van de maatschappij wordt benut;
- vraag en aanbod van burgers worden met elkaar verbonden ('matchen');
- de gemeente wil laten zien welke kracht de burgers hebben
- er wordt ingezet op samenredzaamheid en leefbaarheid.

Kleinschalig en startend ondernemerschap

- meedenken met en adviseren van startende ondernemers: maken van een ondernemersloket
- mensen met een uitkering of geringe kansen op de reguliere arbeidsmarkt worden gemotiveerd en begeleid naar een ZZP-omgeving
- Alles mag, tenzij.....

3.5.3 Herstructureringsvisie gemeente Simpelveld

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

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

3.5.4 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan

Eind 2013 heeft de gemeente het verkeers- en vervoersplan vastgesteld. Het GVVP schets een heldere visie op het verkeer- en vervoersbeleid van de gemeente Simpelveld voor de komende jaren (2013-2017). Daarnaast levert het een toetsingskader voor alle verkeer- en vervoersbeleid binnen de gemeente.

3.5.5 Handhavingsbeleid drugs en overige (woon)overlast

Doel van het beleid is om alle betrokken partijen (gemeente, politie, bewoners, ondernemers en pandeigenaren) inzicht te geven in het gemeentelijk beleid en de diverse juridische instrumenten op het gebied van bestuursrechtelijk optreden. In concrete besluiten kan dan korthedshalve naar dit beleid worden verwezen. In het beleid wordt uiteengezet hoe de burgemeester optreedt in geval van:

- handel in harddrugs, niet zijnde straathandel;
- niet toegestane handel in softdrugs, niet zijnde straathandel;
- overlast vanuit woningen.

In de gemeente Simpelveld wordt het zogenaamde nulbeleid gehanteerd en zijn geen coffeeshops toegelaten.

3.5.6 Hennepconvenant Limburg 2012

Op 1 juni 2012 is het Hennepconvenant Limburg 2012 in werking getreden. De convenantpartners geven binnen de kaders van de eigen bevoegdheden en verantwoordelijkheden invulling aan hun eigen taak. Met een geïntegreerde aanpak ten behoeve van bestuursrechtelijke, strafrechtelijke, fiscaalrechtelijke en privaatrechtelijke handhaving wordt het wegnemen van factoren en gelegenheidsstructuren (voor het creëren van voedingsbodems) van de verschijningsvormen van de -georganiseerde- hennepcriminaliteit en daaraan gerelateerde criminogene factoren bevorderd. Het vergroten van het ten volle interveniërend optreden van elk van de convenantpartners met het oog op de uitoefening van ieders taken c.q. bevoegdheden vindt plaats door middel van het afstemmen, coördineren of gezamenlijk optreden bij/van mogelijke acties. Indien noodzakelijk informeren de convenantpartners elkaar daarover, waarbij de onderstaande effecten worden beoogd.

- Het voorkomen, opsporen en vervolgen van criminaliteit, zowel voor wat betreft criminele netwerken alsmede individuele daders.
- Het doorbreken van het normaliseringsproces betreffende het telen van cannabis door versterking en verdieping van de opsporing.
- Het oneigenlijke gebruik van uitkeringen wordt tegengegaan en een breed palet van sancties en maatregelen wordt toegepast op de teler.
- Het treffen van privaatrechtelijke maatregelen.
- Het voorkomen van uitbuiting van sociaal zwakkeren.
- Het beëindigen en voorkomen van gevaarlijke situaties.

De convenantpartners onderkennen de dreigingen die met de illegale hennepcultuur gepaard gaan en komen overeen de private- en bedrijfsmatige teelt van cannabis (hennep) producten in (huur)woningen, (huur)woonwagens en/of op een woonwagenstandplaats, schuren, bedrijfsruimten, daarbij behorende opstallen en aanpalende erven dan wel gronden via een integrale aanpak te voorkomen en te bestrijden en gevaarlijke situaties onmiddellijk te beëindigen.

3.5.7 Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld, Toeristische nota 2009-2012

Deze nota is een actualisering en doorontwikkeling van de nota 'Stoom afblazen in Simpelveld' zoals die in 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de nota 'Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld' wordt zowel teruggeblikt als vooruit gekeken en zijn de (te verwachte) ontwikkelingen in de sector toerisme en recreatie, de gemeente en de regio opgenomen.

De gemeente Simpelveld zal zich de komende jaren onder het motto: "Natuurlijk stoom afblazen in toeristisch Simpelveld" verder gaan profileren als een verpoosgemeente waar het voor toeristen, recreanten en dagjesmensen goed vertoeven is. Inherent aan de doelstellingen van de gemeenteraad en regio Parkstad Limburg zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd.

1. De gemeente Simpelveld blijft zich richten op de stimulering van zowel dagtoerisme als verblijfstoerisme en op een betere profilering van het typische Zuid-Limburgse aanbod.
2. De gemeente zal de routes gereed maken voor eigentijdse informatie en navigatiemiddelen zoals WEB, GPS, GSM etc..
3. Simpelveld zal met zijn typische Zuid-Limburgse uitstraling via de Buitenring beter ontsloten en met Parkstad Limburg verbonden worden.

4. Het toekomstige toeristische beleid zal in goed overleg met de werkgroep Toerisme plaatsvinden.
5. Simpelveld zal ter eigen profilering als verpoosgemeente een imagocampagne starten.
6. Door actieve deelname aan lokale en regionale toeristische platformen, blijft de gemeente open staan voor nieuwe initiatieven die kunnen bijdragen aan de toeristische attractiviteit van de gemeente Simpelveld.

De gemeente zal zich blijven inzetten voor de stimulering van het dagtoerisme. Als gevolg hiervan streeft de gemeente naar een verdere versterking van de functie van de ZLSM. Maar ook de volgende typische Simepeldse functies dienen nadrukkelijk gestimuleerd en gepromoot te worden: het Natuurtransferium, Klein Limburg en de overige bezienswaardigheden zoals Hellingbos, Waterleerpad Eyserbeek, Uitzichtplaats 'de Huls' en het religieus, agrarisch en cultureel erfgoed.

