

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte in enkele woongebieden in Kerkrade Oost. Een belangrijk doel van het plan is het verkrijgen van een passend beheerkader van de bestaande situatie. Het gaat daarbij om een regeling die de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt. Het plan dient verder ter actualisering van de vigerende, merendeels verouderde, bestemmingsplannen en regelt in voorkomend geval de onlangs plaatsgevonden nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat in de analoge –papieren- versie uit een *verbeelding* (schaal 1:2000) en *regels* en gaat vergezeld van onderhavige *toelichting*. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor het beheer en de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. Deze toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat globaal de buurten Ehrensteinerveld en Chevremont. Het gebied wordt globaal begrensd door de spoorlijn Heerlen-Kerkrade in het westen, het stadscentrum en het noordelijk gedeelte van het Rolduckerveld in het zuiden, het Berenbos in het oosten en de buurt Haanrade in het noordoosten. De exacte begrenzing is weergegeven op de plankaart.

De hoofdfunctie van het plangebied is wonen. De woningen van de voormalige ‘kernen’ en de verbindende wegen tussen deze kernen zijn voor de oorlog gebouwd. De woningen in de gebieden tussen de kernen zijn tijdens de wederopbouw, na de tweede wereldoorlog, tot stand gekomen. De meeste voorzieningen in het plangebied zijn gesitueerd aan de St. Pieterstraat en directe omgeving. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt het plangebied nader beschreven.

1.3 Doel

Naast het streven te komen tot afstemming in en uniformering van de planologische regelgeving is de aanleiding tot herziening van de plannen ook gelegen in het feit, dat een aantal van de huidige vigerende bestemmingsplannen is verouderd. Hoewel deze plannen hun ruimtelijk juridische toetsfunctie behouden, dient actualisatie plaats te vinden.

Het bestemmingsplan wordt analoog alsook digitaal uitgevoerd. Een digitaal bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografisch bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface, zoals een website. Door deze werkwijze (met name de interactie met het kaartbeeld) ontstaat een geïntegreerde omgeving, waarin bestemmingsplannen, de verbeelding en de planregels met elkaar verbonden zijn.

Naast een toegankelijker informatiesysteem levert digitale planvorming ook een betere uitwisselbaarheid van gegevens op met bijvoorbeeld andere overheden of (stedenbouwkundige) bureaus.

Digitale planvorming is vanaf 2010 verplicht; naast een analoge versie, dienen nieuwe bestemmingsplannen ook digitaal raadpleegbaar te zijn en digitaal (langs elektronische weg) ter beschikking worden gesteld. Bij onderlinge afwijking tussen de analoge en digitale versie van een bestemmingsplan ligt het primaat bij de inhoud van de digitale versie.

1.4 Aanpak

Bij de opstelling van het bestemmingsplan Kerkrade Oost I is het uitgangspunt geweest om de huidige, feitelijk voorkomende functies en de geldende bebouwingsmogelijkheden te regelen. Het plan kan gekarakteriseerd worden als een actuele beheers- en bebouwingsregeling van het bestaand stedelijk woongebied in Kerkrade Noord. Nieuwe ontwikkelingen zijn beperkt mogelijk en hebben met name betrekking op de woonfunctie en maatschappelijke doeleinden. Het bestemmingsplan betreft een globaal eindplan.



Plangebied Kerkrade Oost I

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan Kerkrade Oost I is sprake van een algehele herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft inzicht in de bestemmingsplannen die (gedeeltelijk) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. De daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Bij elk plan is eveneens datum van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

<i>plan:</i>	<i>vastgesteld:</i>	<i>goedgekeurd:</i>
- Hoofdzakenplan gemeente Kerkrade, ged.;	24 oktober 1952	23 november 1953
- Luikerheide;	25 november 1992	9 maart 1994
- Erensteinerveld Noord;	19 april 1956	27 augustus 1956
- Erensteinerveld Zuid;	9 september 1955	26 maart 1956
- Wederopbouwplan Chevremont;	28 april 1952	16 december 1952
- Koestraat e.o.;	26 maart 1975	9 februari 1976
- Rolduckerveld, ged.;	19 maart 1959	24 augustus 1959
- Steegstraat;	26 mei 1965	29 november 1965
- Stedelijke Randweg S23, ged.;	29 juni 1993	11 januari 1994
- Haanrade, ged.;	24 maart 1971	6 december 1971
- Kastanjestraat;	26 november 1980	9 februari 1982

<i>plan:</i>	<i>vastgesteld:</i>	<i>goedgekeurd:</i>
- Stadspark;	2 juli 1997	13 januari 1998
- Bosberg, 1ste herziening, ged.;	19 januari 1977	27 juni 1977
- Luikerheide Noord/Vink;	17 september 1997	31 maart 1998
- Buitengebied, ged.;	21 februari 2001	2 oktober 2001
- Villapark Holzkuil, ged.;	26 september 2001	7 mei 2002
- Woningbouwplan Kaffebergsweg	23 februari 2005	20 september 2005

1.6 Eigendomssituatie

De in het plangebied voorkomende bebouwing is veelal in het bezit van de woningcorporaties (Land van Rode, Wonen Zuid). De overige bebouwing is particulier bezit.

HOOFDSTUK 2 Plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving van het plangebied gegeven. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande wijk, zal dit hoofdstuk voornamelijk in gaan op de huidige ruimtelijke structuur. Het doel van dit bestemmingsplan is het aanreiken van een kader waaraan (on)gewenste ontwikkelingen in de wijk kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten worden gewaarborgd en zo mogelijk versterkt.

2.2 Historie

In z'n algemeenheid gesteld, bestond Kerkrade ruim een eeuw geleden uit bebouwing gelegen op een kruispunt van wegen en hier en daar een gebouw langs de weg. De beekdalen- en ruggen van de Worm en Anstel zijn bepalend geweest voor het nederzettingenpatroon. 'Hanrath', 'Vinck', 'Kloosterbosch', 'Chevremont' waren gehuchten of plekken die in die tijd al op de kaart voorkwamen. Zij lagen onder meer op een knooppunt van verbindende 'binnenwegen' en de stroomruggen. Later is steeds meer bebouwing langs de wegen gekomen (lintbebouwing)

Tot de 19e eeuw heeft het gebied rond Kerkrade een agrarisch karakter gehad. De aanwezigheid van steenkool verschafte vanaf ongeveer 1900 veel werk. De snelle opkomst van de mijn- en aanverwante industrie leidde tot een proces van snelle industrialisatie. De regio verstedelijkte in korte tijd. De gebieden tussen de lintstructuren werden opgevuld met stadsuitbreidingen en de gehuchten groeiden aan elkaar vast. Landgoederen e.d. vormden de groene 'uitsparingen'.

De kolenwinning heeft niet alleen ruimtelijk de ontwikkeling van Kerkrade beïnvloed maar bracht ook met zich mee dat de bevolking en de welvaart toenamen. In 1965 is het startsein gegeven tot afbouw van de mijnindustrie in de regio. De voormalige mijnterreinen zijn grotendeels ontwikkeld tot woonwijken en recreatiegebieden: 'Van zwart naar groen'. Vervangende werkgelegenheid werd in de regio onder meer gevonden in de nieuwe industrieën en in grootschalige kantoorfuncties zoals ABP en CBS.

2.3 Bebouwingsstructuur

Het plangebied e.o. betreft primair een bestaand woningbouwgebied. Er komen globaal beschouwd twee soorten bebouwing voor. De vooroorlogse bebouwing en de naoorlogse bebouwing. De vooroorlogse bebouwing is cyclisch rond de gehuchten gegroeid; door lintbebouwing langs de verbindende wegen tussen de dorpen zijn deze langzaam aaneengegroeid. Deze bebouwing kenmerkt zich door een losse opzet en bestaat uit woningen met diepe kavels. De wederopbouwbuurten (naoorlogse bouw), en dan specifiek de bebouwing van Rolduckerveld, Lindenhof en Ehrenstein-west, typeren zich veelal door hoogbouw (tegenover de oorspronkelijke bebouwing van de dorpen en de lintbebouwing). Deze bebouwing is grootschalig, strak en massief. Door het grote verschil tussen de vooroorlogse en de naoorlogse bebouwing is er geen duidelijke samenhang in de wijk (sprake is van een schaalbreuk in het stedelijk weefsel). De woningvoorraad en dan met name de naoorlogse woningbouw is relatief eenzijdig, het merendeel van de woningen bevindt zich in het huursegment. Aanliggend het plangebied, Ter plaatse van de locatie Rolduckerveld/Dir. Cortenstraat e.o. heeft in de periode 2003/2004 een sloopoperatie van substantiële omvang plaatsgevonden (15 clusters verouderde portiek/etagewoningen; plm. 190 meergezinswoningen).

2.4 Landschap en groen

Kerkrade en omgeving kent veel hoogteverschil, enerzijds van nature ontstaan, anderzijds door de mijnbouw. De diversiteit is met name in de bebouwingsstructuur groot, voor de landschappelijke structuur is deze minder.

Het Berenbos, het Hambos, de Anstelvallei, de Groene Long, het Kaffebergbos met het stuwmeertje Cranenweyer, het Stadspark en Carisborg zijn direct aanliggend het plangebied gelegen aantrekkelijke natuurgebieden met diverse wandel- en fietsmogelijkheden. Het natuurgebied

Wormdal ligt op het landgrensgebied. Natuurlijke kwaliteiten worden hier beschermd. Het groen moet in de parkstadgedachte in het stedelijk gebied worden doorgezet, dus ook op buurniveau. Een waardevol groengebied in het plangebied is globaal gelegen ten noorden van de Berenbosweg.

Op buurniveau zien we echter, dat de buurnen zelf weinig of onaantrekkelijk openbaar groen kennen. Zo heeft Rolduckerveld veel 'naoorlogs', grootschalig, open, versleten en saai openbaar groen. Inmiddels is door sloop van een groot aantal wooneenheden in het Rolduckerveld ter plaatse spontaan een qua omvang substantieel groengebied ontstaan, Ehrenstein kent enkele bomenlanen, maar daarnaast ook 'naoorlogs' groen en nieuw 'onderhoudsvrij' (rest)groen (struiken e.d.). Chevremont heeft ook enkele bomenlanen maar kent minder openbaar groen dan eerder genoemde buurnen. In het plangebied bevinden zich enkele grote openbare onbebouwde plekken, zoals het Olmenplein en de begraafplaats.

2.5 Bedrijvigheid/voorzieningen

Het winkelbestand is kleinschalig en heeft veelal betrekking op retail en horeca, hoofdzakelijk gevestigd aan de St. Pieterstraat/Zonstraat.

Een non-commerciële functie van substantiële omvang is het verpleeghuis Lückerreidekliniek. Bedrijvigheid bestaat uit diverse –ambachtelijke- bedrijven en aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige kantoren verspreid over het plangebied. Ook bevinden zich in het plangebied diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals een verzorgingshuis, een brede-schoolcomplex, religieuze instellingen alsmede 1e lijn gezondheidszorg.

2.6 Verkeer

De Roderlandbaan (S23), Pastoor v.d. Heijdenlaan, Lindenlaan, Zonstraat, St. Pieterstraat, Toupsbergstraat en Beukenbosweg (gedeeltelijk) maken onderdeel uit van het netwerk van wijkontsluitingswegen. Als zodanig maken deze wegen onderdeel uit van een expliciete verkeersbestemming. De overige wegen in het plangebied betreffen woon/buurtwegen, die ingericht zijn c.q. geschikt zullen worden gemaakt voor 30 km/uur zone-wegen.

Op de grens van het plangebied ligt het NS-station Chevremont, waarvan men met de trein richting Heerlen of Kerkrade-Centrum kan reizen. Door de wijk heen liggen enkele busroutes en -haltes.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Bij brief van 14 juni 2011 heeft de minister van Infrastructuur & Milieu aan de Tweede Kamer de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) toegezonden. Dit betreft een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte van het kabinet. De SVIR zet twee zaken helder neer. Een scherp kader voor prioritering in het Infrafonds en een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten.

Met deze ontwerp Structuurvisie stuurt de minister tevens aan de Tweede Kamer:

- Een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte en bijbehorende nota van toelichting;
- Hetplan Milieueffectrapport (plan-MER);
- De Nota van Antwoord voor zienswijzen op het voornemen tot het opstellen van SVIR;
- Een wetsvoorstel houdende wijziging van de Wro wordt op korte termijn ingediend.

Het Rijk heeft van 2 augustus tot 14 september 2011 een ontwerp van deze structuurvisie, met de werktitel "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig", ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft het totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt het kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke gevolgen. De SVIR vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt ondermeer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. De minister van Infrastructuur en Milieu maakt ruimte voor groei en beweging en kiest ervoor de invulling van het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel over te laten aan provincies en gemeenten. Daardoor kan het Rijk zich richten op het behartigen van belangen die van nationale en internationale betekenis zijn. De minister vermindert stevig het aantal procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2040 is gericht op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid.

Nationale betrokkenheid is aan de orde op basis van de volgende 3 criteria:

Een onderwerp dat nationale baten of lasten heeft en de doorzettingsmacht van decentrale overheden overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom mainports, brainports en greenports.

Een onderwerp waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed.

Een onderwerp dat provincie- of landsoverschrijdend is en/of een hoog afwentelrisico kent en/of in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk van mobiliteit en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend van de opgenomen rijksdoelen en nationale belangen in de Rijksstructuurvisie. In de visie is een realisatieparagraaf opgenomen wat het Rijk doet, gaat doen ('je gaat er over of niet').

In hoofdstuk 2.1 zijn de (internationale) ontwikkelingen richting 2040 beschreven met ondermeer de ruimtelijke verschillen die in Nederland toenemen door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Vanaf 2035 stagneert de bevolkingsgroei voor geheel Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). Dit leidt in een aantal gevallen tot leegstand en verloedering. Dit vraagt om herstructurering en transformatie, het mogelijk maken van functieveranderingen en het zorgvuldig omgaan met de ruimte. In de structuurvisie is aangegeven dat het initiatief hiervoor ligt op decentraal niveau. Gesteld wordt dat bij de programmering van woningen, bedrijventerreinen en kantoren uitgegaan dient te worden van de daadwerkelijke behoefte.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd voor de middellange termijn (2028):

Het vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Daarbij past het voornemen om de Olympische en Paralympische spelen in 2028 naar Nederland te halen;

Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Bij punt 3 “Waarborgen kwaliteit leefomgeving” is onder meer genoemd het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Er zal minimaal voldoen moeten worden aan de (internationaal) geldende norm(en). Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Naast de drie hoofddoelen is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Dit betekent eerst kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Voor de gemeente Kerkrade zijn op basis van de kaart “nationale ruimtelijke hoofdstructuur” en hoofdstuk 4.4 “Gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven, Brabant en Limburg” geen bijzonderheden te melden. Alleen de kleine natuurgebieden die onderdeel uitmaken van het Nationaal natuurnetwerk (kaartlaag wordt de nog te herijken EHS) staan op de kaart. In 4.4. is voor de regio Parkstad Limburg, waarvan Kerkrade onderdeel van uitmaakt, aangegeven dat het aanpakken van de krimpopgave van belang is.

Delen van Limburg (stedelijke regio met topsectoren in Maastricht en Sittard-Geleen) maken onderdeel uit van Brainport Zuidoost Nederland, dat als belangrijkste toptechnologieregio van Nederland wordt aangemerkt met een sterke concentratie van de topsectoren high tech systemen en materialen, life sciences, energie, chemie, agrofood en tuinbouw. Het centrum van Brainport is gelegen in Eindhoven, met een medische cluster in Maastricht, een chemiecluster in Sittard-Geleen en een greenport Venlo als cluster van agrofood, tuinbouw en logistiek.

3.2 Provinciaal beleid

De totstandkoming van het bestemmingsplan Kerkrade Noord vindt plaats onder de vigerende werking van het Provinciaal ontwikkelingsplan Limburg (POL), vastgesteld op 22 september 2006 (actualisatie januari 2010). Het plangebied maakt in hoofdzaak onderdeel uit van het gebied “Stedelijke bebouwing” (POL, kaart 1: Perspectieven; P9). Ten noorden van de Beukenbosweg is gelegen een groengebied dat in het POL deels wordt aangeduid met “Ecologische hoofdstructuur” (P1; gebiedstype bos- en natuurgebied) en deels als “Provinciale Ontwikkelingszone Groen” (P2). Op bestemmingsplanniveau zal met de aldaar aanwezige waarden rekening dienen te worden gehouden.

Met betrekking tot de woningmarkt streeft het POL ernaar, dat aan met name de kwalitatieve woningvraag wordt voldaan. Speerpunten daarbij zijn onder meer herstructurering, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaamheid. Het streven is erop gericht meer variatie in woonmilieus aan te bieden. Daarbij wordt gedacht aan bijzondere binnenstedelijke woonmilieus, intensief gemengde woon- en werkgebieden op kleine schaal, wooncomplexen met een hoog servicegehalte en luxe voorstedelijke woonmilieus. Versterking van de architectonische kwaliteit van woning en woonomgeving is hierbij van groot belang.

Kerkrade maakt onderdeel uit van de Stadsregio Parkstad Limburg (stedelijke dynamiek). De belangrijkste opgaven voor deze stadsregio zijn het bevorderen van de economische groei en het behoud en versterking van het voor deze regio zo kenmerkende stedelijke parklandschap met open ruimten, beken en kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek. Mede in het licht van vorenstaande streeft het POL voor een dergelijk stedelijk gebied naar realisatie van hoogwaardige

nieuwe woningen op inbreidings-, uitbreidings- en herstructureringslocaties, waarbij voorrang moet worden gegeven aan inbreiding en herstructurering boven uitbreiding. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de bescherming van de schaarse open ruimte en het ondersteunen van het stedelijk voorzieningenniveau.

