

TOELICHTING

TOELICHTING	1
HOOFDSTUK 1 Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Plangebied	2
1.3 Doel en aanpak	3
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	3
HOOFDSTUK 2 Plangebied	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Historie	4
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.4 Groen, natuur en landschap	6
2.5 Verkeer	6
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	10
3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg	10
3.3.2 Verkeer	11
3.3.3 Water	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.5 Wonen	16
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	25
4.1 Vormvrije m.e.r. - beoordeling	25
4.2 Natuur en landschap	26
4.3 Bodem	26
4.3.1 Bodemkwaliteit	27
4.3.2 Mijnbouw	27
4.4 Milieuzonering	27
4.5 Archeologie	28
4.6 Cultuurhistorie	29
4.7 Externe veiligheid	30
4.7.1 Algemeen	30
4.7.2 Risicozonering	31
4.8 Luchtkwaliteit	31
4.9 Geluid	32
4.10 Duurzaamheid	32
HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving	34
5.1 Inleiding	34
5.2 Opzet bestemmingsplan	34
5.2.1 Wettelijk kader	34
5.2.2 Planonderdelen	34
5.3 Bestemmingsregels	34
5.3.1 Inleidende regels	34
5.3.2 Bestemmingsregels	35
5.3.3 Bestemmingen	36
5.3.4 Overige regels	38
5.4 Verbeelding	38
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1 Procedure	39
6.2.2 Overleg	40

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Binnen de buurt Gracht zijn een tweetal bestemmingsplannen vigerend, te weten 'Gracht' en 'Grachterheide'. Deze stammen uit 1980 respectievelijk 2007 en zijn daarmee verouderd.

In het kader van de actualisatie van bestemmingplannen dient voor de buurt Gracht een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan dient te voorzien in een overwegend beheersmatige regeling met flexibele bouw- en gebruiksregels waarbij rekening dient te worden gehouden met actueel beleid.

Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal al analoog vastgesteld. De digitale versie kan worden ingezien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge (papieren) versie bestaat uit een kaart (de 'verbeelding'), de regels en een toelichting.

Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen, aanduidingen, maatvoering en dergelijke door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten gebruiks- en bouwregels die voor de betreffende bestemmingen, aanduidingen en dergelijke van toepassing zijn. 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

De gemeente Kerkrade ligt in het zuidoosten van de provincie Limburg aan de grens met Duitsland en telt ongeveer 46.000 inwoners. Samen met zeven andere gemeenten (Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Voerendaal, Simpelveld, Onderbanken en Nuth) is de gemeente Kerkrade onderdeel van Parkstad Limburg. Het aaneengesloten stedelijk gebied hiervan omvat circa 246.000 inwoners. Deze regio, voorheen bekend als de Oostelijke Mijnstreek, heeft na sluiting van de mijnen een metamorfose ondergaan waarbij het zwarte mijnlandschap plaats heeft gemaakt voor groene (stads)parken die tot ver in de stedelijke kernen dringen. Dit geldt zeker ook voor Kerkrade. Groengebieden en hoogteverschillen, als gevolg van de oorspronkelijke beekdalenstructuur en het mijnbouwverleden, verdelen de stad in drie wijken: Kerkrade Noord, Kerkrade Oost en Kerkrade West.

De buurt Gracht ligt in het westen van Kerkrade en wordt globaal begrensd door de Hamstraat, Locht, Drievogelstraat en de Grachterstraat. Het gebied heeft hoofdzakelijk een woonbestemming en telt ongeveer 2.000 inwoners (zie onderstaand overzicht). Daarnaast zijn er binnen het plangebied een zestal bedrijven gevestigd, variërend van een café, cafetaria, fotostudio, vrachtbedrijf, aannemersbedrijf en een metaalgieterij.

Op basis van de meeste recente demografische cijfers telt de woonbuurt Gracht op 1 januari 2017 2.085 inwoners en 985 huishoudens.

Bevolking inclusief leeftijdsgroepen in de woonbuurt Gracht in de gemeente Kerkrade.

leeftijdsgroep	2017	2020	2025	2030
0 – 19	380	375	365	325
20 – 39	495	475	360	340
40 – 64	795	715	665	605
65 en ouder	415	455	470	465
	2.085	2.020	1.860	1.735
huishoudens	985	965	905	840

Bron: E,til progneff 2016 (prognosecijfers)

1.3 Doel en aanpak

Het doel van het bestemmingsplan Kerkrade West II is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Daarbij wordt rekening gehouden met de huidige relevante wetgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Het gaat daarbij om een regeling die de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt. Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is. Er zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in het plan.

In hoofdstuk 2 worden enkele aspecten van het plangebied behandeld waaronder de ruimtelijke en functionele structuur. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van het relevante beleidskader (Rijks-, provinciaal, regionaal). Hoofdstuk 4 behandelt de sectorale omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridisch deel van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (economisch en maatschappelijk).

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Kerkrade West II voorziet in een algehele herziening van de geldende bestemmingsplannen die van toepassing zijn op dit plangebied.