Met betrekking tot het verblijfstoerisme zullen de volgende onderwerpen nadrukkelijk gestimuleerd worden: een toeristische invulling van het voormalig zwembadterrein e.o., Bed and Breakfast (B&B) in panden, kamperen en parkeren bij de boer en het onderzoeken van de mogelijkheid voor de realisering van een camping.

Als uitwerking van de beleidsnota is in samenwerking met de dienst landelijk gebied (DLG) een toeristisch uitvoeringsprogramma opgesteld "De menukaart van Simepveld". Hierin is een aantal acties geformuleerd.

3.5.8 "Meedoen?" Beleidsnota Wet maatschappelijke ondersteuning 2008-2011

Sinds 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) van kracht. Uitgangspunten van de Wmo zijn:

- Herstellen van de zelfredzaamheid;
- Mensen indien nodig ondersteunen in hun bijdrage aan de samenleving;
- Mensen toerusten om maatschappelijk te participeren.

'Meedoen' is het devies van de Wmo. Meedoen over de volle breedte van de Nederlandse bevolking: jong en oud, ongeacht iemands maatschappelijke of economische positie, ongeacht beperkingen. Dit doel, 'meedoen' wil het kabinet bereiken door de zorg en ondersteuning aan burgers op een andere manier te regelen. Er is een krachtige, sociale structuur nodig, waar zelforganisatie, maatschappelijke binding en eigen verantwoordelijkheid een belangrijke plaats innemen. Een samenhangend beleid op het gebied van maatschappelijke ondersteuning, wonen en welzijn én op aanpalende terreinen zoals de uitvoering van de wet werk en bijstand (WWB) is daarvoor nodig. De Wmo beoogt dat iedereen in de samenleving zo lang mogelijk mee kan doen in de samenleving. Dit betekent zo lang mogelijk in de eigen omgeving kunnen wonen en zo lang mogelijk kunnen deelnemen aan het sociaal-maatschappelijk verkeer.

In het Wmo-beleidsplan staan 2 doelen centraal:

1. Extra aandacht schenken aan burgers die door één of meerdere beperkingen niet of onvoldoende deel kunnen nemen aan het sociaal-maatschappelijk leven door het bieden van adequate ondersteuning.
2. Het behouden en versterken van de sociale cohesie, door vergroting van de actieve burgerparticipatie (inzetten van "human capital") en behoud en stimuleren van het (rijke) verenigingsleven.

Momenteel is een nieuwe WMO-beleidsnota in voorbereiding.

4 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan is een nota van uitgangspunten opgesteld. Deze 'Nota van uitgangspunten' vormt het richtinggevend kader voor het op te stellen bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'. De nota is opgesteld op basis van een breed ambtelijk overleg. Daarbij zijn diverse ruimtelijke vraagstukken en wenselijke ontwikkelingen voor de kernen van de gemeente Simpelveld in beeld gebracht.

In de nota wordt ingegaan op de uitgangspunten die gehanteerd worden voor het nieuwe bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'. Er zijn algemene uitgangspunten, zoals dat een verruiming plaatsvindt van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast zijn uitgangspunten gesteld voor de openbare ruimte en functionele uitgangspunten op het gebied van wonen, bedrijvigheid en toerisme en de ontwikkelingslocaties in het plangebied. De uitgangspunten zijn opgesteld aan de hand van ruimtelijke vraagstukken en knelpunten die in de gemeente Simpelveld aan de orde zijn. Daarnaast zijn uitgangspunten betreffende enkele initiatieven van burgers en bedrijven en overige (wenselijke) ontwikkelingen meegenomen in deze nota. Bij het formuleren van de uitgangspunten is ingespeeld op de actuele sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen in de gemeente Simpelveld.

Ontwikkelingen

Wonen:

In de nota van uitgangspunten zijn een drietal nieuwe initiatieven omschreven:

1. Voor het voormalige zusterklooster in Simpelveld wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om daar, onder voorwaarden, woningen mogelijk te maken. Het uitgangspunt van deze ontwikkeling is dat deze in overeenstemming is met de verordening Wonen van de provincie Limburg en met het overige provinciale en regionale beleid.
 2. De Rode Put in Simpelveld betreft een herstructureringslocatie. Op deze locatie zijn 14 woningen gesloopt. Het voornemen is om hier minder woningen terug te bouwen. Deze ontwikkeling past binnen provinciaal en regionaal beleid: toevoegen van kwaliteit en het netto onttrekken van woningen. De ontwikkeling is opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering.
 3. Aan De Baan in Bocholtz is het voornemen om een vijftal woningen te slopen, waarna 2 grondgebonden woningen terug gebouwd worden. Ook deze ontwikkeling past binnen provinciaal en regionaal beleid: toevoegen van kwaliteit en het netto onttrekken van woningen. De ontwikkeling is opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering.
- Ook voor deze twee locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Illegale woningen (BAG-woningen):

In een BAG-registratie onderzoek zijn 12 illegale woningen geïnventariseerd binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Het college heeft hierover in januari 2015 een besluit genomen waardoor het voor de eigenaren van deze illegale woningen mogelijk is om de woning te kunnen legaliseren, onder de voorwaarden dat de eigenaar een omgevingsvergunning aanvraagt en dat de omgevingsvergunning verleend is door de gemeente. Het betreft de volgende woningen:

- 1) De Baan 38a
- 2) Irmstraat 51a
- 3) Irmstraat 51b
- 4) Irmstraat 55a
- 5) Irmstraat 55b
- 6) Irmstraat 55c
- 7) Irmstraat 55d
- 8) Molsberg 54a
- 9) Molsberg 54b
- 10) Molsberg 54c
- 11) Molsberg 54d
- 12) Molsberg 54e
- 13) Vlengendaal 36a

Deze woningen worden bestemd als 'wonen' en krijgen een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van wonen- BAG-woning'. Hieraan wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld.