In de POL-aanvulling 'Nieuwe Wet ruimtelijke ordening', vastgesteld door provinciale staten op 17-18 december 2008, zijn de provinciale belangen verwoord die, in voorkomend geval, (mede) vertaling dienen te vinden in de door de gemeenten op te stellen bestemmingsplannen

3.3 Regionaal beleid

Eind 2005 hebben de gemeenteraden van Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal besloten om de samenwerking in Parkstad Limburg te intensiveren door de status Wgr+ voor de regio aan te vragen. 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 werkelden: 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.

Ambities en kansen:

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.

3.3.1 Wonen

Parkstad Limburg kent een keur aan woonmilieus, die een sterke relatie hebben met de sociale structuur, de leefgebieden van mensen en het onderliggende cultuurlandschap. Voor het eerst sinds lange tijd krimpt de bevolking van Parkstad. Het rapport van Wim Derks (2005) heeft deze discussie hoog doen oplaaien. Daarin is aangegeven dat het inwoneraantal in Parkstad Limburg (volgens het middenscenario) zal dalen van 244.100 inwoners in 2005 naar 200.300 in 2035.

Krimp van de bevolking betekent echter niet gelijktijdig dat de vraag naar woningen afneemt. Ten gevolge van vergrijzing, extramuralisering en individualisering en de onder meer daarmee samenhangende dalende gemiddelde woningbezetting, blijft er zeker tot 2015 een vraag bestaan naar nieuwe woningen. Daarnaast is er een kwalitatieve vraag naar andere woonmilieus en comfortabele woningen.

Gegeven deze context, is in Parkstadverband in 2006 vastgesteld de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen die op het gebied van wonen drie doelen nastreeft:

- a. Krimp als kans zien: door demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de woningvraag zal de regio de regie nemen om de woningmarkt in evenwicht te brengen en te houden door vraag en aanbod, kwaliteit en kwantiteit naar elkaar toe te brengen.
- b. Het geven van een kwaliteitsimpuls aan het wonen in Parkstad door het stimuleren van innovatie en vernieuwing om de woonconsument te verleiden, imago versterking en de regio als een activerende kracht die goede initiatieven stimuleert.
- c. Bewoners meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren door een aanbod te genereren dat beter aansluit bij de woonwensen van (toekomstige) bewoners.

Met de Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen wordt duidelijk de keuze uitgesproken dat Parkstad niet op 'slot' gaat, maar is gekozen voor een strategie van kwalitatieve groei. Dat betekent dat er voor de periode 2006 – 2010 een netto uitbreiding (dus minus sloop) is toegestaan van 2.000 nieuwbouwwoningen (vernieuwen) en circa 1.200 zorgwoningen. Gelijktijdig is er sprake van een herstructureringsopgave (verbeteren).

Ten tijde van de vaststelling van de Woonvisie (2006) is er voorzien in een netto uitbreiding van de woningvoorraad van 8.500 woningen en 1.700 koplopers-zorgwoningen. Selectie en prioritering in deze overmaat aan plannen is de opgave waar deze Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen richting aangeeft. Daartoe is een aantal generieke en locatiespecifieke ordeningsprincipes opgesteld.

Parkstad Limburg, de Parkstad gemeenten, de corporaties en marktpartijen hebben sinds de vaststelling van de Regionale Woonvisie gezocht naar een wijze om te komen tot prioritering, zodat een woningbouwprogrammering tot en met 2010 kon worden vastgesteld. Deze prioritering zou gaan plaatsvinden middels de selectiecriteria (de zogeheten 'zeefconstructie'), waarbij alle plannen in de 'zeef' zouden belanden, waarna vervolgens op kwaliteit zou worden geprioriteerd.

Gedurende het traject van overleg, dataverzameling en –analyse is gebleken dat een zeefconstructie als zodanig niet nodig is om te komen tot een woningbouwprogrammering voor de periode tot en met 2010. Na inventarisaties zijn de plannen onderverdeeld in categorie A, B, C, D en E. De plannen in de categorie A, B en C zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering zoals deze is vastgesteld (aanbodprogrammering). Er wordt derhalve ook niet meer gesproken van 'selectiecriteria' om te selecteren in een overmaatsituatie maar van 'sturingsprincipes', om juist te sturen op kwaliteit ('kwaliteit aanzwengelen'). Dit document kenschetst de transformatie van een aanbodprogrammering naar een vraaggestuurde woningmarkt.

De Regionale Woningbouwprogrammering 2006 – 2010 is vastgesteld door het Parkstad Bestuur op 26 september 2007. De programmering gaat uit van een totale netto toevoeging van circa 3.500 reguliere woningen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat circa 70% (circa 2.450 woningen) daadwerkelijk wordt gerealiseerd in het betreffende tijdsbestek. Dat betekent dat er nog een diversiteit aan plannen zal zijn na 2010 met een uiteenlopende planologisch juridische status.

De doelstelling van het document "Kwaliteitssturing Regionale Woningmarkt; van Zeef naar Zwengel" is om planontwikkeling in de regio Parkstad Limburg te kunnen sturen voor wat betreft regionale ambities op de woningmarkt. Deze ambities betreffen een kwalitatieve opwaardering van de woningmarkt en de woonomgeving.

Een volgende stap in het proces van anticiperen op de ingezette bevolkingsdaling is de in september 2008 door de stedelijke gemeenten in Parkstad en de woningcorporaties, actief in die gemeenten, afgesloten intentieovereenkomst. Daarbij is afgesproken om samen een gemeenschappelijke visie te ontwikkelen op de herstructurering van de woningmarkt voor de periode 2010-2020. De landelijke gemeenten volgden in het voorjaar van 2009.

Een herstructureringsvisie voor de periode na 2010 moet duidelijk maken waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats dient te vinden. Pas als dat inzicht er is, kan gestuurd worden op stadsdeelniveau vanuit een samenhangende, integrale en afgestemde visie. Herstructurering, sloop en nieuwbouw moeten met elkaar in verband gebracht worden.

In december 2009 heeft de Parkstadraad de betreffende Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg vastgesteld. Doel van deze visie is onder meer inzicht bieden in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte. Het is een visie die duidelijk maakt wat de overheid en de corporaties willen in Parkstad voor de periode tot en met 2020.

In het "Uitvoeringsplan Actieprogramma zorgwoningen –2009–" van Parkstad Limburg (juli 2009) wordt opgemerkt, dat naast een aanzienlijke daling van het aantal inwoners en huishoudens tevens de samenstelling van de bevolking van Parkstad Limburg de komende jaren zal veranderen. Het aandeel inwoners 65+ stijgt van 19% naar 34% en het aandeel huishoudens 65+ stijgt van 27% naar 45%. de bevolkingsgroep wil steeds vaker hun eigen woning en woonomgeving zelfstandig (kunnen) blijven wonen.

Door de veranderende huishoudenssamenstelling, woningbehoefte en door de extramuralisering van de zorg zal de vraag naar zorggeschikte woningen toenemen. Naast de aanpasbaarheid van de bestaande woningvoorraad, in het kader van de herstructureringsopgave, kan voor een deel in deze vraag worden voorzien door nieuwbouw.

De ambitie van Parkstad Limburg is om een evenwichtige woningmarkt te creëren voor onze huidige en toekomstige inwoners. Voor wat betreft het woningaanbod van senioren wil Parkstad Limburg inzetten op het creëren van voldoende woningen die geschikt zijn om op lange termijn (on)planbare zorg te kunnen ontvangen.

Zoals in het voorafgaande is verwoord, is Parkstad Limburg gebaat bij balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Op dit moment (2011) is evenwel nog steeds een grote overcapaciteit aan woonbestemmingen in vigerende bestemmingsplannen voorhanden. Het is van belang dat deze overcapaciteit niet gerealiseerd wordt. Verder overaanbod aan woningen zal leiden tot leegstand en kwaliteitsverlies. Het terugbrengen van overcapaciteit in de vorm van het doen wegnemen van bouwtitels dient dan ook nagestreefd te worden. Een bouwtitel echter vertegenwoordigt een bepaalde waarde. Indien een bouwtitel van de een op de andere dag ingetrokken zou worden, ontstaat het risico op planschade. Om dit te voorkomen heeft in regionaal verband Parkstad Limburg in oktober 2011 een structuurvisiebesluit vastgesteld, kortweg gesteld inhoudende een aankondiging dat vigerende bestemmingen woningbouw waarvan gedurende een bepaalde termijn geen gebruik wordt gemaakt, zullen worden herzien, in die zin dat niet gerealiseerde woonbestemmingen (bouwtitels) komen te vervallen. Op deze manier wordt 'voorzienbaarheid' gecreëerd. Belanghebbenden hebben gedurende een bepaalde termijn de mogelijkheid de woonbestemming alsnog te realiseren. Laten zij deze termijn ongebruikt voorbij gaan dan aanvaarden zij het risico dat de woonbestemmingen (bouwtitels) komen te vervallen en bestaat er geen grond voor planschade.

Een qua strekking gelijkloidend regionaal structuurvisiebesluit is in oktober 2011 vastgesteld voor ongebruikte detailhandelsbestemmingen (zie hierna onder 3.4.4).

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2010-2020

De gemeentelijke structuurvisie "Kerkrade 2010-2020" is op 30 maart 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt de integrale gebiedsvisies van 2001 tot 2004. Het betreft een gemeentelijk strategisch beleidsdocument, waarin op hoofdlijnen de afwegingen en keuzes voor de gehele gemeente de komende tien jaar zijn beschreven. Het is een richtinggevend document waarin duidelijk wordt welk sociaal, economisch en ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft. De visie schetst een beeld van Kerkrade, van haar ontstaan en van de wijze waarop de gemeente samen met inwoners en andere partijen de komende jaren aan de slag wil gaan. De ambitie van Kerkrade is om een Europese en gastvrije stad te zijn.

Voor de thema's Landschap en Groen, Infra, Wonen, Werken, Voorzieningen en Toerisme en Recreatie zijn kaarten opgenomen waarin de gewenste ontwikkelingen zijn opgenomen. Ook is per thema beschreven "Wat we willen zijn" en "Wat we gaan doen". Dit vormt de strategie en geeft de gewenste aanpak per thema aan.

Bij de structuurvisie hoort een integrale totaalkaart – ontwikkeling dat als richtinggevend kader wordt gebruikt voor de transformatieopgave (o.a. onttrekking van circa 2.900 woningen aan de Kerkraadse woningvoorraad tot 2020) als gevolg van de maatschappelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Voor de Kerkraadse woongebieden is er bijvoorbeeld een onderscheid gemaakt tussen beheergebieden, verdunningsgebieden en ontwikkelingsgebieden (Kerkrade-West: Heilust/Spekholzerheide en Kerkrade-Oost: Bleijerheide/Voortestraat). Voor elk type gebied wordt een andere strategie gevoerd. De komende jaren zal de gemeente met de belangrijkste partners in het gebied (o.a. woningcorporaties, bedrijfsleven, sportverenigingen, zorg-, welzijns- en onderwijsinstellingen) aan de slag gaan in deze ontwikkelingsgebieden waar grootschalige herstructurering zal plaatsvinden op grond van de Limburgse Wijkenaanpak. Deze aanpak zorgt er voor dat met name sociaal-economische aspecten een belangrijk onderdeel vormen van de veranderopgave. Kerkrade-West is hiervoor als pilot door de provincie en regio Parkstad Limburg aangemerkt. Voor Kerkrade-Oost zijn momenteel (4e kwartaal 2011) de voorbereidende werkzaamheden gestart om te komen tot een op dit gebied gerichte stadsdeelvisie.

In navolgende subparagrafen wordt ten aanzien van de onderscheiden aspecten, in voorkomend geval, het geformuleerde provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid nader verwoord.

3.4.2 Verkeer

Roderlandbaan:

De Roderlandbaan betreft een wijkontsluitingsweg. Wijkontsluitingswegen zijn wegen die de stroomwegen (m.n. autowegen) verbinden met de verblijfsgebieden. De Roderlandbaan dient voornamelijk voor verkeer dat niet Kerkrade-Oost als bestemming heeft. In dit licht gezien geldt deze weg tevens als stadas.

Overige wijkontsluitingswegen

De Troupsbergstraat, St. Pieterstraat (wegvak vanaf Troupsbergstraat in noordelijke richting), Beukenbosweg, Zonstraat en Lindenlaan zijn binnen het plangebied de overige wijkontsluitingswegen (50km/uur). Via deze wegen kan het verkeer van buiten de wijk in de wijk komen. Voor de overige wegen/straten in het plangebied die geen ontsluitings- of stroomfunctie hebben, geldt het 30 km/uur-regime.

St. Pieterstraat:

Ondanks een plaatsgevonden herinrichting van de St. Pieterstraat (wegvak Lindenlaan-Troupsbergstraat) had deze winkelstraat met een behoorlijke verkeersdruk te maken. Doorgaand verkeer tussen Kerkrade-Noord en –Zuid reed hier nog te snel doorheen, wat de kwaliteit en beleving van het buurtcentrum niet ten goede kwam. De snelheid van het verkeer is door het aanbrengen van verkeersremmende maatregelen en herprofilering van de weg teruggebracht (30km/uur-inrichting). Onderhavig wegvak van de St. Pieterstraat heeft hierdoor weer het karakter van een dorpsas en is aantrekkelijk als verblijfsgebied voor onder meer winkelend publiek.

Verbindingen met groengebieden:

Het plangebied is globaal gesitueerd tussen de groengebieden Beerenbosch (Wormvallei) en Anstelvallei. Momenteel zijn er weinig of geen langzame of autoluwe verkeersverbindingen met de groene gebieden. Kerkrade heeft echter potentie om door middel van samenhangende groenstructuren en zichtbare cultuurhistorische waarden de aantrekkelijkheid van het leefklimaat te verbeteren. Door middel van recreatieve relaties tussen onder meer Baalsbruggermolen (Haanrade) en kasteel Erenstein en de Worm- en Anstelvallei kan dit gerealiseerd worden.

Parkeren:

Op basis van vastgesteld parkeernormbeleid gelden voor Kerkrade de parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden, een indeling van het CBS op basis van adressendichtheid (CROW; ASVV2004). Daarbij wordt, gezien het hoge autogebruik in Kerkrade, van de parkeerkencijfers van het CROW voor de Kerkradse situatie het maximum als minimum parkeernorm gehanteerd.

3.4.3 Wonen

Mede in het licht van hetgeen hierboven (3.3.1) ten aanzien van het regionaal beleid betreffende het wonen is verwoord, kan ter zake van het wonen in het plangebied nog het volgende worden opgemerkt.

Krimpscenario: kwantiteit en rechtszekerheid

De bevolkingskrimp waarmee Zuid-Limburg en met name Parkstad Limburg wordt geconfronteerd, vraagt onder meer om een beleid dat gericht is op het creëren van een woningaanbod dat aansluit op de woningbehoefte. De aandacht zal daarbij vooral moeten uitgaan naar het verkleinen en veranderen van de woningvoorraad, en wel door het matigen en aanpassen van nieuwbouw en het stimuleren van sloop en herstructurering. Gezien de bevolkings- en huishoudensprognoses lijkt deze transformatieopgave structureel.

Het vorenstaande betekent dat binnen Parkstad Limburg, dus ook in de gemeente Kerkrade, ter zake van het kwantitatieve aspect, restrictief omgegaan dient te worden met het creëren van –nieuwe- woningbouwmogelijkheden. In het licht van het krimpscenario geldt dan ook als principieel uitgangspunt ter zake van de woningbouw (eengezins- meergezinswoningen) in bestaande woongebieden: toevoeging aan de woningvoorraad: = 0.

Het vorenstaande houdt in, dat in bestaande woongebieden geen nieuwe (directe) bouwtitels gecreëerd dienen te worden. Anderzijds vereist het rechtszekerheidsbeginsel, dat wel rekening dient

te worden gehouden met bestaande, c.q. toegekende bouwtitels die evenwel –nog- niet geëffectueerd zijn. Met andere woorden bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor bestaande woongebieden (herzienings- c.q. beheerplannen) moet voor wat betreft het ‘wonen’ daarbij betrokken worden enerzijds het aspect ‘kwantiteit’ en anderzijds het aspect ‘rechtszekerheid’.

Bouwtitel

Juridische voorwaarde om een woning op een perceel te kunnen bouwen is het voorhanden zijn van een bouwtitel. In een bestemmingsplan wordt een dergelijke bouwtitel gecreëerd door het geven van een bepaalde bestemming in combinatie met bouwregels en het aanduiden van een geometrisch bepaald bouwvlak. In samenhang met de andere regels is vervolgens binnen dit bouwvlak (woon)bebouwing mogelijk.

Nieuwe bestemmingsplannen (herzieningsplannen)

De nieuw op te stellen bestemmingsplannen voor bestaande woonwijken/-buurten hebben tot doel het verkrijgen van een passend beheerkader voor de bestaande situatie. Indachtig deze doelstelling wordt bij het opstellen van dergelijke herzieningsplannen, met betrekking tot het voorhanden woningbestand, de huidige feitelijk bestaande hoofdbebouwing voorzien van een bouwvlak. Daartoe worden de woningbouwmogelijkheden zoals deze thans zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen tegen het licht gehouden. Binnen deze vigerende bestemmingsplannen is nog een aantal woningbouwlocaties (bouwvlakken) opgenomen ter plaatse waarvan geen concrete woningbouwinvulling heeft plaats gevonden, c.q. de betreffende woningbouwmogelijkheden zijn binnen deze bouwvlakken –nog- niet geëffectueerd.