Wijzigingsbevoegdheid:

De bouwtitels die al in de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen worden in dit plan overgenomen, met dien verstande dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die de gemeente de mogelijkheid geeft om de bouwtitel na 5 jaren na inwerking treden van dit bestemmingsplan te onttrekken.

In het structuurvisiebesluit wonen & retail wordt aangegeven dat gemeenten direct bij nieuwe bestemmingsplannen de bouwtitels kunnen onttrekken. De gemeente geeft uitvoering aan het structuurvisiebesluit, maar heeft gekozen voor een termijn van 5 jaren om navolgende reden. De huidige woningmarkt kent een aantal problemen zoals de kredietcrisis, ontwikkelingen op de hypotheekmarkt en de afnemende bevolking. Hierdoor zijn de laatste jaren weinig woningen verkocht en is de leegstand toegenomen.

De kredietcrisis en de hypotheekmarkt fluctueren en hierop heeft de gemeente geen invloed. Het zou kunnen dat in de toekomst het aantal verkochte woningen weer kan toenemen. De gemeente wil daarom eigenaren van onbenutte bouwtitels een aantal jaren de kans geven om de woningen alsnog te realiseren en acht een periode van 5 jaren als een realistische periode.

Centrumgebieden:

Op 5 september 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de 'Nota van Uitgangspunten Kernen gemeente Simpelveld' (NvU Kernen), versie augustus 2013, uitgezonderd de onderdelen 'centrumpit' en 'gemengde doeleinden buiten de centrumpit' (p. 19 en 20 van de NvU Kernen). Naar aanleiding van het overleg dat op 2 september 2013 is gevoerd met de ondernemers en eigenaren zijn deze onderdelen uit het raadsvoorstel gehaald. Eigenaren en ondernemers in de beide centra is de gelegenheid geboden nader te overleggen over voornoemde onderdelen. Er hebben in de periode september 2013 en juli 2014 diverse informatieavonden en persoonlijke gesprekken over dit onderwerp plaats gevonden. De input van ondernemers, eigenaren en burgers in de centrumgebieden zijn afgewogen met vigerend beleid en regels in de besluitvorming over hoe de centrumgebieden te bestemmen. Naar aanleiding hiervan heeft de raad op 11 september 2014 een besluit hierover vastgesteld. Concreet houdt dit het volgende in:

Bocholtz

De kern van Bocholtz heeft momenteel de bestemming Gemengd. Binnen deze bestemming is onder meer detailhandel, horeca, dienstverlening en wonen mogelijk. Het betreft een ruime bestemming die, gelet op de huidige manier van bestemmen, overeenkomt met de huidige centrumbestemming C.

- Het grootste deel van het huidige gebied met de bestemming Gemengd krijgt een centrumbestemming.
- Omdat inperking van overcapaciteit onontbeerlijk is, wordt de centrumpit gecompriëerd. Deze inperking van onbenutte overcapaciteit vindt plaats aan de rand waar de panden voornamelijk in gebruik zijn als woning. Het betreft panden aan de Prins Hendrikstraat, de Julianastraat en de noordzijde van de Wilhelminastraat. Met het toekennen van een woonbestemming wordt bestemd naar het feitelijke gebruik. Indien er nog een andere functie wordt uitgeoefend wordt een aanduiding toegekend zodat deze functie kan worden voortgezet. Deze panden krijgen de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid eerdere ruimtere mogelijkheden alsnog te benutten .
- Voorts kan de inperking van onbenutte overcapaciteit worden gevonden in het feitelijk bestemmen van het Patersplein. Deze panden hebben in het huidige bestemmingsplan ook een ruime Gemengd bestemming. In het onderhavige bestemmingsplan krijgen deze panden een nieuwe gemengde bestemming (waardoor horeca en detailhandel dus niet meer mogelijk is). Bestaande detailhandel en horeca wordt gerespecteerd en krijgt een aanduiding zodat deze functie kan worden voortgezet. Voorts wordt de mogelijkheid geboden om door middel van een wijzigingsbevoegdheid eerdere ruimere mogelijkheden alsnog te benutten.

Simpelveld

- Aansluitend bij het voorstel voor de kern Bocholtz krijgt de kern Simpelveld een binnenkwadrant met de bestemming Centrum.
- De schil rondom het centrum krijgt de bestemming Gemengd. De woningen aan de Dorpstraat aan de binnenzijde van het kwadrant krijgen een woonbestemming en worden daarmee naar feitelijk gebruik bestemd. Bestaande horeca en detailhandel wordt gerespecteerd door middel van een aanduiding. Aangesloten is bij de in 2010 ingeslagen lijn om, bij het streven naar het inperken van overcapaciteit, te bestemmen naar de feitelijke situatie. Voor de overzijde van de Kloosterstraat en de Dorpstraat heeft dit al in 2010 plaatsgevonden. Voorts wordt de mogelijkheid geboden om door middel van een wijzigingsbevoegdheid eerdere ruimere mogelijkheden alsnog te benutten (gedurende een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan). Deze mogelijkheid geldt alléén voor de panden gelegen aan de zuidzijde van de Kloosterstraat en de westzijde van de Dorpsstraat met de bestemming 'gemengd'.

Wijzigingsbevoegdheid

Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen eerdere ruimere mogelijkheden alsnog worden benut (gedurende een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan).

Zoals hiervoor aangegeven, geldt dit slechts op enkele plekken binnen de bestemming Gemengd en Wonen.

Hiermee is getracht tegemoet te komen aan de wens van de eigenaren en ondernemers voor ruime planologische mogelijkheden.

De wijzigingsbevoegdheid kan enkel worden toegepast indien het gewenste gebruik aannemelijk is en om dat gebruik verzocht wordt (m.a.w. als er daadwerkelijk vraag naar die functie is).