Indachtig het krimpscenario alsmede gelet op het in oktober 2011 door Parkstad Limburg vastgestelde structuurvisiebesluit Wonen (zie hiervoor onder 3.3.1.) moeten vanaf januari 2013 deze nog openstaande woningbouwmogelijkheden niet meer overgenomen worden in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Voor de tot het tijdstip 1 januari 2013 nog in procedure te brengen herzieningsplannen, zoals het onderhavige, noopt het aspect rechtszekerheid vooralsnog rekening te houden met bestaande, c.q. toegezegde rechten (bouwtitels). Dit betekent, dat in de bestemmingsplannen die in 2012 in procedure worden gebracht en dan ook tevens worden vastgesteld de nog openstaande woningbouwmogelijkheden vooralsnog overgenomen worden. Dit gebeurt evenwel niet integraal maar geldt uitsluitend voor de bestaande, reële woningbouwmogelijkheden (reële bouwtitels). Voor deze reële bouwtitels wordt op de onderscheiden percelen een bouwvlak opgenomen, hetgeen immers een rechtstreekse titel oplevert voor het bouwen van een woning.

Op grond van de in de bestemmingsplannen op te nemen regelgeving kunnen de bouwvlakken betreffende de nog openstaande woningbouwmogelijkheden daadwerkelijk invulling krijgen in die zin, dat ter plaatse van deze bouwvlakken passende woningbouw kan worden gerealiseerd. Deze mogelijkheid tot woningbouwinvulling zal evenwel niet de gehele planperiode in stand blijven maar geldt gedurende een periode van een jaar (na in werking treden van het plan(deel)). In het plan wordt daarom aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om, na afloop van voornoemde periode van een jaar, het plan te wijzigen, concreet inhoudende, dat ten aanzien van de dan nog openstaande, nog niet gerealiseerde woningbouwmogelijkheden de met een wijzigingsbevoegdheid op de verbeelding aangeduide bouwvlakken komen te vervallen. Op deze manier wordt recht gedaan aan het terugdringen van de overcapaciteit aan woon- c.q. bouwtitels waarbij het voornemen om deze titels uit het bestemmingsplan te verwijderen, via een wijzigingsbevoegdheid, een voorzienbaarheid creëert die de rechtszekerheid bevordert.

Kortom, aan rechthebbenden wordt vanaf het moment dat het plan in werking is getreden een jaar de tijd gegund de nog openstaande, nog niet gerealiseerde woningbouwmogelijkheden alsnog te realiseren. Na verloop van dat jaar kunnen burgemeester en wethouders, door een te effectueren binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, de op dat tijdstip nog -openstaande- woningbouwmogelijkheden definitief doen vervallen.

Herstructurerings- c.q. woningbouwlocaties

In het kader van de herstructurering zijn op langere termijn de Prinses Margrietstraat e.o., de koppen van de Deken Deutslaan-Dir. van der Mühlenlaan, Esdoornstraat en de binnenterreinen aan de St. Pieterstraat in de planning opgenomen.

Ter plaatse van de locatie Teutelebroekstraat/Kerkvoetpad is een aantal bouwkvavels, c.q. zijn potentiële bouwlocaties in een straatwandlijn, c.q. bouwvlak geplaatst, waarvan enkele inmiddels concrete invulling hebben verkregen. Qua woningbouwmogelijkheid wordt daarbij aansluiting gezocht bij de landstedelijke woningbouwvorm van het aanliggend gelegen woningbouwplan 'Stadspark'. Om de stedenbouwkundige kwaliteit te waarborgen is voor betreffend gebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat als (mede)toetsingskader geldt voor bouwontwikkelingen ter plaatse. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan deze toelichting gehecht en wordt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan vastgesteld.

Ter plaatse van het Lückerdeidekliniekcomplex heeft Meander te kennen gegeven dat de omstandigheid zich kan voordoen dat de vraag ontstaat naar realisatie van een bijzondere woonvorm: projectmatige levensloopbestendige (zorg)woningen, waarbij het gebruik van deze woningen een sterke relatie onderhoudt met de bestemming van, c.q. met de zorgfunctie vanuit de Lückerdeidekliniek. Om dergelijke specifieke woningbouwinvulling mogelijk te maken, wordt de bevoegdheid opgenomen binnen betreffende bestemming ('Maatschappelijk') een wijziging door te voeren (wijzigingsbevoegdheid). Als potentiële locaties kunnen hiervoor in aanmerking komen onbebouwde gronden ten zuiden van het huidige Lückerdeidekliniekcomplex. Naast de voorwaarde dat realisatie van deze specifieke woningbouwinvulling niet mag leiden tot een toename van de woningbouwvoorraad geldt ook hier, dat ter zake in regioverband (Parkstad Limburg) afstemming plaats dient te vinden.

Mede gelet op de meer solitaire ligging, ingebed tussen spoorbaan en Roderlandbaan, worden de gronden ten noorden van het Lückerdeidekliniekcomplex onvoldoende geschikt geoordeeld voor het realiseren van (woon)bebouwing; deze locatie wordt dan ook niet begrepen in de gronden waarop voornoemde wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft.

(Woning)bouwmogelijkheden plangebied:

	Bestemmingsvlak:	Bouwlocatie:	Bouwtitel:	Voorwaarden: o.a.
1	Wonen -W-	(sloop met terug)bouw hoofdgebouw	rechtstreeks	binnen bouwvlak, waarbij -ingeval van een hoofdgebouw (mede) voor wonen-toevoeging aan woningvoorraad: kleiner of gelijk is aan 0; met inachtneming geldende bouwregels (art. 16.2)
		bouw hoofdgebouw ter plaatse van 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1'	rechtstreeks	binnen bouwvlak, uitsluitend eengezinswoningen met inachtneming geldende bouwregels (art. 16.2); gedurende een periode van 1 jaar na inwerkingtreding van plan(deel); na deze periode van 1 jaar kunnen de niet ingevulde bouwvlakken (niet gebruikte bouwtitels), via het opstarten van een wijzigingsprocedure van de verbeelding worden verwijderd (art. 16.8)

2	Centrum -C-	(sloop met terug)bouw hoofdgebouw	rechtstreeks	binnen bouwvlak, waarbij -ingeval van een hoofdgebouw (mede) voor wonen-toevoeging aan woningvoorraad kleiner of gelijk is aan 0; met inachtneming geldende bouwregels (art. 5.2)
---	-------------	--------------------------------------	--------------	---

3	Maatschappelijk	bouw van aan Lückerdeidekliniekcomplex gerelateerde levensloopbestendige (zorg)woningen, ter plaatse van 'wro-zone -wijzigingsgebied 2'	eventueel via wijzigingsbevoegdheid (8.6)	binnen nieuw te creëren bouwvlak (ken); maximaal twee bouwlagen; nauwe relatie met zorgfunctie Lückerdeidekliniek; toevoeging aan woningvoorraad kleiner of gelijk aan 0; mits afstemming in regionaal verband c.q. conform regionaal beleid
---	-----------------	---	---	--

	Bestemmingsvlak	Bouwlocatie	Bouwtitel	Voorwaarden: o.a.
(-)	plangebied	bouw woning(en) buiten bouwvlak	geen; bouwtitel uitsluitend te verkrijgen via buitenplans afwijken, c.q. buitenplans wijzigen bestemmingsplan	-bevoegdheid b&w/gemeenteraad; -o.a. instemming/afstemming in regionaal verband, c.q. conform regionaal beleid

Aan huis verbonden beroep; ambachtelijke en consument verzorgende bedrijfsactiviteiten

Met betrekking tot de voor wonen bestemde en in gebruik zijnde gebouwen (woonbestemming) wordt op deze plaats opgemerkt, dat binnen deze bestemming, naast het wonen, ook de uitoefening van een zogenaamd “aan huis verbonden beroep” dient te worden begrepen. Een aan-huis-verbonden-beroep betreft de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op onder andere administratief, juridisch, medisch of hiermee gelijk te stellen terrein.

Een ambachtelijk bedrijf alsmede consumentverzorgende activiteiten kunnen niet onder een aan-huis-verbonden-beroep worden begrepen. Deze activiteiten kunnen dan ook niet zonder meer binnen de woonfunctie worden uitgeoefend. Een ambachtelijk bedrijf is een kleinschalig bedrijf waarin goederen geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigd, bewerkt, hersteld of geïnstalleerd worden alsook, als ondergeschikte activiteit, goederen die verband houden met het ambacht verkocht en/of geleverd worden. Het bedrijf mag de woonfunctie niet aantasten. Consument verzorgende activiteiten zijn het bedrijfsmatig verlenen van diensten, in tegenstelling tot het aan-huis-verbonden-beroep, gericht op consumentverzorging en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

In het geval van het ambachtelijk bedrijf dan wel van de consument verzorgende activiteiten dient de omvang van de activiteiten zodanig te zijn dat indien deze bedrijvigheid binnen de woonfunctie, c.q. in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen/ruimten wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate moet worden gehandhaafd. Deze bedrijfsactiviteiten dienen dus ondergeschikt aan de woonfunctie te geschieden.

De uitoefening van een dergelijk ambachtelijk bedrijf, respectievelijk consument-verzorgende activiteit binnen de onderscheiden woonbestemmingen kan via afwijken (onthefing) door burgemeester en wethouders worden toegestaan. De woonfunctie dient daarbij zoals gezegd als overwegende functie te worden gehandhaafd. De te ontplooiën activiteit dient verder:

- een kleinschalig karakter te dragen;
- geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu op te leveren; een activiteit die valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer is niet toegestaan;
- geen afbreuk doen aan het (woon)karakter van de buurt;
- geen nadelige invloed te hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.

Bij de (consumentverzorgende) ambachtelijke bedrijfsactiviteiten kan detailhandel beperkt en enkel als ondergeschikte nevenactiviteit plaatsvinden voor zover deze detailhandel verband houdt met betreffende bedrijfsactiviteit c.q. deze detailhandel zelf vervaardigde producten betreft.

Bijgebouwen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen, voor met name uitgesproken woongebieden, wordt uniformiteit aangehouden bij het opnemen van een bebouwingsregeling voor *bijgebouwen* (zgn. bijgebouwenregeling). De standaardbepaling die geldt, regelt kortweg het volgende:

per bouwperceel:

1. gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen: maximaal 70m², mits
2. bebouwingspercentage totale bouwperceel niet meer dan 50 bedraagt;
3. goothoogte maximaal 3m.

Met deze bepaling wordt enerzijds de mogelijkheid geboden ten behoeve van een hoofdgebouw bijgebouwen van substantiële omvang (70m^2) op te richten, dit ter vergroting van het individueel woongenot en wordt anderzijds getracht een bepaalde mate van openheid in het stedelijk weefsel te waarborgen (maximaal 50%), dit ter bescherming van de woonkwaliteit van de omgeving. Hoewel deze bepaling in de praktijk veelal aan de vraag, c.q. behoefte voldoet, wordt steeds vaker door potentiële bouwers de maatvoering van $70\text{m}^2/50\%$ als te beperkend ervaren.

Met betrekking tot bovengenoemde norm in de maatvoering voor bijgebouwen wordt opgemerkt dat in de meeste bestemmingsplannen voor hoofdgebouwen ten behoeve van wonen een diepte (afstand voor- achtergevel) wordt voorgeschreven van max. 12m. Uitgaande van een veelal gangbare voorgevelbreedte van 6m betekent dit, dat het beganegrondoppervlak van een dergelijk woonhuis max. 72m^2 bedraagt. Reken daarbij de gelijke oppervlakte op verdieping dan bedraagt grofweg gezegd het totale oppervlak van een gemiddelde woning (hoofdgebouw) plm. 145m^2 . Het bij een dergelijk *hoofdgebouw* oprichten van *bijgebouwen* tot max. 70m^2 moet objectief beschouwd als voldoende toereikend worden geoordeeld. Een bijgebouw dient in relatie tot het hoofdgebouw overigens naar zijn aard, omvang, situering en/of uitstraling van ondergeschikte betekenis te zijn.

Anderzijds kan worden ingevoeld, dat in incidentele situaties, bv. bij een bouwperceel van substantiële grootte/omvang, een afwijkende, verruimde maatvoering voor bijgebouwen bespreekbaar moet kunnen zijn. Daarom wordt hiervoor in de bijgebouwenregeling een - binnenplanse - afwijkingsmogelijkheid (onthefing) opgenomen, inhoudende dat een grotere maatvoering (dan 70m^2) kan worden gehanteerd voor bijvoorbeeld qua omvang grote bouwpercelen. Ter voorkoming van een in verhouding tot het hoofdgebouw buitenproportionele maatvoering in bijgebouwen wordt deze ontheffing wel geclausuleerd. Overigens wordt op deze plaats opgemerkt, dat het creëren van een verruimde maatvoering ten aanzien van bijgebouwen via het afwijken een aan eigen, geobjectiveerd inzicht en beslissing overgelaten bevoegdheid van burgemeester en wethouders betreft; verruiming van de maatvoering geschiedt derhalve niet automatisch maar is afhankelijk van met name de feitelijke stedenbouwkundige situatie ter plaatse alsmede van de omstandigheden in het concrete geval. Kortom sprake is van maatwerk.

Met betrekking tot de situering van de bijgebouwen bij vrijstaande woningen wordt opgemerkt, dat in het plangebied een aantal woonstraten is gelegen alwaar bij de realisatie van de vrijstaande woningen bewust een bepaalde mate van openheid is gecreëerd tussen de onderscheiden woningen. In relatief nieuwe woonstraten heeft op qua omvang rante kavels extensieve woonbebouwing plaatsgevonden. Daarbij is op basis van het hanteren van een open straatwand grote openheid tussen de woningen nagestreefd. Deze nieuwe woonstraten zijn gelegen aan de rand van de bestaande woonbebouwing die zich met name kenmerkt door (overwegend) gesloten straatwanden. Het betreft daarbij de Dirk Zweepstraat, In de Boomgaard, Herteweide. Een dergelijke openheid tussen de woningen wordt ook nagestreefd in straten, c.q. straatgedeelten die een overgang markeren naar het buitengebied, zoals de oostzijde van de Kaffebergsweg. Aan het continueren van deze openheid wordt waarde gehecht, zodat in deze straten(gedeelten)de bijgebouwen, voor zover ze niet binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak worden opgericht, meestentijds enkel achter de achtergevelrooilijn zijn toegestaan.

Aan(ge)bouwen

Met betrekking tot *aan(ge)bouwen* wordt opgemerkt, dat een aanbouw, daaronder mede begrepen een uitbouw, zowel in bouwkundig als in functioneel opzicht aansluiting vindt op het hoofdgebouw. Een uitbreiding van de woonkamer middels het doorbreken van de achtergevel en plaatsen van een serre valt derhalve qua maatvoering onder het planvoorschrift van het hoofdgebouw en kan niet worden gerealiseerd via hierboven genoemde bijgebouwenregeling.

Bijvoorbeeld, indien is bepaald, dat de diepte van het hoofdgebouw (=afstand tussen voor- en achtergevel) maximaal 12m mag bedragen, c.q. is aangegeven, betekent dit dat bij een bestaand woonhuis (hoofdgebouw) met een diepte van 10m nog maximaal 2m mag worden aangebouwd. Indien hetgeen men als aanbouw wenst aan te bouwen meer bedraagt dan deze 2m, is het niet mogelijk het meerdere onder de bijgebouwenregeling te brengen, c.q. is het niet mogelijk het aantal m^2/m^2 benodigd voor de aanbouw, te realiseren op basis van de bijgebouwenregeling. Voor het meerdere dient in een dergelijk geval een - binnenplanse - afwijkingsprocedure te worden gevolgd; afwijken van de voor het hoofdgebouw voorgeschreven (bouw)diepte.

In het licht van het vorenstaande bedraagt voor de bestemmingsplannen die thans in procedure worden gebracht, de maximale (bouw)diepte van een hoofdgebouw in de regel 12m. Via afwijken kan deze bouwdiepte verruimd worden tot 15m.

Op deze plaats wordt er overigens op gewezen dat een hoofdgebouw tot een diepte van genoemde 12m, qua bouwhoogte in maximaal het aantal toegestane bouwlagen kan worden gebouwd. De bouwhoogte van een aanbouw - via ontheffing te plaatsen aan een - bestaand - hoofdgebouw met een feitelijke diepte van 12m - mag daarentegen niet meer dan 3m bedragen. Deze maximale bouwhoogte voor aanbouwen (achter 12m diepe hoofdgebouwen) strekt ertoe te voorkomen dat door massale zijgevels gevormde hoofdgebouwen negatieve invloed uitoefenen op aanliggende (zij)percelen. Hetgeen hierboven onder *Bijgebouwen* aan het slot is opgemerkt betreffende de bevoegdheid van burgemeester en wethouders ter zake van het verruimen van de bijgebouwenregeling gaat eveneens op voor het toestaan van een verruiming van de diepte van een hoofdgebouw via aan(ge)bouwen; derhalve een aan eigen, geobjectiveerd inzicht en beslissing overgelaten ontheffingsbevoegdheid. Dus ook hier is sprake van maatwerk.

Bed and breakfast

De toename van het aanbod toeristische producten in de regio Parkstad Limburg leidt ook tot een toename van het aantal bezoekers. Hoewel het bezoek veelal gericht is op overdag (eendagstoerisme) nodigt het toeristisch aanbod steeds meer uit tot een langduriger verblijf. Een langduriger openthoud schept de vraag naar enige vorm van nachtverblijf. Naast hotel- en pensionvoorzieningen wint de accommodatievorm 'bed and breakfast', die meestentijds is gesitueerd in een woonbestemming, steeds meer aan populariteit. Aangezien de Raad van State de bed and breakfastformule strijdig met de woonbestemming heeft geoordeeld, is uit ruimtelijk-planologisch oogpunt een passende regeling betreffende het toelaten van deze accommodatievorm binnen het grondgebied van Kerkrade op zijn plaats.

Bij 'bed and breakfast' is sprake van het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand. De ruimtes zijn vaak eenvoudig van opzet en bestaan meestal slechts uit een slaapkamer en een badkamer die wordt gedeeld met de bewoners en eventuele andere gasten. Een zelfstandige kookgelegenheid ontbreekt; het ontbijt wordt in het algemeen in een gezamenlijke ruimte genuttigd. Na het ontbijt verlaten de gasten de accommodatie, c.q. hun dagbesteding vindt in de regel buiten het pand/accommodatie plaats.

'Bed and breakfast' is strijdig met een woonbestemming indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de aangeboden mogelijkheid van 'bed and breakfast' in een woonpand. Daarbij gaat het om steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft en dat voor de 'bed and breakfast' activiteiten wordt geadverteerd. In een dergelijk geval hebben deze activiteiten een bedrijfsmatig karakter en passen ze niet binnen een woonbestemming, tenzij expliciet anders in het betreffende bestemmingsplan is geregeld.

In de huidige bestemmingsplannen van de gemeente Kerkrade is geen expliciete regeling opgenomen betreffende de functie 'bed and breakfast' noch is deze functie als zodanig binnen de bestemming wonen (woondoeleinden) toelaatbaar gesteld. 'Bed and breakfast' is derhalve uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Horeca.

In het licht van het nastreven van haar toeristische doelstellingen onderkent de gemeente Kerkrade ook het belang van het voorhanden hebben van deze vorm van nachtverblijf. Een passend beleid komt tegemoet aan de wenselijkheid om 'bed and breakfastvoorzieningen' ook binnen Kerkrade te faciliteren. Regulering is anderszins vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt wenselijk om, vanwege toenemende populariteit van deze vorm van nachtverblijf de vestiging van 'bed and breakfastaccommodaties' in bestaande woningen/panden in goede banen te kunnen leiden.

Het spreekt voor zich dat niet elke woning geschikt is voor een 'bed and breakfastvoorziening'. De al dan niet geschiktheid kan ondermeer afhangen van de situering en omvang van de woning/het pand. Sprake zal bijvoorbeeld moeten zijn van (voldoende) parkeergelegenheid alsook van een woning/pand met een substantiële grootte om de voorziening verantwoord te kunnen herbergen.

In het licht van het vorenstaande 'gelden voor een 'bed and breakfastvoorziening' de navolgende voorwaarden:

- het pand waarin de voorziening is opgenomen, heeft een woon- of agrarische bestemming, dan wel een naar aard daarmee gelijk te stellen bestemming, waarbij de minimale inhoud van het pand

- 750m³ bedraagt, met in acht name van een afwijking van 15%, dan wel betreft een karakteristiek pand, zoals bijvoorbeeld een (rijks)monument;
- de voorziening dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
 - de hoofdfunctie (primaire bestemming) van het pand dient gehandhaafd te blijven; de voorziening dient in functionele en (bedrijfs)economische zin een ondergeschikte activiteit te zijn;
 - de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering van het pand niet functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent mede dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
 - het maximaal aantal personen per nacht dat per voorziening gebruik maakt van bed and breakfast bedraagt 6;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - de voorziening heeft geen onevenredig nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer, het parkeren daaronder begrepen, noch op de verkeersveiligheid;
 - sprake dient te zijn van kortstondig verblijf; de maximumverblijfsduur behelst één aaneengesloten week.

De voorwaarden hebben tot doel te voorkomen dat in elk willekeurig pand/woning bed and breakfast kan worden aangeboden. Het uitgangspunt is dat een woning een bepaalde minimale omvang heeft, zodat het aanbieden van een kwalitatief goed product mogelijk is. Karakteristieke panden hoeven niet te voldoen aan een minimale maatvoering; deze panden zijn door hun veelal cultuurhistorische, c.q. belevingswaarde geliefde locaties bij klanten die gebruik willen maken van een bed and breakfastvoorziening. Toetsing aan genoemde criteria dient ook te worden gezien in het licht van het uitgangspunt dat een dergelijke voorziening in principe niet thuishoort in een woonwijk; toeristen hebben nu eenmaal een ander ritme dan de bewoners van de wijk, hetgeen voor spanningen en overlast kan zorgen. Bij het al dan niet instemmen van een bed and breakfastvoorziening dient dan ook steeds bij de toetsing aan vorenstaande toetsingscriteria de feitelijke situatie in ogenschouw te worden genomen; sprake dient te zijn van maatwerk in de afweging van de onderscheiden belangen.

3.4.4 Voorzieningen c.a.

Buurtcentrum; winkels c.a.

Het plangebied heeft een buurtcentrum dat verbrokkeld aan de St. Pieterstraat-Zonstraat is gelegen. Winkels, dienstverlenende bedrijven en horeca worden afgewisseld met woningen. Gezien het aantal inwoners binnen het plangebied (ca. 10.000) is binnen de wijk ruimte voor een buurtcentrum, waarbij het met name gaat om winkels in de dagelijkse sector. Andere sectoren zijn onder meer in het stadscentrum van Kerkrade vertegenwoordigd. Om een levensvatbaar en aantrekkelijk buurtcentrum te verkrijgen, wordt de centrumfunctie geconcentreerd, c.q. het centrumgebied zoveel als mogelijk ingedikt. Om het centrum voor de wijk daadwerkelijk een 'hart' te laten zijn, worden aan het buurtcentrumgebied maatschappelijke functies toegevoegd, zoals de brede school (zie hierna) en daarmee ook accommodatie voor jongeren, ouderen en verenigingen.

In het licht van het na te streven geconcentreerd centrumgebied maakte de St. Pieterstraat-noord (wegvak Chevremontstraat-Toupsbergstraat-Schoutstraat) in het voorontwerp bestemmingsplan geen onderdeel uit van het bestemmingsvlak "Centrum"(C). Naar aanleiding van inspraakreacties van de ondernemingsvereniging Chevremont i.o. alsmede naar aanleiding van overleg terzake, wordt onderkend dat gelet op de bestaande verkeersinrichting in de St. Pieterstraat, c.q. het bestaande winkelaanbod in deze straat, een oprekking van het bestemmingsvlak "Centrum" in noordelijke richting op z'n plaats is. Een dergelijke vergroting van het bestemmingsvlak spoort nog steeds met een na te streven concentratie van het winkelgebeuren doch houdt tevens rekening met de bestaande situatie.

In de vigerende plannen kunnen binnen de expliciete woongebieden ter plaatse van een perceel/pand, naast de (hoofd)functie wonen, ook andere functies zijn toegestaan (bv. winkels); functies die evenwel nimmer dan wel reeds geruime tijd niet zijn verwezenlijkt. Ten aanzien van percelen in woongebieden waarvoor dit opgaat, is het streven in beginsel er op gericht deze (niet verwezenlijkte) functies niet meer in de nieuw op te stellen plannen over te nemen; ter plaatse zou alsdan uitsluitend de feitelijk bestaande toestand vastgelegd moeten worden (gebruik is meestentijds wonen). Achterliggende gedachte daarbij is de beëindiging van de functieontwikkelingen vanwege de omstandigheid dat deze functies jarenlang niet zijn benut en het nut van het realiseren van betreffende functies kennelijk niet wordt ingezien. Deze gedachte wordt mede ingegeven door het laag dynamische karakter van de op te stellen, als conserverend aan te duiden bestemmingsplannen, die immers primair gericht zijn op het beheer van de bestaande situatie.

Indachtig het vorenstaande verdient op deze plaats vermelding, dat in het licht van het 'krimpscenario' (zie ook 3.4.3) de regio Parkstad Limburg recent, in oktober 2011, gelijk ten aanzien van 'wonen', ook met betrekking tot 'retail/ detailhandel' een structuurvisiebesluit heeft vastgesteld. Dit besluit houdt kortweg gesteld in een aankondiging dat vanaf januari 2013 vigerende bestemmingen 'detailhandel' die nog niet zijn gerealiseerd, c.q. waarvan geen gebruik is gemaakt, zullen worden herzien, in die zin dat in herzieningsplannen die vanaf 1 januari 2013 in procedure worden gebracht de niet gerealiseerde bestemmingen 'detailhandel' komen te vervallen. Op deze manier wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Belanghebbenden hebben tot genoemde datum de mogelijkheid de detailhandelsbestemming alsnog te realiseren. Laten zij deze termijn ongebruikt voorbij gaan dan aanvaarden zij het risico dat de detailhandelsbestemming komt te vervallen.

Voor de tot het tijdstip 1 januari 2013 nog in procedure te brengen herzieningsplannen, zoals het onderhavige, wordt voortsnog rekening gehouden met bestaande ongebruikte (winkel)functies. Dit betekent, dat in de bestemmingsplannen die in 2012 in procedure worden gebracht en dan ook tevens worden vastgesteld de nog openstaande reële detailhandel mogelijkheden c.a. voortsnog overgenomen worden. Dit gebeurt evenwel niet integraal maar uitsluitend voor locaties die, mede gelet op de situering, inrichting, verschijningsvorm van de ter plaatse aanwezige bebouwing, te betitelen zijn als nog reëel te realiseren detailhandellocaties. Het betreft daarbij de toegekende maar ongebruikte dan wel de in onbruik geraakte detailhandelfuncties aan het (oude) lint St. Pieterstraat.

Deze mogelijkheid tot realisatie van de detailhandelsbestemming zal evenwel niet de gehele planperiode in stand blijven maar geldt gedurende een periode van een jaar (na in werking treden van het plan(deel)). In het plan wordt daarom aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om, na afloop van voornoemde periode van een jaar, het plan te wijzigen concreet inhoudende dat ten aanzien van de dan nog niet gerealiseerde, c.q. ingevulde detailhandellocaties, de met een wijzigingsbevoegdheid op de verbeelding aangeduide vlakken (Wro-zone - wijzigingsgebieden 3 en 4) komen te vervallen. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het overschot aan retailruimte binnen bestemmingsplannen.

Kortom, aan rechthebbenden wordt vanaf het moment dat het plan in werking is getreden één jaar de tijd gegund de -nog- niet gerealiseerde detailhandelfuncties c.a. binnen de onderscheiden wijzigingsgebieden te benutten. Na afloop van dat jaar kunnen burgemeester en wethouders, door een te effectueren binnenplanse wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van deze wijzigingsgebieden, de bestemming 'Centrum' wijzigen in 'Wonen', respectievelijk binnen 'Wonen' de aanduiding 'detailhandel' doen vervallen.

De bestaande winkels, bedrijven, horeca en andere voorzieningen in het plangebied, gelegen buiten het bestemmingsvlak 'Centrum', kunnen binnen de betreffende woongebieden blijven bestaan; deze voorzieningen/functies worden in deze gebieden positief bestemd, dan wel als zodanig aangeduid.

Maatschappelijk

Met betrekking tot de maatschappelijke voorzieningen kan hier met name worden vermeld de 'brede school', een in het plangebied nieuw gecreëerde voorziening (medio 2006). Het 'brede schoolprincipe' is gebaseerd op de gedachte dat een combinatie van onderwijs, opvoeding, opvang, ouderbetrokkenheid en zorg noodzakelijk en wenselijk is om kinderen van 0 tot 12 jaar zich zo veel mogelijk te laten ontplooiën. Dit impliceert dat de brede school een wijkfunctie heeft, waarbij kinderen en ouderen, maar ook buurtbewoners, centraal staan. De brede school wordt dan ook buiten de lesuren opengesteld, waarbij de activiteiten laagdrempelig dienen te zijn. Er zal een ontmoetingsruimte in de brede school worden voorzien, teneinde de sociale cohesie in de wijk te bevorderen. Het brede schoolcomplex is gesitueerd rond het bestaande en tevens te handhaven sportcentrum aan de Dir. van der Mühlenlaan/Hertogenlaan/Dir. Geurtsstraat.

De overige in het plangebied bestaande maatschappelijke voorzieningen, zoals het verpleeghuis Lückerdekliniek en het verzorgingshuis Hoog Anstel, worden op de plankaart als zodanig bestemd. Met betrekking tot, c.q. ter plaatse van het Lückerdekliniekcomplex kan op termijn, gedurende de planperiode, de omstandigheid zich voordoen dat de vraag ontstaat naar realisatie van diverse woonvormen waarbij de relatie met de zorgfunctie vanuit de aanliggend gelegen Lückerdekliniek wezenlijk is (zie ook hiervoor onder 3.4.3). Om een dergelijke specifieke woningbouw invulling mogelijk te maken, is het zaak het bestemmingsplan op soepele wijze te kunnen aanpassen aan de zich aandienende gewijzigde omstandigheden. Aan burgemeester en wethouders zal daarom de

bevoegdheid worden toegekend de bestemming in overeenkomstige zin te wijzigen (binnenplanse wijzigingsbevoegdheid).

In de Nassaustraat functioneerde tot medio 2006 een schoolgebouw dat door samenvoeging van basisschoollinstellingen en herhuisvesting van deze instellingen elders ('brede school', zie hierboven), leeg is komen te staan, c.q. onttrokken is aan het onderwijs. Dit schoolgebouw is inmiddels gesloopt maar de gronden blijven bestemd voor het realiseren van maatschappelijke functies. Op basis van de Structuurvisie Kerkrade 2010-2020 kan ter plaatse gedacht worden aan een nieuw gemeenschapshuis

Medio 2008 is het leegstaande, voormalig klooster aan Akkerheide 33 gesloopt. Ter plaatse is ter ondersteuning van -het creëren van- groene verbindingen een groenbestemming opgenomen.

Horeca

Onder horeca wordt in zijn algemeenheid verstaan: een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, maaltijden en spijsen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodaties. In diverse, vigerende bestemmingsplannen wordt onderscheid gemaakt tussen winkelgebonden en niet-winkelgebonden horeca, daarmee tot uitdrukking brengend, dat bij winkelgebonden horeca de openingstijden gebonden zijn aan de openingstijden van de (omliggende) winkels. Hierbij kan worden gedacht aan lunchrooms. Een café is daarentegen een voorbeeld van niet-winkel-gebonden horeca. Voornoemd onderscheid binnen horeca is met name binnen het centrumgebied van Kerkrade ingevoerd: voor het kernwinkelgebied (Hoofdstraat/ Niersprinkstraat e.o.; Centrumdoeleinden I) geldt de winkelgebonden horeca; voor het aanliggend gelegen gebied rondom de Markt (Centrumdoeleinden II) geldt de niet-winkelgebonden horeca. Met dit onderscheid werd destijds gepoogd de complementaire functies van Markt (primaire horeca) en kernwinkelgebied (primaire detailhandel) mede tot uitdrukking te brengen.

Gelet op de ervaringen en wensen vanuit de praktijk werkt voornoemd onderscheid evenwel niet steeds bevredigend. In dit licht gezien wordt er voor gekozen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen een andere ruimtelijk-planologische onderverdeling voor horeca te hanteren. Aan de hand van deze indeling wordt bepaald of een bepaalde vorm van horeca binnen een bepaalde bestemming wordt toegestaan. Bij de gemaakte onderverdeling heeft overigens de door het bedrijf Horeca & Catering gehanteerde indeling als leidraad gediend.

Horeca:

omvattend, c.q. nader onder te verdelen in navolgende categorieën:

- horeca A: horecabedrijven gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken, zoals cafetaria, tearoom, snackbar, koffie-corner, croissanterie, ijssalon, lunchroom, broodjeszaak en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- horeca B: horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet- alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- horeca C: horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, pub, taverne, feestzaalaccommodaties, met uitzondering van discotheken/bar-dancings en nachtclubs;
- horeca D: horecabedrijven die als hoofddoel hebben het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge gespreksfrequentie met name gedurende de late avond en de nachtelijke uren, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken/bar-dancings, nachtclubs;
- horeca E: horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;

horeca F: horecabedrijven als omschreven onder 'horeca C', evenwel uitsluitend voor zover deze horecabedrijven in directe relatie staan, c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de ter plaatse geldende hoofdbestemming, zoals een kantine bij een sporthal (maatschappelijk).

Binnen de bestemming 'Centrum' is, vanwege het multifunctionele karakter van deze bestemming, een ruim aanbod aan horecacategorieën toegestaan. De buiten het centrumgebied in de expliciete woonomgeving gelegen horecavoorzieningen worden daarentegen als 'Horeca' conform hun huidige, feitelijk aanwezige, categorie bestemd.

Bedrijven

In het plangebied bevindt zich naast wonen, horeca en maatschappelijke functies (functiemenging) ook een beperkt aantal bedrijven alsmede bedrijfslocaties in enge zin. Het betreft een aantal kleinschalige bedrijfjes, c.q. bedrijfspanden veelal op achterterreinen van woonbebouwing alsmede bedrijven van meer substantiële omvang. Deze laatste groep bedrijven/bedrijfspanden is gesitueerd aan:

- Beukenbosweg 11: garagebedrijf, autoherstel;
- Kaffebergsweg 78: transport, stalling;
- Lichtenbergstraat 34: schoonmaak c.a., stalling;
- Prinses Irenestraat 2: houthandel;
- Teutelebroekstraat 95: transport, stalling;
- Toupsbergstraat 85 : installatie, elektro;
- Van Gronsveldstraat 9: geclusterde diverse kleinschalige bedrijfsactiviteiten/-units

Vorengenoemde bedrijven, c.q. bedrijfspanden van meer substantiële omvang worden als 'Bedrijf' bestemd; de meer kleinschalige bedrijfspanden op de achterterreinen van woonbebouwing worden binnen de bestemming 'Wonen' als bedrijf (b) aangeduid.

Ten aanzien van de toegelaten bedrijfsactiviteiten dient te worden voorzien in regelgeving. Bepaalde categorieën van bedrijfsactiviteiten kunnen immers binnen een gebied met een overwegende woonfunctie milieuhygiënische knelpunten opleveren.