De termijn van 5 jaar is gekozen omdat dit een redelijke termijn (de helft van de planperiode) is waarbinnen men aannemelijk kan maken dat een nieuwe functie nodig is en die ook recht doet aan de inperking van de overcapaciteit. Deze termijn sluit daarnaast aan bij het uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan waarbij middels een wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na inwerkingtreding onbenutte bouwtitels onttrokken kunnen worden.

5 Milieu-aspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.1 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. Niet elke soort verontreiniging is een risico voor de menselijke gezondheid. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie.

Nieuwe ontwikkelingen

Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloed kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Bodemfunctieklassenkaart gemeente Simpelveld

Per 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht geworden voor het toepassen van grond. Bij grondverzet wordt volgens het nieuwe besluit niet alleen getoetst aan de kwaliteit van de ontvangende bodem, maar ook aan de functie van het gebied waar de grond wordt toegepast (de zogenaamde dubbele toets).

Voor het volledige grondgebied van de gemeente Simpelveld is een bodemfunctieklassenkaart opgesteld ten behoeve van het generieke toetsingskader uit het Besluit bodemkwaliteit. De kaart geeft de ligging aan van:

- Gebieden met de bodemfunctieklasse wonen;
- Gebieden met de bodemfunctieklasse industrie;
- Overige gebieden welke niet in een bodemfunctieklasse zijn ingedeeld (bijv. landbouw of natuurgebieden).

De bodemfunctieklassenkaart is alleen van toepassing op het toepassen van grond. In het Besluit bodemkwaliteit is opgenomen dat de kwaliteit van de toe te passen grond, moet aansluiten bij de functie die de bodem heeft (af te leiden uit de vastgestelde bodemfunctieklassenkaart) én dat de kwaliteit van de ontvangende bodem niet mag verslechteren. Bij het toepassen van grond moet zowel de kwaliteit van de toe te passen grond als de kwaliteit van de ontvangende bodem bepaald worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er bestaat geen noodzaak om een bodemonderzoek uit te voeren. Bij eventuele ontwikkelingen en/of functieveranderingen in het plangebied dient de bodemkwaliteit in beeld te worden gebracht.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Algemeen

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. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Regelgeving

In aansluiting op het Verdrag van Malta streeft de provincie Limburg naar een versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie. En nu de archeologische monumentenzorg geïmplementeerd is in de Monumentenwet 1988 hebben alle overheden de zorgplicht voor archeologische waarden, dus ook de gemeenten. Binnen de ruimtelijke ordening in Nederland speelde de gemeente reeds een cruciale rol. Voor de archeologie geldt nu hetzelfde.

Archeologische verwachtingskaart Simpelveld

De gemeente Simpelveld beschikt over een eigen archeologische verwachtingskaart, waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven. Bij grondversturende activiteiten wordt op basis van deze kaart een advies uitgebracht door een terzake bevoegde deskundige over de aard van het uit te voeren archeologische onderzoek. Dit kan een bureaustudie zijn; in veel andere gevallen gecombineerd met een inventariserend onderzoek. Indien er sprake is van archeologische waarden die als waardevol worden aangemerkt heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. In de eerste plaats kan de gemeente bestemmingen kiezen die goed samengaan met de archeologische waarden. Ten tweede kan de gemeente voorschriften aan de vergunning verbinden. Ten slotte kan een gemeente ook afzien van verdere planvorming.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die tot bodemingrepen leiden. De eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het besluitgebied komen dan ook niet in het geding en worden beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

5.2.2 **Cultuurhistorie**

In de kern Simpelveld zijn 25 gemeentelijke monumenten gelegen. Dit betreft onder andere het klooster Loreto en de gebouwen op het terrein van ZLSM. In Bochtoltz zijn 16 monumenten gelegen. Dit betreft onder andere de kerk aan de Pastoor Neujeanstraat. De monumenten worden beschermd door de monumenten wet en hoeven daarom niet op de verbeelding te worden aangegeven.

5.3 **Geluidhinder**

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd is.

Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Binnen het bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige objecten geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor hoeft er in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen worden voorzien binnen het plangebied, dienen deze separaat te worden beschouwd.

Spoorweglawaai

In het plangebied liggen drie gezoneerde spoorlijnen:

- 891 Kerkrade
- 893 Simpelveld (Simpelveld-Vetschau)
- 880 Simpelveld (Simpelveld-Valkenburg a.d. Geul).

Voor deze trajecten geldt een zonebreedte van 100 meter.

Binnen het bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige objecten geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor hoeft er in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen worden voorzien binnen het plangebied, dienen deze separaat te worden beschouwd.

Conclusie

In het plangebied worden niet rechtstreeks nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De Wet geluidhinder staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.4 **Luchtkwaliteit en het besluit NIBM**

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt

aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt. Specifieke onderdelen van hoofdstuk 5 Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen.

Als een inrichting omgevingsvergunningplichtig is, zal op grond van artikel 5.16, lid 2 van de Wet milieubeheer de luchtkwaliteit betrokken moeten worden bij de vergunningverlening (oprichten of veranderen van de inrichting). De grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer gelden ook voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. Het Activiteitenbesluit houdt hier rekening mee met het onderbrengen van activiteiten onder het Besluit en door daar waar nodig voorschriften te stellen of een zogenaamde Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) te eisen.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het besluit heeft onder meer betrekking op een ruimtelijk project of een (te vergunnen) activiteit, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging beperkt is. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvoor beperkingen gelden vanuit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen).

Regelgeving

Ter borging van de externe veiligheid is diverse wet- en regelgeving van toepassing. Voor externe veiligheid zijn 2 typen risico's gedefinieerd, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen, het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Deze informatie geldt als input bij de invulling van de wettelijke verantwoordingsplicht. Hoe meer de curve de oriëntatiewaarde nadert, of zelfs overschrijdt, hoe nadrukkelijker de verantwoordingsplicht moet worden uitgewerkt.