In "Bedrijven en milieuzonering", 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn richtlijnen opgenomen van bedrijven en instellingen die op de een of andere manier hinder kunnen veroorzaken in hun omgeving. Voor onderhavig bestemmingsplan is, gelet op het karakter van het plangebied, aansluiting gezocht bij een specifieke Staat van bedrijfsactiviteiten geldend voor een gebied met functiemenging. Daarbij geldt dat voor bedrijvigheid uit de categorieën A en B, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, in de regel geen knelpunten zijn te verwachten; deze bedrijven zijn in principe in, c.q. nabij een woonomgeving inpasbaar (dus zowel bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf' als bedrijven binnen de bestemming 'Wonen' met aanduiding bedrijf (b)).

Verder kan, afhankelijk van o.a. de situering, aard, omvang en uitstraling, overwogen worden ontheffing te verlenen (afwijken) voor het toestaan van een beperkt aantal "zwaardere" bedrijfsactiviteiten uit de categorie C. Kortom, in een incidenteel geval kan via het leveren van maatwerk, daarbij de belangen van alle betrokkenen afwegende, een dergelijke bedrijfsactiviteit via het afwijken van het plan toelaatbaar worden gesteld. Een dergelijk afwijken is evenwel uitsluitend mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijf' en gaat derhalve niet op voor de binnen de bestemming 'Wonen' aangeduide bedrijfslocaties (b).

De bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan, c.q. die via ontheffing kunnen worden toegestaan, en waarnaar in de planregels wordt verwezen, zijn opgenomen in de bij de regels als bijlage gevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten".

Coffeeshopbeleid

Met betrekking tot coffeeshops geldt als beleidsuitgangspunt dat enerzijds negatieve effecten op het woon- en leefklimaat beheersbaar moeten blijven en anderzijds tegemoet wordt gekomen aan de in onze maatschappij aanwezige en niet meer uit te bannen behoefte aan verkoop- en gebruikspunten van softdrugs. Daartoe zijn in de gemeentelijke Nota Coffeeshopbeleid, mei 2000, doelstellingen geformuleerd die met een limitering van het aantal coffeeshops, gecombineerd met een geografische spreidingsregeling en stringente vestigings- en exploitatie-eisen, dienen te worden verwezenlijkt.

Indachtig de landelijk veelal gehanteerde norm van één coffeeshop per 15.000 tot 20.000 inwoners, betekent dit voor Kerkrade dat drie coffeeshops kunnen voorzien in de behoefte voor wat betreft het softdrugvoorzieningsniveau.

Om daarbij een evenwichtige spreiding over het Kerkraadse grondgebied te verwezenlijken is gekozen voor een indeling in wijken zoals die wordt gehanteerd in het kader van het wijk- en buurtbeheer. Met

een dergelijke spreiding wordt nagestreefd het bestrijden en voorkomen van negatieve effecten op het woon-, werk-, en leefmilieu. Het vorenstaande betekent voor het gebied wijk Oost, waarvan het plangebied Oost I onderdeel uitmaakt, het toestaan van maximaal één coffeeshop. Aan de hand van toetsing aan de beleidsregels toetsingscriteria coffeeshopbeleid, zoals door de gemeenteraad vastgesteld, kan in voorkomend geval ontheffing worden verleend voor een dergelijke coffeeshop.

Prostitutiebeleid

Het beleid met betrekking tot prostitutie is neergelegd in de Beleidsnota prostitutiebeleid Kerkrade (september 2000). Daarbij geldt als een van de uitgangspunten de bescherming van de openbare orde en veiligheid en het woon- en leefklimaat in ruime zin; overlast voor omwonenden moet worden voorkomen, c.q. worden bestreden.

Mede onderwerp met betrekking tot prostitutiebeleid is de vestiging van seksinrichtingen, bijvoorbeeld naar aard, omvang en aantal. Ter zake van de vestiging van seksinrichtingen wordt in de beleidsnota een maximumstelsel, met spreiding over de wijken Noord, Oost en West gehanteerd. Voor prostitutiebedrijven, daaronder mede begrepen thuisprostitutie, geldt een maximaal aantal van zeven. Het vorenstaande betekent voor het gebied wijk Oost, waarvan onderhavig plangebied onderdeel uitmaakt, het toestaan van maximaal twee prostitutiebedrijven (bordeel). Ten aanzien van andere vormen van seksinrichtingen, zoals parenclubs en seksbioscopen c.a., geldt een nulbeleid; deze inrichtingen kunnen binnen Kerkrade dan ook niet gevestigd worden. Aangezien in het gebied Oost, buiten onderhavig plangebied, zich reeds twee prostitutiebedrijven bevinden, zijn nieuwe prostitutiebedrijven dan ook niet toegestaan in onderhavig plangebied.

3.4.5 Groen

Met betrekking tot het groen geldt als uitgangspunt het creëren van een leefbare stedelijke omgeving. De huidige gemeentelijke hoofdgroenstructuur heeft een hoge visueel-ruimtelijke en ecologische kwaliteit (beekdalen en hellingbossen, beukenbeplanting langs wegen, beboste taluds langs de spoorwegen e.d.). Veiligstelling en doorontwikkeling van deze hoge kwaliteit is aan de orde door onder meer de realisatie van een duidelijke bomenstructuur, gerelateerd aan de ontsluitingsstructuur.

De openbare ruimte en het buurtgroen verdienen een sociaal veilige (her)inrichting en (her)ontwikkeling. Daarbij dient de aandacht uit te gaan naar verlichting, overzichtelijkheid en beheer. Ook de mogelijkheid voor het creëren van speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplekken dienen daarbij in de overwegingen betrokken te worden.

In dit verband dient vermelding de zogenaamde '3%-norm voor buitenspeelruimte', inhoudende dat bij de inrichting van nieuwe woonwijken en bij herinrichting van bestaande buurten drie procent van de ruimte wordt gereserveerd als speelruimte voor kinderen. Het hoeft daarbij niet per se te gaan om terreintjes met speeltoestellen, het kunnen ook andersoortige pleinen, parkjes of trapveldjes zijn. Ook openbaar toegankelijke sportvelden en schoolpleinen kunnen dienen als buitenspeelruimte maar trottoirs tellen niet mee. Dergelijke speelplekken kunnen tegelijkertijd dienen als ontmoetingsplek voor volwassenen en zijn daardoor een kwaliteitsverhogend element voor de openbare ruimte.

Het vorenstaande zal met name binnen de bestemming 'Wonen' vertaling vinden door het opnemen van ruimtelijk-juridische mogelijkheden tot het inrichten, c.q. realiseren van buitenspeelruimte, openbaar groen dan wel andere vormen van openbare ruimten met een verblijfsfunctie.

In ruimtelijk juridische zin verdient speciale aandacht het groengebied globaal gelegen ten noorden van de Beukenbosweg. Via met name een expliciete natuurbestemming wordt rekening gehouden met de ter plaatse aanwezige groen- en natuurwaarden. Vanuit het Berenbosgebied vormt globaal de tracé, met aanliggende gronden, van de Roderlandbaan in noordelijke richting een zoekgebied groene verbinding met het noordelijk van het Lückerdekliekcomplex gelegen groengebied.

Met betrekking tot het aspect groen verdienen in het licht van het door de gemeenteraad vastgestelde 'Bomenbeleid 2005', ook de bomen aandacht; met name bomen die vanwege hun vorm of grootte een bijzondere betekenis hebben. Deze bomen zijn binnen Kerkrade geïnventariseerd en opgenomen in de lijst 'waardevolle en monumentale bomen'.

De in de lijst opgenomen bomen verdienen bijzondere bescherming in die zin dat hiervoor geen kapvergunning wordt verleend behoudens bij gevaarstelling of vanwege een groot maatschappelijk belang. Om de in onderhavig plangebied gesitueerde monumentale boom (achterterrein perceel Meuserstraat) te beschermen tegen oprukkende bebouwing en infrastructuur, althans te beschermen tegen beschadiging, c.q. teloorgang zijn, naast de van kracht zijnde Bomenverordening, in het plan regels opgenomen ('beschermzone monumentale boom'; straal 7,5m vanuit het hart van de stam monumentale boom).

3.5 Afstemming met andere relevante wetgeving

3.5 Afstemming met andere relevante wetgeving

3.5.1 Bodem

Het aspect bodem wordt in voorkomend geval steeds getoetst aan het vigerend gemeentelijk bodembeleid.

De gemeente Kerkrade beschikt over een Bodemkwaliteitskaart (21 november 2006 vastgesteld). Net als in veel andere stedelijke gebieden komt ook in de gemeente Kerkrade in de bodem verhoogde achtergrondgehalten aan PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstof) en verschillende zware metalen voor. De gemeente Kerkrade heeft middels het zogenaamde Actief Bodembeheer in combinatie met generiek bodembeleid volgens het Besluit bodemkwaliteit, overgangsbeleid vastgesteld hoe met verhoogde achtergrondgehalten in de bodem kan worden omgegaan. Om met dit beleid te kunnen werken zijn een goed inzicht in de bodemkwaliteit en het vastleggen van deze informatie op een bodemkwaliteitskaart nodig.

Om de grenzen van de ruimtelijke eenheden van gelijke bodemkwaliteit vast te kunnen stellen is in de gemeente Kerkrade een groot historisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gemeente Kerkrade goed is op te delen in homogene deelgebieden, doordat deze gebieden in de tijd anders in gebruik zijn geweest.

De bodemkwaliteitskaart heeft tot doel de begrenzing en vaststelling van de gebiedseigen kwaliteit (achtergrondgrenswaarde) vast te leggen. In de gemeente Kerkrade kan onderscheid gemaakt worden tussen drie soorten gebieden. Enerzijds zijn er relatief schone gebieden. In deze gebieden komen ten opzichte van de voormalige streefwaarden sporadisch verhoogde achtergrondgehalten voor. Anderzijds zijn er gebieden waar ten opzichte van de voormalige streefwaarden verhoogde achtergrondgehalten voorkomen en ten derde zijn er gebieden waar de voormalige streefwaarden voor meerdere stoffen overschreden worden.

De gemeente Kerkrade beschikt over een bodembeheerplan. Het Bodembeheerplan Kerkrade (9 oktober 2000 en 12 december 2006 vastgesteld) vormt de nadere uitwerking van de bodemkwaliteitskaart, ten einde met Actief Bodembeheer handen en voeten te geven aan het gemeentelijke bodembeleid. In het bodembeheerplan worden de visie en doelstellingen van de gemeente Kerkrade verwoord om te komen tot een optimaal gebruik van de bodem. Het schept binnen en buiten de gemeentelijke organisatie duidelijkheid over wat wel en niet mag op het gebied van bodem.

Het bodembeheerplan bestaat uit drie delen: een beschrijvend deel, een beheerdeel en een procedureel deel. Het beschrijvend deel kent een informatief karakter waarin het beheergebied van de gemeente Kerkrade met haar deelgebieden wordt geschetst. Hierin wordt onder meer een beeld gegeven van de historische diffuse verontreinigingen, de oorzaken en de eventuele risico's voor mens en milieu (verspreiding en ecosysteem). Daarnaast wordt ingegaan op de bodemkwaliteitskaart. Het beheerdeel bevat met name richtlijnen en criteria die door de gemeente gehanteerd dienen te worden bij het vaststellen van gebruiksbestemmingen, saneringsvariant, hergebruiksmogelijkheden etc. Het beheerdeel heeft een normatieve werking en heeft tot doel eenduidigheid te geven in de beoordeling van bodemkwaliteit en gebruiksmogelijkheden van locaties of grond. Het procedureel deel beschrijft "wie wat doet" bij bodembeheer en is evenals het beheerdeel bindend voor de gemeente. In dit deel worden onder meer procedures voor meldingen, registraties en handhaving van het bodembeleid beschreven.

Het gemeentelijk bodembeheer is gericht op het behouden of realiseren van een veilige (geen risico's) en geschikte (duurzame) bodemkwaliteit. Uitgaande van de meest gevoelige functies zoals deze nu in de homogene deelgebieden worden onderscheiden vormen de achtergrondgrenswaarden geen actueel risico in bestaande situaties. Op grond van de achtergrondgrenswaarden zijn geen grootschalige sanerende maatregelen noodzakelijk.

In de bodemkwaliteitskaart zijn, gedetailleerd, de achtergrondgrenswaarden bepaald per homogeen

deelgebied. In deze achtergrondgrenswaarden is de kwaliteit c.q. verontreiniging van de bodem op dat moment vastgelegd. De achtergrondgrenswaarden geven de verwachte concentraties van stoffen weer in een gebied zonder dat er sprake is van een verontreinigingsbron.

Voorliggend plangebied valt grotendeels onder het als homogeen deelgebied aangeduide Centrum-Chevremont en voor een klein gedeelte onder de als homogeen aangeduide deelgebieden Vink, Groene Long en Rolduc-Rolduckerveld.

Het gebied Centrum-Chevremont kan als licht verontreinigd beschouwd worden en wordt op basis van de berekeningen ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging). Uit de berekeningen blijkt dat de representatieve parameters voor antropogene belasting (koper, lood, nikkel, zink, minerale olie en PAK) in de bovengrond duidelijk in concentraties boven de voormalige streefwaarde aanwezig zijn. De achtergrondgrenswaarde voor cadmium overschrijdt eveneens de voormalige streefwaarde.

Het gebied Vink kent wat betreft de achtergrondgrenswaarden voor zink, minerale olie en PAK een overschrijding van de voormalige streefwaarde en is derhalve ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging). De achtergrondgrenswaarde voor cadmium overschrijdt eveneens de voormalige streefwaarde.

Het gebied Groene Long kent wat betreft de achtergrondgrenswaarden voor zink, minerale olie en PAK een overschrijding van de voormalige streefwaarde en is derhalve ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging).

Het gebied Rolduc-Rolduckerveld kent wat betreft de achtergrondgrenswaarden voor minerale olie en PAK een overschrijding van de voormalige streefwaarde en is derhalve ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging).

Geconcludeerd wordt dat in het gebied Centrum-Chevremont de bodem antropogeen is beïnvloed. Dit blijkt vooral uit de licht verhoogde achtergrondgrenswaarden voor koper, lood, nikkel, zink, minerale olie en PAK. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat in Kerkrade de achtergrondgrenswaarden cadmium vaak boven de voormalige streefwaarde ligt zonder dat daar een duidelijke relatie met puntverontreinigingen of een diffuse verontreiniging aan ten grondslag ligt. In de BKK staat dat cadmium van nature samen met zink voorkomt. Omdat zink diffuus voorkomt, komt cadmium dus ook diffuus voor.

3.5.2 Wet geluidhinder

-Wegverkeer

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerslawaaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

In het plangebied bevinden zich 12 kavels met een bouwtitel (geprojecteerd woningen) binnen de geluidzones van wegen met een hogere geluidbelasting dan 48 dB. Het betreft bouwtitels binnen de zones van de Haanraderweg, St. Pieterstraat, Roderlandbaan, Troupsbergstraat, Brugmolenstraat en N299. Voor de 12 bouwtitels heeft het College van Burgemeester en Wethouders hogere waarden vastgesteld zoals in onderstaand tabel weergegeven.

Bouwkavel/perceel	Bron	Vast te stellen hogere waarde [dB]
hoek Lichtenbergstr.-Haanraderweg; G 04262	Haanraderweg	53
hoek Vinkerdwarstr.-Vinkerstr.; L 01085	St. Pieterstraat	54
St. Pieterstr. tussen nrs 280-294; L 01079 t/m L 01081	St. Pieterstraat	63
Vinkerstr. naast nr. 123; L 01080	St. Pieterstraat	55
Vinkerstr. naast nr. 123; L 01079	St. Pieterstraat	55

St. Pieterstr. naast nr. 296; L 01915	St. Pieterstraat	62
terrein Lückerreidekliniek: locatie Wro-zone-wijzigingsgebied 2; L 01785 (ged.)	St. Pieterstraat	60
terrein Lückerreidekliniek: locatie Wro-zone-wijzigingsgebied 2; L 01785 (ged.)	Roderlandbaan	57
Luikerheidestraat naast nr. 18; G 01227	Toupsbergstraat	49
Toupsbergstraat naast nr. 35; G 02032	Toupsbergstraat	56
Brugmolenweg naast nr. 25; G 03566	Brugmolenweg	56
Kaffebergsweg naast nr. 78; A 05987, A 04939 t/m 04942	N299	49

-Sporweglawaa

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar lawaai langs spoorwegen te worden ingesteld. Hierbij moeten de in het besluit aangegeven, binnen de geluidszones langs de spoorwegen geldende, waarden in acht worden genomen.

Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet overschreden wordt.

Een klein deel van het plangebied valt binnen de geluidzone van de spoorlijn Heerlen – Kerkrade. Twee kavels met een bouwtitel (geprojecteerde woningen) ondervinden een hogere geluidbelasting dan 55 dB. Voor de 2 bouwtitels heeft het College van Burgemeester en Wethouders hogere waarden vastgesteld zoals in onderstaande tabel weergegeven.

Bouwkavel/perceel	Bron	Vast te stellen hogere waarde [dB]
Brugmolenweg naast nr. 25; G 03566	spoorlijn Heerlen-Kerkrade	59
terrein Lückerreidekliniek: locatie Wro-zone-wijzigingsgebied 2; L 01785 (ged.)	spoorlijn Heerlen-Kerkrade	56

-Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een industrieterrein.

3.5.3 Archeologie; rijksmonumenten**Archeologie**

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988.

Nu de archeologische monumentenzorg geïmplementeerd is in de Monumentenwet 1988 hebben alle overheden de zorgplicht voor archeologische waarden, dus ook de gemeenten. De provincie Limburg heeft haar beleid en regelgeving steeds aangepast. De gemeente Kerkrade beschikt inmiddels over een eigen archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart.