Bij externe veiligheid rondom bedrijven/inrichtingen gaat het om het beheersen van de risico's voor omwonenden van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Met inrichtingen worden hier locaties bedoeld waar opslag, gebruik en productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Belangrijke regelgeving hierbij is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi geeft de risiconormen voor inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het Revi geeft regels voor de uitvoering van het Bevi.

Het externe veiligheidsbeleid voor hoge druk aardgastransportleidingen is omschreven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het Bevb wordt gebruik gemaakt van de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

De risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen stelt veiligheidseisen aan transportroutes met gevaarlijke stoffen en de omgeving daarvan. In november 2008 is een ambtelijk concept van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gepubliceerd. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes. Gemeenten krijgen hier in hun bestemmingsplannen dus mee te maken. Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat nu nog in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg). De geactualiseerde circulaire is de voorloper van het Btev. Gemeenten, provincies en infrabeheerders wordt verzocht om bij vervoers- en omgevingsbesluiten rekening te houden met de circulaire.

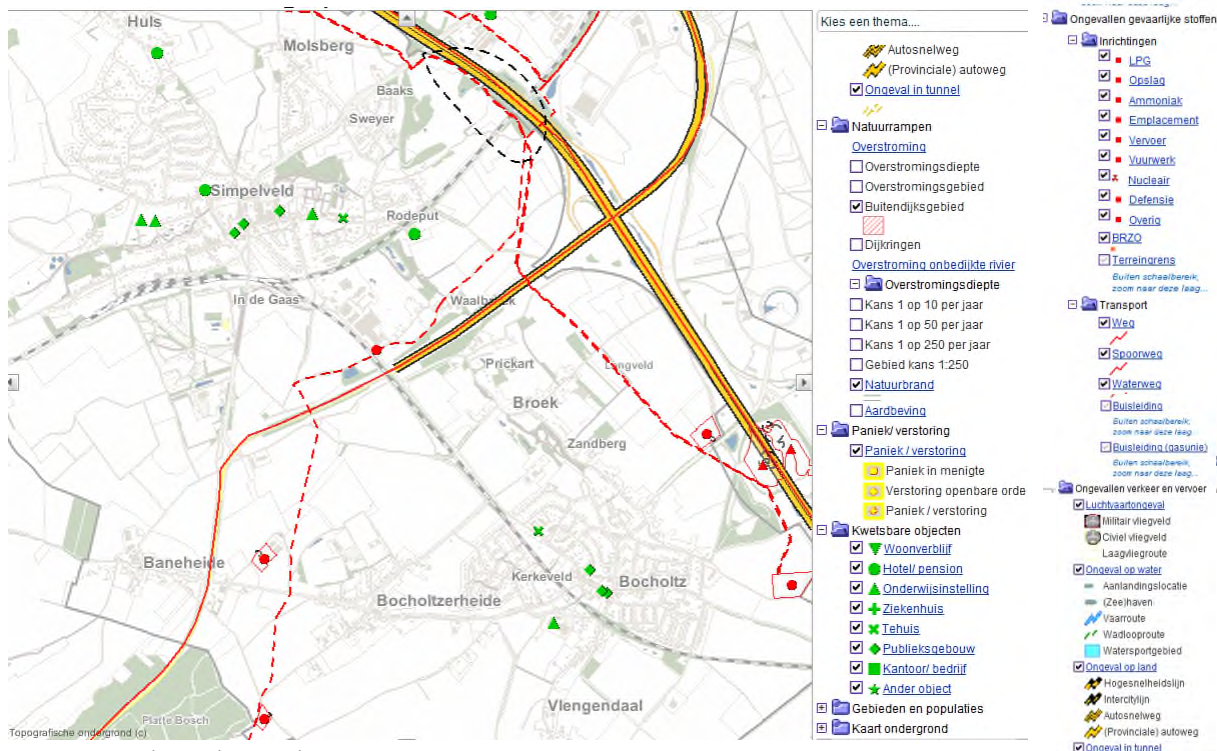
Onderzoek

In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als transport van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen zijn.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Op de provinciale risicokaart zijn de risico's opgenomen, die bij een ongeval mogelijk meerdere slachtoffers maken. Op de kaart is te zien of er gebouwen in een risicocontour staan. Ook zijn locaties aangegeven waarin zich veel mensen bevinden die bij een ramp hulp nodig hebben. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied afgebeeld.



Figuur 5: uitsnede risicokaart Limburg

Risicovolle activiteiten

Op de risicokaart is te zien dat er geen risicovolle activiteiten voorkomen in het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.6 Milieuhinder en bedrijven

Algemeen

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst¹ opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

Voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In bijlage 1 is een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Aanwezige bedrijfsactiviteiten worden in voorliggend bestemmingsplan ingeschaald volgens deze staat. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten.

Gelet op het overwegende woonkarakter dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarom zijn binnen de 'bedrijfsbestemming' in onderhavig plan uitsluitend bedrijven toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden (milieucategorie 1 of 2). Categorie 1- en 2-bedrijven kunnen worden toegelaten naast en tussen woningen. De bedrijven in het plangebied met een hogere milieucategorie zijn aangegeven met een aanduiding op de verbeelding.