In de ruimtelijke ordening wordt aan veel aspecten aandacht geschonken en worden tal van belangen tegen elkaar afgewogen. Voor veel zaken wordt de afweging gestuurd door wet- en regelgeving. Het verdrag van Malta heeft tot gevolg dat dit ook voor de archeologie het geval is. Door het verdrag heeft ook de gemeente de inspanningsverplichting de archeologische waarden te beschermen.

De gemeente rekent het dan ook tot haar taak aan het aspect archeologie genoegzaam aandacht te besteden en ter zake van de archeologische waarden, in voorkomend geval, beschermende voorschriften in de bestemmingsplanregels op te nemen. Op de archeologische verwachtings- en advieskaart van de Parkstad Limburg gemeenten en Nuth (RAAP rapport 1483, 2007) worden de verwachte en bekende archeologische en historische resten in het betreffende gebied gevisualiseerd.

In, c.q. aanliggend het plangebied komen blijkens het kaartmateriaal in samenhang met de Archisnummers de volgende archeologische vindplaatsen voor:

39123:

Fles/kan in de vorm van een vrouwehoofd met een zon, datering Romeinse Tijd. Het is zeer waarschijnlijk een grafvondst uit een crematiegrafveld. De locatie van deze vondst is foutief in het archissysteem vermeld. De vondst is gedaan aan de Toupsbergstraat 42.

232207:

Meerdere bronzen voorwerpen waaronder een vingerring en een onderdeel van paardentuig uit de Romeinse tijd. Gevonden aan de oppervlakte met een metaaldetector.

Uit het boek 'De geschiedenis van het Zuidlimburgse cultuurlandschap' (auteur J. Renes) wordt het vroegere landgebruik en de inrichting van het gebied beschreven. Het gebied is al voor 1500 in gebruik als bouwland en bos, heide en woeste grond. Het gebied wordt gedeeltelijk aangegeven als bebouwde kom en enkele wegen van voor 1810 staan aangegeven. De Zonstraat stamt uit de tijd van de middeleeuwse verkaveling of zelfs nog eerder. Aan het einde van de 19de eeuw werd er in de omgeving van de Deken Deutzlaan een mijnbouwkolonie aangelegd.

In augustus 2002 is een AAI, een Aanvullende Archeologische Inventarisatie, uitgevoerd in het gebied, waar de Brede School gepland is. De resultaten van dit onderzoek zijn opgetekend in de RAAP-notitie 202. Bij dit onderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen. In het noordoosten van het onderzochte gebied is een intact bodemprofiel aangetroffen. De conclusie van het onderzoek is dat er geen vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden.

Raadpleging van de lokale amateur-archeoloog leverde geen aanvullende vondstmeldingen op.

De omgeving van het plangebied is rijk aan vondsten uit de Romeinse Tijd. Uit het plangebied zelf zijn geen grote aantallen vondsten bekend. Men dient evenwel rekening te houden met het feit dat er in het plangebied nog wel archeologische resten aanwezig kunnen zijn, mede gezien de vele vondsten uit de omgeving.

Het plangebied kent volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart voor een klein gedeelte een lage verwachting. Voor dat gedeelte gelden in principe geen planologische restricties.

Een overgroot deel van het plangebied betreft een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Voor een dergelijk gebied geldt als uitgangspunt, de archeologische waarden 'in situ' te bewaren.

In het plangebied is verder een historische dorpskern gelegen: Chevremont/van Gronsveldstraat e.o. Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachting en ook hiervoor geldt het uitgangspunt de archeologische waarden 'in situ' te bewaren.

De gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachting hebben op basis van de verwachtings- en advieskaart in onderhavig bestemmingsplan vertaling gekregen in de vorm van een dubbelbestemming (Waarde – Archeologie, WR-A). Betreffende gebieden, daaronder mede begrepen de historische (dorps-)kernen en archeologische vindplaatsen, zijn daarbij voorzien van beschermingsregels.

De beschermingsregels zijn gebaseerd op de bij besluit van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2008 vastgestelde schema ondergrenzen archeologisch onderzoeksplicht gemeente Kerkrade". Deze bescherming houdt in eerste instantie kortweg in, dat bij voorgenomen bouwwerken en werkzaamheden onderzoek dient te plaats te vinden naar de archeologische waarde van het terrein dat door de voorgenomen bebouwing zal worden verstoord.

Voor zover het betreft de bebouwing (bv. woningen) op basis van een ontwikkelingsplan (bv. uitleggebied) waarbij een substantieel aaneengesloten grondoppervlak wordt benodigd, geldt als ondergrens voor het archeologisch onderzoek in:

- een historische dorpskern: een perceeloppervlak >250m²;
- overige gebieden: perceeloppervlak >2500m²;

Voor zover het betreft het oprichten van bebouwing nabij reeds bestaande bebouwing, c.q. binnen een bestaande woonwijk (bv. een beheersgebied zoals bij onderhavig bestemmingsplan) is niet het perceeloppervlak maatgevend maar het oppervlak van de op te richten bebouwing. In afstemming

met de regio archeoloog Parkstad Limburg geldt alsdan als ondergrens voor archeologisch onderzoek:

-omvang bebouwingsoppervlak >100m²;

Deze ondergrens is in onderhavig bestemmingsplan in de planregels bij de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

(Rijks)monument

Binnen de grenzen van het plangebied bevindt zich één rijksmonument, het betreft het –voormalig- kerkgebouw van de Nederlands Hervormde Kerk, gelegen aan de St. Pieterstraat 3. Het gebouw, in eigentijdse traditionele stijl, dateert uit 1923; architect H.J. Tiemens uit Arnhem.

Het kerkgebouw kenmerkt zich als markante hoekoplossing en is van belang vanwege de hoge mate van architectonische gaafheid van het exterieur en het interieur (Monumentenregistratie gemeente Kerkrade, monumentnr. 513758).

Op deze plaats verdient nog opmerking het volgende. Anders dan in bestemmingsplannen die onder de WRO tot stand zijn gekomen, kennen nieuwe plannen (Wro) niet langer een expliciet in de regels op te nemen strafbepaling, kortweg inhoudende dat handelen in strijd met bepaalde regels aangemerkt wordt als een strafbaar feit zoals bedoeld in de Wet economische delicten. Immers in de Wro (art. 7.10) was daarvoor een algemene strafbaarstelling opgenomen. Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit artikel in de Wro weer komen te vervallen. In de Wabo (art. 2.1) is nu de verbodsbepaling opgenomen; tegen handelen in strijd daarmee kan bestuursrechtelijk (o.g.v. Wabo) of strafrechtelijk (o.g.v. Wet economische delicten) worden opgetreden. Met betrekking tot de bescherming van de archeologische waarden alsmede de Rijksmonumenten wordt in de regels, als aanvulling, naar de betreffende strafbaarstelling expliciet verwezen.

3.5.4 Energiezuinig bouwen

Het Convenant Energiebesparing 2009 - 2011 is een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Kerkrade, de woningcorporaties die actief zijn in Kerkrade en de Kerkraadse huurdersfederatie de Koepel met als onderwerp: 'Samen energie besparen'. SenterNovem en de provincie Limburg hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van dit convenant. Het Convenant Energiebesparing 2009 – 2011 is een vervolg op het Convenant Energiebesparing 2004-2007 en is een op de gemeente Kerkrade afgestemde uitwerking van het landelijk Convenant Energiebesparing Corporatiesector.

In het convenant zijn afspraken gemaakt over energiebesparing, kennisuitwisseling en verantwoording, zoals:

- de ambitie om nieuwbouwwoningen 10 tot 25 procent energiezuiniger te bouwen dan de wet voorschrijft;
- bij grootschalig onderhoud of renovatie van bestaande woningen streven naar het energielabel B of minimaal een verbetering van twee klassen;
- gemeente en corporaties stemmen projecten zoveel mogelijk op elkaar af;
- bewoners structureel informeren over het belang en de meerwaarde van energiebesparing, bijvoorbeeld door middel van websites en bewonersbladen.

In een in het leven geroepen stuurgroep vindt de monitoring en sturing van de naleving van de afspraken plaats. In de ingestelde projectgroep worden de afspraken uitgewerkt en staat de kennisuitwisseling centraal.

3.5.5 Water

Het plangebied kan worden aangeduid als infiltratiegebied; het betreft daarbij veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen. In deze infiltratiegebieden wordt gestreefd naar het optimaal benutten van de infiltratiecapaciteit (bij nieuwbouwprojecten: afkoppeling van hemelwater van het vuilwaterriool dat ter plekke infiltreert).

Uitgangspunten van het waterschap Roer en Overmaas met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

- het zorgdragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- de watersysteembenadering: de natuurlijke en samenhangende kringloop tussen atmosfeer, omgeving, bodemsysteem en oppervlaktewateren;

- de waterketenbenadering: de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water;
- de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren;
- de voorkeursvolgorde: schoonhouden, scheiden, schoonmaken;
- ruimte voor water, waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht;
- het meenemen van water als mede-orderend principe in ruimtelijke plannen (inclusief de watertoets);
- duurzaam stedelijk waterbeheer.

In het plangebied bevinden zich geen waterpartijen of vijvers waar specifiek rekening mee dient te worden gehouden. Ook zijn er geen beken of andere watergangen in het plangebied gelegen, die apart geregeld moeten worden; c.q. zijn in het plangebied geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap gelegen. Vermelding verdient wel de waterbuffer ten behoeve van het afkomend hemelwater gelegen in het groengebied globaal gesitueerd ten noorden van de Beukenbosweg. Hier ontspringt ook de Hulsgrachterzijk.

Het gebied maakt rioleringstechnisch deel uit van twee stroomgebieden, te weten C (Brugmolen) en E (Haanrade). In het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel dat zich tot voor kort kenmerkte door het veelvuldig overstorten op open water. In het kader van de basisinspanning zijn in het plangebied al grote gedeeltes afgekoppeld van het riool, conform het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer, waardoor het aantal overstorten fors is afgenomen. Naar verwachting voldoet het gebied momenteel aan de basisinspanning; het monitoren van de gevallen neerslag in combinatie met het registreren van de overstorten moet hier op den duur uitsluitend over geven. Bovendien is in de bouwverordening opgenomen dat toekomstig te bouwen woningen met het verharde oppervlak niet meer op het rioolstelsel mogen worden aangesloten. Het huidige verharde oppervlak aangesloten op het rioolstelsel zal daarmee verder afnemen waardoor het aantal overstorten nog verder zal afnemen. Waar mogelijk wordt het water op perceelsniveau geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het water zoveel mogelijk zichtbaar door de wijk afgevoerd naar centrale infiltratiezones zoals bijvoorbeeld vijverpartijen (bv. in de Chevremontstraat). Voor het afkoppelbeleid wordt daarnaast op deze plaats verwezen naar de brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”.

In de planvoorschriften wordt in alle relevante bestemmingen, bij de onderscheiden doeleindenomschrijvingen, expliciet opgenomen ‘voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater’. Infiltratievoorzieningen zijnde -ondergrondse- tijdelijke buffers voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekratten, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

Jurisprudentie betreffende bestemmingsplannen heeft overigens uitgewezen, dat in de planregels verwijzing naar “duurzaam bouwen” (convenant DUBO) onvoldoende rechtszekerheid biedt. In het bestemmingsplan kan, kortweg gesteld, geen verplichting worden opgelegd; sprake is enkel van toelatingsplanologie. Het convenant DUBO Parkstad Limburg heeft overigens op zich zelf beschouwd voldoende dwingende rechtskracht.

Ter zake van het aspect water wordt volledigheidshalve ook verwezen naar hoofdstuk 5 (5.2.3. Overleg).

3.5.6 Externe veiligheid

Het bevoegd gezag dient bij ruimtelijke planvorming rekening te houden met het aspect externe veiligheid. Hierbij dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanvaardbare dan wel onaanvaardbare risico's voor de diverse bestemmingen binnen het plangebied. De aandacht gaat hierbij uit naar het plaatsgebonden risico waarvoor een harde norm geldt, als ook naar het groepsrisico waarvoor een zogenaamde oriëntatiewaarde geldt.

Indien binnen of in de nabijheid van een plangebied risicodragende activiteiten plaatsvinden is een nader onderzoek noodzakelijk.

Een nader onderzoek heeft betrekking op zowel stationaire objecten (bedrijven) als ook op dynamische objecten (transport gevaarlijke stoffen). Voor onderhavig plangebied is voor beide aspecten nader onderzocht in hoeverre er een onacceptabele overschrijding van risiconormen aan de orde is.

Risicokaart gemeente Kerkrade

Het onderzoek is in eerste instantie uitgevoerd aan de hand van de risicokaart gemeente Kerkrade versie 2 van juli 2009. Op deze risicokaart staan risico contouren weergegeven voor zowel de stationaire objecten als ook voor de dynamische objecten.

Blijkens de risicokaart valt het plangebied binnen het invloedsgebied (risicozone 'groen') van:

- de transportroute gevaarlijke stoffen (Roderlandbaan/provinciale weg N299;
- de hoge druk aardgas leidingtracé;

Binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied, zijn géén risicovolle bedrijven gevestigd. Hieruit volgt dat een nader onderzoek uitsluitend ten aanzien van het transport gevaarlijke stoffen over de weg en ten aanzien van het leidingtracé aardgas dient plaats te vinden.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

-Plaatsgebonden Risico

Door het plangebied loopt de Provinciale weg N299, welke is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg binnen de Provincie Limburg is in 2001 nader onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de AVIV rapportage "Risico's in Limburg" van februari 2002. Volgens betreffende rapportage bestaan er in Kerkrade v.w.b. transport van gevaarlijke stoffen over de weg, geen overschrijdingen van de norm voor het plaatsgebonden risico.

-Groepsrisico

In 2009 is voor het betreffende traject het groepsrisico nader onderzocht. Blijkens het onderzoek ligt het huidige groepsrisico ruim beneden de Oriëntatiewaarde te weten op 0,1x de Oriëntatiewaarde.

Aangezien sprake is van een planherziening en geen significante wijzigingen van bestemmingen gaan plaatsvinden vormt het aspect groepsrisico geen belemmering voor het plan en behoeft er geen verdere verantwoording plaats te vinden.

Buisleidingen

-Plaatsgebonden Risico

In het plangebied loopt een hoge druk aardgas transportleidingen. Het betreft een 8" leiding met een druk van maximaal 40 bar.

In 2009 heeft voor het gehele leidingentracé hoge druk aardgas binnen Kerkrade, onderzoek plaatsgevonden naar het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen overschrijding aanwezig is van het Plaatsgebonden risico van 10-6. Het PR contour is binnen de vrijwaringszone gelegen.

-Groepsrisico

Voor het groepsrisico is berekend dat voor het gehele tracé het GR ruim beneden de oriëntatiewaarde is gelegen ($< 0,1 \times OW$).

Aangezien sprake is van een planherziening (beheerplan) en geen significante wijzigingen van bestemmingen gaan plaatsvinden vormt het aspect externe veiligheid buisleidingen geen belemmering voor het plan en behoeft er geen verdere verantwoording plaats te vinden.

In 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht worden. In dit besluit wordt een verplichting opgenomen om de ligging van een leiding alsmede een bijbehorende beschermstrook (ca. 5 meter) aan weerszijden van de leiding vast te leggen. Dit moet zowel op de verbeelding als ook in de regels vertaling vinden.

Eindconclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor wat betreft de getoetste elementen geen belemmering voor de planherziening (beheerplan) zoals voorgesteld.

3.5.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De kern van de nieuwe wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen, zoals ook al het geval was onder het Besluit luchtkwaliteit. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. Aanleiding voor de wijziging was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke orderingsprojecten en luchtkwaliteit.

De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van

de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' regelt tevens het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld.

In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de aanleg van infrastructuur overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze normen te worden getoetst. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de algemene maatregel van bestuur "niet in betekenende mate bijdragen".

In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure is het begrip "niet in betekenende mate" van wezenlijk belang, dit bepaalt namelijk wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is en daarmee toetsing aan luchtkwaliteitsnormen niet aan de orde is. Het begrip "niet in betekenende mate" is nu (na de in werking treden van het NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde van de concentratie stikstofdioxide of fijnstof. Wanneer het besluit over het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van de concentratie stikstofdioxide of fijnstof met meer dan 1,2 microgram per kuub is geen toetsing aan luchtkwaliteitsnormen aan de orde.

Het onderhavige bestemmingsplan (beheerplan) voorziet niet in (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied die kunnen leiden tot een significante toename van verkeer. Uit de resultaten van de berekeningen met de landelijke Saneringstool 2007 blijkt dat binnen het plangebied geen sprake is van overschrijdingen van normen. Er bestaat derhalve redelijkerwijs geen reden aan te nemen dat op moment van vaststelling van dit Bestemmingsplan noch in 2015 overschrijding van normen aan de orde zal zijn. De voorgestane vaststelling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

3.5.8 Ecologie

In de Flora- en Faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig opgenomen. Implementatie in bestemmingsplannen is dan in principe niet meer nodig. Wel dient in het kader van de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen rekening gehouden te worden met de eventuele aanwezigheid van beschermde soorten in de door de plannen bestreken gebieden. Voorgenomen ruimtelijke initiatieven ten aanzien waarvan te voorzien is dat hiervoor op grond van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend, moeten in de bestemmingsplannen ook geen ruimtelijk-juridische vertaling vinden.

Voor de op beheer gerichte bestemmingsplannen, zoals het onderhavige, met in principe geen grootschalige ruimtelijke initiatieven dan wel slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, is ter zake van het aspect ecologie de uitvoerbaarheid niet in het geding.

Door Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden binnen het plangebied (projectnr. KE-137.700; augustus 2008).

Op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) wordt praktisch het gehele plangebied, c.q. onderzoeksgebied geassocieerd als perspectief P9: Stedelijke bebouwing.

Voor het onderzoeksgebied geldt verder perspectief P1: Ecologische hoofdstructuur (EHS) alsmede perspectief P2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De ontwikkelingsperspectieven EHS en POG vormen samen de ecologische structuur van Limburg.

Binnen de begrenzing van het bestemmingsplangebied bevinden zich ten oosten van de provinciale weg S23 twee EHS-gebieden:

- gebied tussen de Tichelstraat, Beukenbosweg en Vinkerstraat dat onderdeel uitmaakt van het bosgebied Vink;

- gebied ten oosten van de Esdoornstraat, dat onderdeel uitmaakt van het Beerenbosch.

Dit laatste gebied, gebied ten oosten van de Esdoornstraat, omvat een rij villa's met bijbehorende tuinen. De woonfunctie is hier in beginsel strijdig met de functie als EHS. Voor de als EHS aangeduide gebieden geldt het "nee, tenzij" regime: bescherming, ontwikkeling en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen staan in deze gebieden voorop.

Het in het plangebied aanwezige POG-gebied bevindt zich ingeklemd tussen de St. Pieterstraat en de Beukenbosweg, aangrenzend bovengenoemd EHS-gebied van het bosgebied Vink.

Voor de POG geldt de ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dit houdt in dat behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarde richtinggevend zijn binnen de POG.

Het EHS-gebied tussen de Tichelstraat, Beukenbosweg en Vinkerstraat wordt in onderhavig plan bestemd als 'Natuur'. Daarmee zijn de natuurwaarden in het gebied voldoende beschermd. Het aangrenzend POG-gebied tussen de St. Pieterstraat en de Beukenbosweg wordt bestemd als 'Groen', hetgeen een adequate bestemming is voor betreffend POG-gebied. Ter plaatse van het gebied ten oosten van de Esdoornstraat, zijnde EHS, zijn in het verleden woonhuizen gerealiseerd (o.b.v. bestemmingsplan Kastanjestraat 1980). Een aanpassing van de begrenzing van het EHS-gebied conform de in het verleden feitelijk ontstane situatie dient ter plaatse van de percelen oostelijk van de Esdoornstraat plaats te vinden.

Naast de bestemming 'Natuur' worden groengebieden van substantiële omvang, dan wel groenstroken die -onderlinge- verbindingen bewerkstelligen, worden onder de bestemming 'Groen' gebracht. De in het plangebied aanwezige monumentale bomen worden in het bestemmingsplan voorzien van een beschermingsregel.

Voor het gebied dat niet als Ecologische hoofdstructuur is aangewezen, bestaat geen noodzaak bijzondere gebiedsbescherming op te nemen in onderhavig conserverend bestemmingsplan.

Het vorenstaande neemt niet weg, dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot een voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de aanwezige flora en fauna, achterwege moeten blijven. Verder is van belang te vermelden, dat indien op of rond de vindplaats van een door de Flora- en faunawet beschermde plantensoort werkzaamheden plaatsvinden, waarbij de standplaats van de betreffende plantensoort kan worden geschaad, een verplantingsplan dient te worden opgesteld alsmede een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet dient te worden aangevraagd.

3.5.9 Leidingen

De in het plangebied gelegen hoge druk aardgastransportleiding (Leiding - Gas) is op de plankkaart weergegeven (dubbelbestemming). Bij nieuwe ontwikkelingen dient hier met een beschermingszone rekening gehouden te worden. Zie hierboven onder 3.5.6 Externe veiligheid: buisleidingen.

HOOFDSTUK 4 Juridische vormgeving

4.1 Inleiding

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels (in de analoge versie: de op papier verbeelde wijze (verbeelding), getekend op schaal 1:2.000 en regels). Onderhavige toelichting vormt, hoewel juridisch niet bindend, de basis voor het bestemmingsplan. Het beleid, dat ten grondslag ligt aan de bestemming en het –voorgenomen- gebruik van de gronden binnen het plangebied, is hierin verwoord.

Digitale planvorming is vanaf 2010 verplicht; naast een analoge versie, dienen nieuwe bestemmingsplannen ook digitaal raadpleegbaar te zijn en digitaal (langs elektronische weg) ter beschikking worden gesteld. Bij onderlinge afwijking tussen de analoge en digitale versie van een bestemmingsplan ligt het primaat bij de inhoud van de digitale versie.

4.2 Hoofdpijnen van het plan

4.2.1 Functioneel

a. Agrarisch met waarden (AW)

Binnen deze bestemming zijn begrepen de gronden in het oostelijk plangebied, globaal gelegen langs de Kaffebergsweg, voor agrarisch gebruik en waarin tevens landschappelijke, bodemkundige, cultuurhistorische, landschappelijke, bodemkundige, cultuurhistorische, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijke en/of hydrologische waarden aanwezig zijn, c.q. behouden, ontwikkeld dan wel hersteld kunnen worden.

b. Bedrijf (B)

Dit bestemmingsvlak wordt gehanteerd voor de meer grootschalige percelen/panden waarop/waarin bedrijfsactiviteiten van meer substantiële omvang plaatsvinden. c.q. kunnen plaatsvinden.

c. Centrum (C)

Het bestemmingsvlak 'Centrum' betreft globaal het gebied/bebouwing aan de St. Pieterstraat vanaf de Zonstraat/Lindenlaan tot aan de Schoutstraat. In onderhavig bestemmingsgebied zijn de centrumvoorzieningen zoals winkels, horeca, zakelijke dienstverlening, kantoren met baliefunctie en (kleinschalige) maatschappelijke doeleinden alsmede wonen toelaatbaar. Indachtig het in oktober 2011 door Parkstad Limburg genomen Structuurvisiebesluit Wonen en Retail geldt ter plaatse van het wegvak Troupsbergstraat-Schoutstraat van de St. Pieterstraat binnen onderhavige bestemming een 'wro-zone - wijzigingsgebied 3'. Dit betekent dat indien ter plaatse van panden/percelen in het wijzigingsgebied niet binnen een jaar na inwerkingtreding van het plan(deel) een van de primaire centrumfunctie (bv. detailhandel, kantoor, horeca) is gerealiseerd, burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen door de bestemming van betreffende panden/percelen, die enkel in gebruik zijn conform de woonfunctie, te wijzigen in 'Wonen'.

d. Groen (G)

Groengebieden van substantiële omvang zijn onder een specifieke groenbestemming gebracht. Het vorenstaande neemt niet weg, dat binnen andere bestemmingsvlakken ook groenvoorzieningen kunnen zijn gelegen, c.q. toelaatbaar zijn.

e. Horeca (H)

De bestaande horecavestigingen buiten het bestemmingsvlak Centrum in de woongebieden worden onder een expliciete horecabestemming gebracht met vermelding van de toegestane categorie.

f. Maatschappelijk (M)

Onder 'Maatschappelijk' zijn begrepen de diverse in het plangebied voorkomende gronden alwaar toegestaan zijn maatschappelijke voorzieningen met een min of meer openbaar karakter in min of meer grootschalige gebouwen. De maatschappelijke functie kan worden ondersteund door kantoor- en horecafuncties voor zover deze in relatie c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de toegestane functie. Ter plaatse van de Lückerdekliniek kan in voorkomend geval, via een

wijzigingsbevoegdheid, een gekwalificeerde woonbestemming worden gerealiseerd (wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2)

g. Maatschappelijk, begraafplaats (M - BP)

De bestemming begraafplaats betreft de begraafplaats die gelegen is aan de Akkerheide.

h. Natuur (N)

Het groengebied globaal gelegen ten oosten van de Roderlandbaan tussen Tichelstraat en de Beukenbosweg vertegenwoordigt een specifieke waarde. Het maakt onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en verdient derhalve overeenkomstige bescherming.

i. Recreatie (R)

Binnen deze bestemming is begrepen het terrein in het oostelijk plangebied, gelegen aan de Kaffebergsweg en in gebruik door schutterij St. Michael.

j. Sport (S)

Binnen deze bestemming zijn begrepen de sportvelden gelegen aan weerszijden van de Kaffebergsweg.

k. Tuin (T)

Gronden nabij de woonbestemming die, gelet op de ter plaatse aanwezige bebouwingsstructuur, dienen om het open karakter tussen de (woon)bebouwing te handhaven.

l. Verkeer (V)

De in het plan begrepen wegen met een uitgesproken dan wel overwegende verkeersfunctie worden onder een dienovereenkomstige bestemming gebracht.

m. Verkeer, railverkeer (V-RV)

De in het plan begrepen wegen met een uitgesproken railverkeersfunctie worden onder een dienovereenkomstige bestemming gebracht. De Spoorwegwet (1875), meer bepaaldelijk de artikelen 36 t/m 40, betreffende onder andere de aan te houden afstanden van de bebouwing tot de spoorweg, is van toepassing.

n. Wonen (W)

De binnen het plangebied gelegen specifieke woongebieden worden onder een woonbestemming gebracht. Binnen deze bestemming 'Wonen' is de woonfunctie primair gesteld. Andere functies zijn alleen toegestaan ter plaatse waar deze als zodanig zijn aangeduid.

Met betrekking tot het woningbestand is de huidige feitelijk bestaande hoofdbebouwing voorzien van een bouwvlak. Verder zijn de vigerende woningbouwmogelijkheden, voor zover deze als reëel zijn te beschouwen, via een bouwvlak voorzien van een -rechtstreekse- bouwtitel. Bouwvlakken die niet binnen een jaar na het in werking treden van het plan(deel) zijn benut, kunnen - voorzover ze op de verbeelding aangeduid zijn met 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1' - hun bouwmogelijkheid (bouwtitel) kwijtraken doordat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen door betreffende bouwvlakken van de verbeelding te doen verwijderen.

Voren genoemde wijzigingsbevoegdheid gaat ook op voor de op de verbeelding aangeduide detailhandel met tevens de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4'. Indien betreffende detailhandel c.a. niet binnen een jaar na de inwerkingtreding van het plan is gerealiseerd, kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen door de aanduiding 'detailhandel' van de verbeelding te doen verwijderen.

o. Dubbelbestemmingen

Een dubbelbestemming is van toepassing op de hogedruk aardgastransportleiding (*Leiding – Gas*).

Ter plaatse van plandelen met een hogere archeologische verwachting, daaronder mede begrepen de historische dorpskernen en vindplaatsen, geldt de dubbelbestemming *Waarde – Archeologie*.

Ingeval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemmingen voor de regels die ingevolge de enkelbestemmingen op de betreffende gronden van toepassing zijn. Bij het overlappen van dubbelbestemmingen is ook een voorrangstelling opgenomen; daarbij hebben de archeologische waarden voorrang op de 'leiding'-waarden.

4.2.2 Ruimtelijk

Bouwvlakken en bouwhoogten

De ruimtelijke karakteristiek van het plangebied wordt bepaald door de in voorkomend geval aangeduide bouwvlakken alsmede het aantal bouwlagen, c.q. de bouwhoogten. Hoofdgebouwen kunnen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden opgericht. Het aangeduide aantal bouwlagen, c.q. aantal meters geeft in samenhang met de afzonderlijke regels de hoogte van de op te richten bebouwing aan. Ten behoeve van hoofdgebouwen kunnen bijgebouwen, ook buiten de bouwvlakken, conform de onderscheiden bouwregels worden opgericht.

Groen / Openbare ruimte

Het ruimtelijk beeld zoals dit wordt gevormd en ervaren door de verspreid over het plangebied voorkomende groenelementen dient behouden te blijven en waar mogelijk, eventueel door herinrichting, te worden versterkt en/of verbeterd. Het behoud en waar mogelijk creëren van een ruimtelijke begeleiding van wegen en straten met beplanting alsmede groenaankleding van woonstraten en pleinen wordt gestimuleerd. Doel hiervan is om het verblijfskarakter van de openbare ruimte te versterken. Ondersteuning van het verblijfskarakter is tevens de aanleg, c.q. het creëren van speelgelegenheid van de jeugd alsook hondenuitlaatplaatsen. Bij de inrichting van de openbare ruimte dienen overigens sociale veiligheidsaspecten alsmede aspecten inzake de criminaliteitspreventie mede betrokken te worden. Met betrekking tot de binnen het plangebied aanwezige monumentale bomen wordt in de van toepassing zijnde voorschriften een expliciete beschermingsregeling opgenomen.

Wegen / parkeren

De wegen die niet een uitgesproken stroomfunctie vervullen en derhalve gelden als woonstraten dienen overeenkomstig te worden ingericht (verkeersveilig, 30km/u-zone). Veel bewoners zijn voor wat het parkeren betreft aangewezen op de openbare weg. Bij woningen waar op eigen terrein een garage aanwezig is, stallen bewoners hun auto op de aanwezige oprit. Hiertegen bestaat geen bezwaar. Het wordt evenwel niet wenselijk geacht dat de bewoners hun voortuin in overwegende mate, c.q. geheel opofferen aan parkeergelegenheid op eigen erf, dit ten behoeve van het stallen van o.a. voertuigen, caravans daaronder begrepen.

4.3 Bestemmingsregels

Regels, in relatie met de verbeelding, zijn nodig om het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing binnen het plangebied te sturen. Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht met de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008, versie 24 december 2008).

In *Hoofdstuk 1* zijn de inleidende regels opgenomen; deze zijn van meer algemene aard en behandelen de "begrippen" en de "wijze van meten":

-Artikel 1: 'Begrippen'

Hierin wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen omschreven en wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

-Artikel 2: 'Wijze van meten'

Hierin wordt aangegeven hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

In *Hoofdstuk 2* zijn de onderscheiden bestemmingen in het plangebied beschreven. Deze bestemmingsregels, alfabetisch geordend, betreffen de enkel- en dubbelbestemmingen. Als enkelbestemming gelden:

-Artikel 3: 'Agrarisch met waarden' [AW]

De onbebouwde (agrarische) gronden aan de Kaffebergsweg zijn begrepen binnen deze bestemming.

-Artikel 4: 'Bedrijf' [B]

De onderscheiden meer grootschalige bedrijfspanden/-percelen worden onder een expliciete bedrijfsbestemming gebracht.

-Artikel 5: 'Centrum' [C]

Deze bestemming is van toepassing op het winkelgebied (lint) in de St. Pieterstraat. Binnen dit bestemmingsvlak zijn, naast wonen, op de begane grond de gebruikelijke centrumfuncties, c.q. –voorzieningen toegestaan, zoals, winkels, horecagelegenheden, kantoren met een baliefunctie (publieke dienstverlening). Daarbij mag op verdieping worden gewoond. Binnen deze bestemming is een aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheid ('Wro-zone - wijzigingsgebied 3') opgenomen.

-Artikel 6: 'Groen' [G]

Groengebieden, c.q. –voorzieningen van substantiële omvang zijn opgenomen in deze bestemming. Dit 'groen' heeft primair een functie als plantsoen (recreatief gebruik), speelplek en/of een extensieve recreatiefunctie.

-Artikel 7: 'Horeca'[H]

de onderscheiden horecavestigingen in de woongebieden worden onder een expliciete horecabestemming gebracht.

-Artikel 8: 'Maatschappelijk' [M]

Binnen deze bestemming zijn verschillende instellingen en voorzieningen ondergebracht. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld scholen, kerken, welzijns-, medische en sociale voorzieningen. Op het terrein van de Lückerdekliniek is opgenomen een wijzigingsbevoegdheid ('Wro-zone wijzigingsgebied 2') inhoudende de mogelijkheid ter plaatse te komen tot realisatie van aan de Lückerdekliniek gerelateerde zorgwoningen.

-Artikel 9: 'Maatschappelijk - Begraafplaats' [M-BP]

De begraafplaats aan Akkerheide wordt onder een separate -maatschappelijke- bestemming gebracht.

-Artikel 10: 'Natuur' [N]

Dit gebied, globaal omsloten door de Tichelstraat, Vinkerstraat en Beukenbosweg, maakt mede deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Via een expliciete natuurbestemming wordt rekening gehouden met de ter plaatse aanwezige groen-, c.q. natuurwaarden.

-Artikel 11: 'Recreatie' [R]

Terrein aan Kaffebergsweg in gebruik door schutterij.

-Artikel 12: 'Sport' [S]

Sportvelden (voetbalvelden) gelegen aan weerszijden van de Kaffebergsweg.

-Artikel 13: 'Tuin' [T]

Deel van bouwperceel dat beperkt bebouwd mag worden.

-Artikel 14: 'Verkeer' [V]

De verkeerswegen in het plangebied die een uitgesproken functie voor de afwikkeling van het verkeer hebben, worden onder een specifieke verkeersbestemming gebracht.

-Artikel 15: 'Verkeer - Railverkeer' [V-RV]

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de spoorlijn Heerlen-Aken, gelegen in het oostelijk plangebied. Naast het railverkeer zijn de gronden ook bestemd voor geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen en bus- en nutsvoorzieningen.

-Artikel 16: 'Wonen' [W]

Deze bestemming is toegekend aan de van oudsher in het plangebied aanwezige woningen en woongebouwen c.a. (expliciete woongebieden) en omvat derhalve het grootste bestemmingsvlak. Als nevenfuncties bij het wonen zijn ook aan huis verbonden beroepen toegelaten alsmede, via ontheffing, kleinschalige ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Binnen deze bestemming zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen: 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1', kortweg inhoudende de mogelijkheid om niet-ingevulde bouwtitels (bouwvlakken) van de verbeelding te doen verwijderen; 'Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 4', inhoudende de mogelijkheid om ter plaatse van de aangeduide panden/percelen de aanduiding 'detailhandel' (dh) te doen verwijderen.

Dubbelbestemmingen

Artikel 17: 'Leiding – Gas' [L-G]

Dit betreft de beschermingszone van de binnen het plangebied tevens binnen de bestemming 'Verkeer' gelegen hogedruk aardgastransportleiding.

Artikel 18: 'Waarde – Archeologie' [WR-A]

De plandelen met een hogere archeologische verwachting worden onder deze dubbelbestemming gebracht.