Horeca-activiteiten

In het plangebied bevinden zich diverse horecavoorzieningen. De horecavoorzieningen zijn met een bestemming 'Centrum', 'Gemengd' dan wel met de bestemming 'Horeca' in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

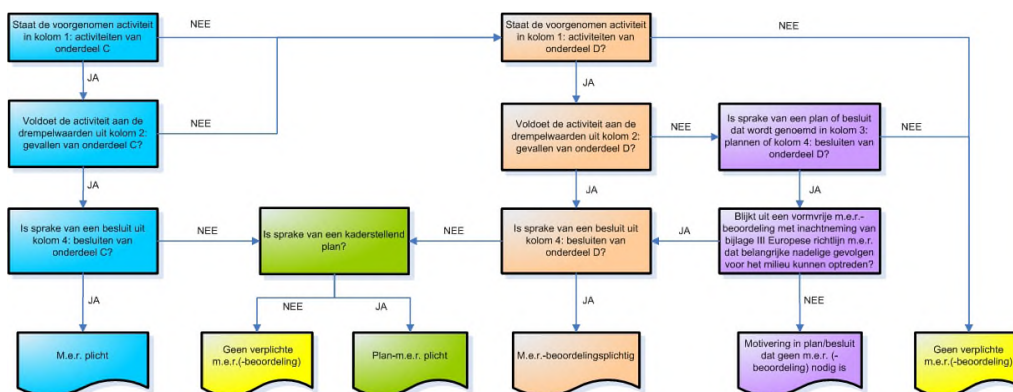
Door de (algemene) wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige en te vestigen bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving.

5.7 MER

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r.. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het Besluit m.e.r., is het type plan en soort ontwikkeling van het plan van belang. Onderhavig bestemmingsplan draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserverend bestemmingsplan. Conserveren betekent dat de bestaande, feitelijke dan wel planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Inherent aan het toepassen van een nieuwe, eenduidige bebouwingsregeling is echter dat in sommige situaties een feitelijke beperking/verruiming van de bouw mogelijkheden kan plaatsvinden. In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat er geen sprake is van nadelige milieueffecten.



Conclusie

Gezien het feit dat het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld' een conserverend bestemmingsplan betreft, en geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8 Flora en fauna

Gebiedsbescherming Natura 200 en Beschermd natuurfmonumenten

Europese bescherming

De Vogel- en Habitatrichtlijn (1979, 1992) beschermt gebieden door plannen en projecten rond deze gebieden te toetsen op mogelijk significante effecten (de Natura-2000 gebieden). Afhankelijk van de aard van het effect dient een verstorings-/verslechteringstoets of een passende beoordeling te worden uitgevoerd. Het betreft niet alleen activiteiten in een Natura-2000 gebied die invloed hebben op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de waarden in een gebied beïnvloeden (externe werking). Bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de waarden in het Natura-2000 gebied, niet de afstand van de activiteit tot het desbetreffende gebied. Indien uit een passende beoordeling blijkt dat de negatieve effecten op beschermde natuurwaarden te verwachten zijn, dient de ingreep te worden getoetst aan het volgende afwegingskader:

- Zijn alternatieven voorhanden?
- Belang: voor ingrepen in of bij Natura-2000 gebieden geldt een dwingende reden van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- Compensatie moet vooraf en tijdig zijn gerealiseerd.

Nationale bescherming

De Natuurbeschermingswet (1998) beschermt de gebieden uit de Vogel- en Habitatrichtlijn alsmede door de minister aangewezen beschermde natuurfmonumenten. Plannen, projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de leefgebieden of habitats kunnen verslechteren, worden niet toegestaan zonder vergunning. Om inzichtelijk te maken of natuurwaarden verslechteren dient (indien een plan of project in de nabijheid van een beschermd gebied ligt) een habitattoets te worden uitgevoerd. Mitigerende en compenserende maatregelen dienen ervoor te zorgen dat de samenhang van de Natura-2000 gebieden behouden blijft.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

In zijn algemeenheid is het ruimtelijk beleid voor de EHS- gebieden gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van het 'nee, tenzij'-regime. Dat betekent dat binnen en in de nabijheid van de gebieden waar dit regime van toepassing is, nieuwe plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien deze de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Het beschermingsregime onder de Ffw ziet er als volgt uit. De Ffw kent drie categorieën. Voor soorten in categorie 1 geldt een algemene vrijstelling. Voor soorten in categorie 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over een door het ministerie vastgestelde gedragscode om bepaalde werkzaamheden uit te voeren. Soorten genoemd in categorie 3 zijn streng beschermd. De aanvraag van een ontheffing is alleen noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten/werkzaamheden een schadelijk effect hebben op de aanwezige beschermde soorten.

Conclusie

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter; een specifiek onderzoek naar flora en fauna is dan ook achterwege gelaten. Bij nieuwe ontwikkelingen is een dergelijk onderzoek wel van belang. In de regels behorende bij de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, voor zover relevant, is hiermee rekening gehouden. Bij de procedureregels is opgenomen dat een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd. Gezien het feit dat het niet verplicht is om van de wijzigingsbevoegdheden gebruik te maken is een dergelijk onderzoek nu niet noodzakelijk.

5.9 Windmolens en andere duurzame energie

De gemeente Simpelveld wil het gebruik van duurzame energie stimuleren. In het kader hiervan wordt bekeken wat de mogelijkheden hiervoor zijn. Uitgangspunt hierbij is het behoud van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast mogen de burgers geen hinder ondervinden van voorzieningen die duurzame energie opwekken. Hierbij moet gedacht worden aan hinder als gevolg van slagschaduw, geluidhinder en visuele hinder.

5.10 Waterparagraaf

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20^e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Regelgeving

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

Watertoets

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In een waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de planvorming. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met het waterschap.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavige bestemmingsplan.

Om te voldoen aan de watertoets zal het waterschap worden verzocht om een advies uit te brengen over het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conclusie

Het waterschap zal worden gevraagd om - conform de watertoets - een advies uit te brengen over het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1.1, lid 1 Bro.

In de regels en op de verbeelding zijn (dubbel)bestemmingen en aanduidingen opgenomen die gericht zijn op water.

6 Overige aspecten

6.1 Kabels en leidingen

In de kern van Simpelveld ligt één planologische relevante leiding: een rioolpersleiding. Deze leiding is weergegeven op de verbeelding en in de regels is een beschermingsregime voor de leiding opgenomen.

6.2 Stedenbouw en duurzaam bouwen

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid ziet ook op zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en op rekening houden met natuur, waterhuishoudingsystemen en landschap. Dat betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig). Duurzaam bouwen dient een volwaardige plaats te hebben in het ontwerp, het bouwen en beheren van bebouwing.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan wanneer bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, planologisch mogelijk worden gemaakt en het verhaal van de kosten van de grondexploitatie niet anderszins verzekerd is. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Voor de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt zijn overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer. Er is dan ook geen sprake van een gemeentelijke kostenverhaal.

8 Juridische aspecten

8.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de bestaande toestand en de beoogde ontwikkelingen zijn vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). Deze SVBP maakt onderdeel uit van een set Standaarden en Regels die door het ministerie van VROM ontwikkeld is.

De SVBP schrijft voor op welke wijze de verbeelding moet worden vervaardigd en aan welke eisen de regels moeten voldoen. Dit houdt in dat bijvoorbeeld de benaming van de bestemmingen en het kleurgebruik in deze Standaard is opgenomen. De SVBP is verplicht gesteld vanaf 1 januari 2010.

8.1.1 Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingsmogelijkheden en algemene bouwregels.

In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

8.2 Wijze van bestemmen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

8.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

8.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende percelen binnen het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Agrarisch - bedrijf

De gronden gelegen in het bestemmingsplan Molsberg 54 zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze gronden behouden dezelfde bestemming en is overgenomen uit dit bestemmingsplan Molsberg 54.

Bedrijf

De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toelaatbaar binnen de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel van activiteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen. Voor de bedrijven die hier een uitzondering op vormen is een specifieke functieaanduiding opgenomen met als doel dat geen verruiming van de milieubelasting optreedt en dat bij beëindiging van de activiteit een zelfde bedrijf kan terugkeren dan wel een bedrijf met activiteiten uit de milieucategorie 1 dan wel 2. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding.

De goothoogte, de bouwhoogte respectievelijk het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', 'maximum bouwhoogte(m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Voorzieningen voor het openbaar nut zoals energie-, warmte- en telecommunicatie nutsvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, groter dan vergunningsvrij zijn opgenomen binnen de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening.

Centrum

De bestemming 'Centrum' is opgenomen voor het kerngebied. Voor Bocholtz betreft dat de straten Past. Neujeanstraat, dr. Nolensstraat, Min. Ruysstraat en Wilhelminastraat. Voor Simpelveld is dat grotendeels de binnenzijde van het kwadrant dat al de bestemming 'centrum' had. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.

Ten aanzien van het bouwen geldt dat de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. De goothoogte, de bouwhoogte respectievelijk het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', 'maximum bouwhoogte(m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

Detailhandel

De bestemming 'Detailhandel' is opgenomen voor verspreid in de kernen gelegen winkels. Supermarkten zijn hier niet toegestaan. Voor garageboxen en bedrijfswoningen is een functieaanduiding opgenomen. Bebouwing mag uitsluitend worden opgenomen binnen het bouwvlak. Voor garageboxen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is een aparte regeling opgenomen.

Dienstverlening

Voor panden waar dienstverlening plaatsvindt of een kantoor is gevestigd is de bestemming 'Dienstverlening' opgenomen. De bedrijfswoningen zijn aangeduid. Toevoeging van bedrijfswoningen is niet toegestaan. Ook hier is voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning een aparte regeling opgenomen.

Gemengd

Op basis van het raadsbesluit van 11 september 2014 is bepaald aan welke gronden de bestemming 'Gemengd' wordt toegekend. Voor Bocholtz is dat het Patersplein. Het bestaand gebruik is geregeld middels aanduidingen. Voor Simpelveld is de schil bestaande uit de overzijde van de Kloosterstraat en Dorpstraat (tot en met nummer 22) bestemd als 'Gemengd'. Ook hier wordt daarnaast het huidige gebruik aangeduid. Specifieke bestaande aanduidingen blijven gehandhaafd. Daarnaast is in de schil rondom het centrum, met de bestemming Gemengd een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin wordt geregeld dat gedurende 5 jaar na in werking treden van het bestemmingsplan ruimere mogelijkheden voor detailhandel en of horeca kunnen worden toegestaan. Voor een gedetailleerdere uitleg wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Groen

De bestemming 'Groen' is gebruikt voor de elementen die kunnen worden aangemerkt als structureel groen, waaronder de plantsoenen en groenstroken. Bouwen is uitsluitend toegestaan voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Horeca

De solitair gelegen horecavoorzieningen zijn bestemd als Horeca. Hier zijn horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3 mogelijk. Enkel ter plaatse van de aanduiding 'hotel' mag een hotel. Horeca op de verdieping is uitsluitend mogelijk als dit is aangeduid. Verder zijn er bedrijfswoningen mogelijk, voor zover aangeduid. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen is dezelfde regeling als in de andere bestemmingen opgenomen.

Maatschappelijk

Deze bestemming is gelegd op gronden voor maatschappelijke voorzieningen. Het betreffen onder andere de religieuze voorzieningen, zorginstellingen, scholen en de begraafplaats. De begraafplaats is specifiek aangeduid. Dit geldt ook voor de voorkomende ondergeschikte horeca. Binnen deze bestemming komen bedrijfswoningen voor. Ook deze hebben een specifieke aanduiding gekregen. Alle gebouwen dienen in het bouwvlak te worden opgericht. De goothoogte, de bouwhoogte respectievelijk het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)', 'maximum bouwhoogte(m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

Natuur

Voor de bestemming Natuur geldt hetzelfde als voor de bestemming Agrarisch - Bedrijf. Ook deze is een op een overgenomen uit het bestemmingsplan Molsberg 54.