In *Hoofdstuk 3* zijn de algemene regels opgenomen.

Artikel 19: 'Anti-dubbeltelbepaling'

Bij de zgn. anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald, dat gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, buiten beschouwing blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen. Deze bepaling betreft een verplichte standaardbepaling zoals opgenomen in het Bro.

Artikel 20: 'Algemene ontheffingsregels'

Deze bevoegdheid, toegekend aan burgemeester en wethouders, heeft tot doel enige flexibiliteit in de bestemmingsregels aan te brengen.

Artikel 21: 'Algemene wijzigingsregels'

Deze bevoegdheid betreft de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om in voorkomend geval het plan in beperkte mate te wijzigen.

Artikel 22: 'Algemene procedureregels'

Dit artikel regelt de procedure die gevolgd moet worden indien van de diverse in overige regels opgenomen wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden alsook van het aanleg-vergunningstelsel gebruik wordt gemaakt.

Artikel 23: 'Overige regels'

Hier wordt opgemerkt, dat indien in de voorschriften wordt verwezen naar - andere - wetten/regelingen e.d., deze regelingen dienen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van dit ontwerpbestemmingsplan.

In *Hoofdstuk 4* tenslotte zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

Artikel 24: 'Overgangsrecht'

Bouwwerken die op het moment van ter visielegging van het ontwerpplan bestaan (of waarvoor bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van gronden en opstellen dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet. Deze bepaling betreft een verplichte standaardbepaling zoals opgenomen in het Bro.

Artikel 25: 'Slotregel'

Deze bepaling omvat de officiële titel van het plan en de vaststellingsdatum.

Bijlagen:

Bijlage 1:

Deze bijlage betreft een in relatie met de regels te lezen opsomming van al dan niet via afwijken toegelaten bedrijfsactiviteiten.

4.4 Verbeelding

In digitaal opzicht wordt de verbeelding (voorheen plankaart genoemd) gevormd door geografisch bepaalde (plan)objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface (interactie met het kaartbeeld). Bij de opzet/opbouw van de verbeelding, 'analoog, c.q. op papier verbeelde wijze' alsook 'digitaal', wordt aansluiting gezocht bij de

Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Op de op papier verbeelde wijze, schaal 1 : 2000, tek.nr. BP06, zijn via een combinatie van letter aanduidingen en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de (bestemmings)regels (zie 4.3). Verbeelding en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien. Onderhavige planversie is in analoge versie alsook digitaal raadpleegbaar (gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het plan heeft met name tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voldoende rechtszekerheid te bieden. Er zijn binnen het plangebied geen grootschalige ruimtelijk-planologische ontwikkelingen gepland. Geen nieuwe, niet reeds bestaande bouwtitels zijn in het plan opgenomen. Vaststelling van een exploitatieplan is niet aan de orde.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Procedure

Alvorens met betrekking tot het bestemmingsplan de formele vaststellingsprocedure wordt opgestart, wordt een voorontwerp van het plan onderworpen aan inspraak. Gedurende de inspraakperiode bestaat voor een ieder de mogelijkheid, via het indienen van zienswijzen, c.q. inspraakreacties, invloed uit te oefenen op het als beleidsvoornemen aan te merken voorontwerpbestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de inspraak ontwikkelt het voorontwerp zich tot een ontwerpbestemmingsplan.

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging (zes weken) kunnen zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan schriftelijk of mondeling worden ingebracht.

De ingediende zienswijzen worden, voorzien van commentaar, door het college in de vorm van een concept nota van toelichting en concept ontwerpbesluit voor advies voorgelegd aan de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken. Hierbij zullen de zienswijzen worden beoordeeld en wordt vastgesteld of en, zo ja, in hoeverre het ontwerp nog aanpassing behoeft.

Vervolgens zal het college, middels een definitieve versie van de nota van toelichting en het ontwerpbesluit, de raad voorstellen het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde plan, vast te stellen. De raad besluit vervolgens het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

In de regel wordt binnen twee weken na vaststelling het plan en het vaststellingsbesluit bekend gemaakt alsmede ter inzage gelegd (beroepstermijn). De kennisgeving van de bekendmaking alsook de daarbij behorende stukken worden gelijktijdig toegezonden aan o.a. provincie- en waterschapsbesturen.

Gedurende de beroepstermijn (zes weken) kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit.

Het vaststellingsbesluit treedt in de regel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Van de onderscheiden fasen in het bestemmingsplanproces alsook van de mogelijkheden zienswijzen in te dienen, vindt overigens bekendmaking plaats in de gemeentelijke informatierubriek Stadsjournaal van de Trompetter/De Zuid Limburger, de gemeentelijke website alsmede via het Digitaal Loket.

5.2.2 Inspraak

De inspraak heeft tot doel de bevolking te betrekken bij de planvorming in een fase (vormgevingsfase), welke voorafgaat aan de tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan. De wijze waarop de inspraak concrete vorm aanneemt, vloeit voort uit de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde inspraakprocedure. De inspraak over het voorontwerp heeft plaats gevonden in het najaar van 2004.

Van de inspraak is een eindverslag opgemaakt (22 maart 2005) dat ter kennis is gebracht van de leden van de raad. Het eindverslag is toegezonden aan de indieners van zienswijzen en heeft tevens

voor een ieder ter inzage gelegen. Met betrekking tot de ingekomen zienswijzen is in het eindverslag commentaar van burgemeester en wethouders opgenomen. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de inhoud van het eindverslag dat als bijlage is aangehecht.

5.2.3 Overleg

Met betrekking tot het voorontwerpplan heeft op enigerlei wijze overleg ex art. 10 van het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro) plaats gevonden met:

- Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
- Inspectie VROM Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven;
- Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort;
- NV Nederlandse Spoorwegen, afd. Bedrijfs- en Productontwikkeling, Hoofdgebouw IV, kamer 18.K.03, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht;

Reacties:

Met betrekking tot het voorontwerp is door een aantal instanties schriftelijk gereageerd:

A. De *provincie Limburg* (afdelingshoofd Ruimtelijke Inrichting Zuid) heeft bij schrijven van 28 december 2004 (2004/73868) een inhoudelijke schriftelijke reactie/advies met betrekking tot het voorontwerp doen toekomen. Het schrijven is onder bijlage 3 aangehecht. Ter zake van het advies van de provincie wordt het volgende opgemerkt;

1. Aspect natuur en landschap:

De bestemming G (Groen) voor het -oostelijk- groengebied ten noorden van de Beukenbosweg is, gelet op het ter zake bepaalde in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (aanduiding bestaand bos- en natuurgebied), gewijzigd in de bestemming N (Natuur) met een overeenkomstig planregel.

2. Aspect Archeologie:

Met betrekking tot het aspect archeologie heeft in het ontwerp ten opzichte van het voorontwerp een wijziging plaatsgevonden. Het gebied Rolduckerveld (Woondoeleinden-uit te werken) maakt thans niet meer onderdeel uit van het plan (plangebied). In het plan is nu voor plandelen met een hogere archeologische verwachting een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, waarbij ten aanzien van de archeologie beschermingsregels zijn opgenomen, c.q. waarbij met de aanwezige archeologische waarde in voorkomend geval rekening moet worden gehouden (zie hoofdstuk 3 onder 3.5.3).

3. Aspect luchtkwaliteit:

In hoofdstuk 3 onder 3.5.7 is nader aandacht besteed aan dit aspect.

4. Aspect bodemkwaliteit:

In hoofdstuk 3 onder 3.5.1 is nader aandacht besteed aan dit aspect.

5. Aspect water:

In hoofdstuk 3 onder 3.5.5 is nader aandacht besteed aan dit aspect. Zie ook hierna het door het Waterschap Roer en Overmaas ter zake uitgebrachte advies.

6. Aspect Regels (voorschriften):

Door enkel verloop van tijd met algehele aanpassing van de plansystematiek (digitalisering; standaardisering, nieuwe Wro) alsmede door voortschrijdend inzicht zijn de regels, voorheen voorschriften genoemd, aangepast. Met de opmerkingen van de provincie is in voorkomend geval rekening gehouden. Zie ook hierna onder 5.2.4.

B. Het *Waterschap Roer en Overmaas* heeft bij schrijven van 8 november 2004 (5897/Eth) een inhoudelijke schriftelijke reactie/advies met betrekking tot het voorontwerp doen toekomen. Het schrijven is onder bijlage 3 aangehecht. Over het advies van het waterschap wordt het volgende opgemerkt.

Ter zake van het aspect water is in hoofdstuk 3.5.5 met het advies van het waterschap rekening gehouden; in de planvoorschriften van de onderscheiden bestemmingen zal de mogelijkheid tot realisatie van waterhuishoudkundige voorzieningen worden opgenomen.

Ten aanzien van eventuele nieuwe ontwikkelingen, dit via binnenplannen afwijken dan wel planwijziging, wordt in de van toepassing zijnde regels opgenomen dat ten aanzien van deze afwijking/wijziging voor wat betreft het wateraspect overleg zal plaatsvinden met het Waterschap. Met betrekking tot het nastreven van een afkoppeling van het hemelwater op het riool in de plangebiedsdelen ten aanzien waarvan afwijking/planwijziging ten behoeve van woningbouw kan plaatsvinden, kan dezerzijds worden opgemerkt, dat ten aanzien van deze nieuw te realiseren woningen volledige afkoppeling zal plaatsvinden.

C. De *Nederlandse Spoorwegen (Bedrijf- en Productontwikkeling)* heeft bij schrijven van 9 november 2004 (BPO/JP/04100528) een inhoudelijke schriftelijke reactie/advies met betrekking tot het voorontwerp doen toekomen. Het schrijven is onder bijlage 3 aangehecht. Ter zake van het advies van de Nederlandse Spoorwegen wordt het volgende opgemerkt.

In het kader van het ordenen van de ruimte heeft bij het doen bestemmen van gronden de eigendomsverhouding binnen de onderscheiden bestemmingen daarop in principe geen invloed. Bij de thans bij de gemeente bestaande kennis en inzichten wordt het betreffende bestemmingsvlak (Verkeersdoeleinden railverkeer) conform de omschreven bestemmingsomschrijving gebruikt. Indien de gronden -in de toekomst- op een andere wijze zullen worden benut/geëxploiteerd dan het huidige plaats vindend gebruik of de thans toegedachte/toegekende bestemming, kan dit aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen dan wel, overwogen worden, in voorkomend geval, via bv. het daarvan afwijken, anderszins planologische medewerking daaraan te verlenen.

5.2.4 Van voorontwerp naar ontwerp

Op deze plaats verdient opmerking de omstandigheid, dat na de inspraak (5.2.2) en de ontvangst van het uitgebrachte advies (5.2.3), met betrekking tot de bevolkingsontwikkeling voor de regio Parkstad Limburg, zich gegevens hebben geopenbaard die voor de planperiode ook voor de Kerkrade situatie van wezenlijke invloed zijn op met name de groei van de kwantitatieve woningvoorraad (regionale Woonvisie: "krimpscenario"). In dit licht bezien onderscheidt het plan, zoals dat als ontwerp ter inzage is gelegd, zich qua feitelijke alsook ruimtelijk-juridische woningbouwmogelijkheden van het voorontwerp in meer beperkende zin. De in de aan onderhavig bestemmingsplan voorafgaande bestemmingsplannen opgenomen woningbouwtitels, die -nog- niet zijn geëffectueerd, worden ook in het onderhavige plan opgenomen maar kunnen in de planperiode, via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, komen te vervallen. Ter zake wordt korthedshalve verwezen naar 3.4.3.

Het vorenstaande betekent dat het krimpscenario er toe leidt, dat met het voornemen om (nieuwe) bouwtitels te creëren, dit bijvoorbeeld ter afronding van een straatwandlijn, c.q. ter opvulling van een gat in de straatwand, restrictief dient te worden omgegaan. I

Het in het voorontwerp opgenomen gebied Rolduckerveld/Dir. Schrijnenstraat-Dir. Cortenstraat geldt in principe als een herstructureringslocatie. In het gebied bevonden zich tot 2003 clusters (15) portiek/etagewoningen (192 meergezinswoningen), in eigendom van wooncorporatie Wonen Zuid. De onbebouwde gronden waren in gebruik als groenvoorziening (zichtgroen/plantsoen). De woningen zijn inmiddels allemaal gesloopt. Het gebied manifesteert zich thans als een groot, open en vlak groengebied met diverse verspreid gesitueerde bomen; In het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade Oost I maakte het gebied onderdeel uit van de voorgestelde bestemming "Woondoeleinden, uit te werken" (WU). Doelstelling voor dit bestemmingsvlak was realisatie van een levensloopbestendige woonwijk, inhoudende een gezonde mix van zorgwoningen, seniorwoningen, woningen voor startende gezinnen etc.(vervangende nieuwbouw). Het voor onze regio geldend krimpscenario geeft voeding aan de noodzaak tot een herbezinning op en mogelijk tot een koerswijziging betreffende de voorgenomen invulling en bestemming van betreffend gebied. Aangezien de te volgen koers voor de (middel)lange termijn voor betreffend gebied vooralsnog niet duidelijk is, wordt het gebied buiten onderhavig plan gehouden. Het vorenstaande gaat ook op voor woongebied dat omsloten wordt door de Ailbertuslaan, Zonstraat, Dir. Schrijnenstraat en Mgr. van Gilsstraat. Ook dit gebied, met vooral hoogbouw (meergezinswoningen), geldt als een herstructureringslocatie. Momenteel, eind 2011, maken voornoemde gebieden onderdeel uit van het stadsdeelgebied Oost waarvoor een Stadsdeelvisie Kerkrade Oost I in ontwikkeling is. Afhankelijk van de keuzes die bij deze gebiedsvisie zullen worden gemaakt, zullen voornoemde gebieden voorzien worden van met deze visie sporende bestemmingsplannen.

Van het plangebied maakt de woonbebouwing globaal gevormd door de Schepenenstraat, Naussastraat, Erensteinerstraat en spoorlijn Heerlen-Kerkrade alsmede de woonbebouwing globaal gevormd door de Beukenbosweg, oostelijke plangrens, Deken Deutzlaan en Past. v.d. Heijdenlaan op basis van de Structuurvisie Kerkrade 2010-2020 onderdeel uit van de op structuurvisiekaart aangeduide 'verdunningsgebieden'. Dit zijn gebieden waar een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door verdunning van het wonen, het verminderen van de druk op het openbaar gebied, vergroening en verbetering van de leefbaarheid in het algemeen. hierbij kan gedacht worden aan sloop en nieuwbouw, maar ook aan samenvoeging en aanpassing van woningen. De overige woonbebouwing in het plangebied zijn op de structuurvisiekaart aangeduid als beheergebieden. Dit zijn gebieden waar, behalve eventuele realisatie van reeds geprogrammeerde 'harde' woningbouwplannen, in principe geen herstructurering van de woning- voorraad plaatsvindt. Wel kunnen hier overige ontwikkelingen plaatsvinden, niet zijnde woningbouwherstructurering. Ook deze gebieden maken onderdeel uit van het stadsdeelgebied Oost waarvoor een gebiedsvisie zal worden opgesteld. Afhankelijk van de keuzes die bij deze gebiedsvisie zullen worden gemaakt, zullen in voorkomend geval de voor dit stadsdeelgebied vigerende bestemmingsplannen worden herzien.

Het plangebied is ten opzichte van het voorontwerp aan de westzijde uitgebreid met de Kaffebergsweg met aanliggende gronden. Het plangebied markeert nu duidelijk aan de westzijde de begrenzing met de gronden van het buitengebied.

Sprake is van een bestemmingsplan voor een bestaand bebouwd gebied, dat -nog steeds- gericht is op beheer en waarin geen ontwikkelingen van enige omvang zijn voorzien. Het vorenstaande alsmede de omstandigheid dat het plangebied in het POL onderdeel uitmaakt van bestaand bebouwd gebied (POL-perspectief P9), waarvoor de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening primair bij de gemeentelijke overheid ligt, leiden ertoe dat de door Gedeputeerde Staten opgestelde uitzonderingenlijst (gevallen waarbij geen overleg nodig is) van toepassing is. Dit alsmede indachtig het hiervoor in 5.2.3 bepaalde, waarbij van de kant van de gemeentelijke overheid aandacht is besteed aan de eerder ingebrachte belangen door de onderscheiden bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken overheidsinstanties, maken dat een -hernieuwd- overleg ex art. 3.1.1. Bro derhalve niet is vereist.

Voor een hernieuwde inspraakronde is eveneens niet gekozen omdat sprake is van een in vergelijking met het voorontwerp qua planopzet nauwelijks gewijzigd ontwerp; nog steeds is sprake van een bestemmingsplan gericht op beheer. De ten opzicht van het voorontwerp nieuw in het ontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheden (Wro-zone- wijzigingsgebied 1 t/m 4) hebben, voor wat betreft de onderliggende problematiek en aanleiding, behandeling gevonden in de procedure om in regionaal verband (Parkstad Limburg) te komen tot het vastgestelde Structuurvisiebesluit 'Wonen' en 'Retail' (oktober 2011). Daarbij heeft, als onderdeel van deze procedure, gedurende de periode juli/augustus 2011 ter zake van het ontwerpstructuurvisiebesluit inspraak plaats gevonden.

Bijlagen

- Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart Parkstad Limburg gemeenten en Nuth, 2007
- Risicokaart Externe Veiligheid, 2010
- Eindverslag (uittreksel) inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan
- Schriftelijke reacties i.k.v. overleg ex art. 10 Bro (oud)
- Verkennend natuurwaardenonderzoek, 2008
- Beeldkwaliteitsplan voor het gebied Kerkvoetpad-Teutelebroekstraat in de gemeente Kerkrade, 2004
- Structuurvisiebesluit Parkstad Limburg inzake Wonen en Retail, okt 2011