Recreatie

Binnen deze bestemming zijn recreatieve voorzieningen toegestaan. Daarnaast is ondergeschikte horeca mogelijk. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Sport

De in het gebied voorkomende sportvelden zijn aangewezen met de bestemming 'Sport'. De sporthal is aangeduid. Ondergeschikte horeca is toegestaan in de vorm van een kantine. Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan. De goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte(m)' en 'maximum bouwhoogte(m)' is aangegeven.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor voor- en eventueel zijtuinen en erven alsmede voor in- en uitritten bij woningen en parkeerplaatsen. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden met

uitzondering van een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan bepaalde voorwaarden. Er is een afwijkingsbevoegd opgenomen om een bijbehorend bouwwerk op te kunnen richten.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de afwikkeling van verkeer met bijbehorende verblijfsruimte, voor wandel- en fietspaden, parkeer-, groen-, speelvoorzieningen en straatmeubilair. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bouwen is uitsluitend toegestaan voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer -Railverkeer

Deze bestemming is opgenomen voor het spoor. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwwerken niet meer bedragen dan 10,00 m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 15,00 m mag bedragen.

Water

Binnen het plangebied bevindt zich op diverse plaatsen open water. Voor de waterpartijen en watergangen is de bestemming 'Water' opgenomen. Daar waar waterberging noodzakelijk is, is dit specifiek aangeduid. Daarnaast zijn bij deze bestemming behorende bouwwerken zoals bruggen en groenvoorzieningen toegestaan.

Wonen

De woningen zijn aangeduid met de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming Wonen zijn naast het wonen diverse functies als detailhandel, gemengd, bedrijf aangeduid. Dit zijn bestaande functies die alleen mogelijk zijn ter plaatse van de aanduiding. Daarnaast zijn diverse typologieën woningen aangeduid. Voor de typologieën geldt een verschillende maat van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrens.

Voor de woningen aan de noordzijde van de Wilhelminastraat en aan een gedeelte van de Prins Hendrikstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor ruimere mogelijkheden voor een periode van 5 jaren na in werking treden van het bestemmingsplan. Dit betreffen panden die in het vorige bestemmingsplan 'Kern Bocholtz' de bestemming 'gemengd' hadden en tot het centrum van Bocholtz behoren.

Leiding – Riool

Binnen het plangebied bevindt zich een rioolleiding. In dit artikel zijn bepalingen opgenomen om de leiding te beschermen. Zo is bepaald dat ter plaats van de bestemming 'Leiding – Riool' het niet is toegestaan te bouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen wanneer een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend.

Waarde – Archeologie

Dit artikel is opgenomen om de voorkomende archeologische waarden te beschermen.

Waterstaat

In het plangebied is een viertal dubbelbestemmingen Waterstaat opgenomen. Deze vloeien voort uit het provinciaal beleid. Ze dienen ter bescherming van de voorkomende waarden.

8.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen voor bestaande maten ten opzichte van andere in dit plan genoemde maten of niet in dit plan genoemde maten.

Algemene gebruiksregels

Een aantal vormen van gebruik wordt in het algemeen in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Welke dat zijn en hoe hiermee omgegaan wordt, staat opgenomen in dit artikel.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is naast een aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ten behoeve van het bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water, een vijftal wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Vijf wijzigingsbevoegdheden maken woningbouwontwikkelingen mogelijk. Drie van deze worden toegelicht in de Nota van uitgangspunten. De vierde betreft een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in het voormalige zuster klooster. Deze vijfde wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om ruimere functies voor horeca en of detailhandel mogelijk te maken op gronden met de bestemming Wonen en Gemengd. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Onder andere mantelzorg, bed & breakfast, aan huis gebonden beroep worden door middel van een algemene afwijking mogelijk gemaakt.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een algemene wijzigingsmogelijkheid opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Overige regels

Dit artikel is opgenomen voor die gevallen dat als in de regels een verwijzing naar wettelijke regels is opgenomen, de regels worden bedoeld zoals die ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp van het plan gelden. Daarnaast wordt in dit artikel bepaald hoe om dient te worden gegaan met de parkeernorm. Tevens is een voorrangregeling opgenomen voor de dubbelbestemmingen.

8.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

9 Procedure

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners is een ieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst is en op welke wijze dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

9.1.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) wordt het voorontwerpbestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld' voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Limburg;
2. Inspectie Leefomgeving en Transport;
3. Waterschap Roer en Overmaas;
4. Gasunie

Van de provincie en het waterschap is een reactie ontvangen. De reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

9.1.2 Informatieavond

In het kader van informatievoorziening en inspraak (nota van uitgangspunten) is een aantal informatieavonden geweest:

- 2 september 2013 voor ondernemers centra Bocholtz en Simpelveld;
- 12 november 2013 voor ondernemers en eigenaren centrum Bocholtz;
- 1 juli 2014 voor ondernemers, bewoners en eigenaren centrum Bocholtz;
- 3 juli 2014 voor ondernemers, bewoners en eigenaren centrum Simpelveld;
- diverse persoonlijke gesprekken met ondernemers en eigenaren van het centrum Simpelveld in de periode september 2014 t/m januari 2015.

De reacties hebben meegewogen bij de besluitvorming over de nota van uitgangspunten, met name wat betreft het onderdeel 'centrum' en 'gemengd'.

9.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 november 2014 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Vanwege een fout in de digitale versie ten opzichte van de analoge versie, heeft een rectificatie plaatsgevonden, waardoor de inzagetermijn is verlengd tot en met 7 januari 2015. Toen bleek dat de rectificatie niet door de Staatscourant is geplaatst, heeft een nieuwe publicatie plaatsgevonden waardoor de inzagetermijn is verlengd tot en met 14 januari 2015. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de gelegenheid daarover zienswijzen kenbaar te maken. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van Zienswijzen'. Er zijn in totaliteit 32 zienswijzen ingediend. Deze zijn afkomstig van burgers en bedrijven, sommige ingediend namens een gemachtigde. De zienswijzen zijn getoetst aan ontvankelijkheid, zijn samengevat en zijn per zienswijze behandeld. Er wordt in de Nota van zienswijzen steeds aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Dit is als 'voorstel aan gemeenteraad' terug te vinden. Daarnaast zijn er 26 ambtelijke zienswijzen die eveneens in de nota van zienswijzen zijn beschreven.