Het onderstaande overzicht zijn de bestemmingsplannen vermeld die komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. Bij elk bestemmingsplan is eveneens de datum van vaststelling weergegeven. Indien van toepassing wordt tevens vermeld wanneer het bestemmingsplan door de provincie Limburg goedgekeurd is.

	<i>Bestemmingsplan:</i>	<i>vastgesteld:</i>	<i>goedgekeurd:</i>
1	Bestemmingsplan Gracht	26-03-1980	31-03-1981
2	Bestemmingsplan Grachterheide	25-04-2007	11-12-2007

HOOFDSTUK 2 Plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling van het plangebied. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de binnen het plangebied aanwezige ruimtelijke structuren alsmede aan de groen- en verkeersstructuren.

2.2 Historie

De naam 'Gracht' is afgeleid van 'Jraat' of 'Jreëts', wat 'holle weg' betekent. Het is een weg die in het landschap is ingegraven, met hoge zijkanten (Grachterstraat). Dit is nu nog duidelijk leesbaar in het eerste gedeelte van de Grachterstraat.

De wijk Gracht ligt op het Plateau van Spekholzerheide. De rand van de huidige wijk is de helling van het Crombacherbeekdal. Tot de twintigste eeuw was er sprake van een agrarisch landschap waarvan het gebied alle kenmerken had.

De oudste vermelding van de buurt Gracht dateert uit de Romeinse tijd. Tussen 1104 en 1157 bouwden de monniken van Rolduc zeven boerderijen. Eén daarvan is nabij de Gracht gelegen de Crombacherhoeve.

In 1805 wordt Gracht op een 'Tranchotkaart' vermeld als de buurtschap Op de Gracht en ligt dan aan de kruising (t-splitsing) van de Grachterstraat en de Hamstraat. In 1840 waren er 30 huizen met 130 inwoners.

Oorspronkelijk agrarisch gebied, beleefde het gebied tegen het einde van de 19e eeuw een grote transformatie toen de steenkool in de ondergrond werd aangetroffen. In 1899 werden twee schachten gemaakt voor de aanleg van de mijn 'Willem Sophia'.

Aan de Industriestraat lag de ingang van de mijn. Achter het mijnspoor lagen op de Gracht de steenberg, de slikbassins en de paardenstallen.

Door de groei van de mijn raakte de wijk beklemd tussen de steenberg en de slikvijvers. Uiteindelijk raakte de wijk nog meer geïsoleerd van de rest van Kerkrade, door de aanleg van het spoortraject Kerkrade-Valkenburg (het Miljoenenlijntje).

Het inwonertal groeide snel. Dat heeft geleid tot het stichten van een nieuwe parochie. Twintig jaar later is een eigen school gebouwd en een paar jaar daarna een kleuterschool. Het aantal leerlingen liep op tot 368. Tussen 1933 en 2012 stond in Gracht de - inmiddels gesloopte - O.L. Vrouw van Lourdeskerk. Het terrein tussen de Grachterstraat en Locht werd in twee fases bebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen. De sluiting van de mijnen in 1970 heeft de uitbreiding van de wijk niet kunnen tegenhouden.

Binnen het plangebied is de locatie van het voormalige station Spekholzerheide gelegen. Dit station maakte deel uit van de in 1988 opgeheven verbinding tussen Schaesberg en Simpelveld: de zogeheten 'Miljoenenlijn'. Het traject tussen Kerkrade en Simpelveld is thans in gebruik van de Zuid-Limburgse Stoomtrein Maatschappij (ZLSM) welke een museumlijn exploiteert.

Verder zijn er een tweetal wandelroutes die het plangebied doorkruisen.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Ligging en grenzen

Het bestemmingsplangebied van de buurt Gracht (Kerkrade West II) is in Kerkrade-West gesitueerd, tegen de grens met Duitsland. De wijk ligt ingeklemd tussen Spekholzerheide en Heilust aan de noordzijde en het Crombacherbeekdal in het zuiden.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de bebouwing aan de Drievogelstraat. De oostelijke grens van het gebied vormt de bestaande grens tussen de bebouwing aan de Grachterstraat en het aangrenzende bedrijventerrein Willem Sophia. De zuidelijke grens van het plangebied is tegelijk de grens van het Provinciale Inpassingsplan (PIP) Buitenring Parkstad Limburg aan de Hamstraat. Ten slotte is de Locht de westelijke grens van het gebied.

Ruimtelijke structuur

1. De ondergrond.

De buurt Gracht ligt op het zuidelijke onderdeel en aan de rand van het plateau van Spekholzerheide. De noordelijke helling vormt de grens van het Crombacherbeekdal. Tot de twintigste eeuw was dit gebied onderdeel van agrarisch landschap dat in de middeleeuwen is ontstaan. Dit landschap bestond uit akkers (Calbertsveld en Hoefveld) en een 'holle weg' ter plaatse van de huidige Grachterstraat. De robuuste groenstructuur van Gracht bestaat uit het nieuwe natuurgebied ter plaatse van het voormalige rangeerterrein. Dit groene gebied ligt aan beide zijden van het spoor Kerkrade Centrum-Simpelveld en het wordt in het noorden door woningbouwontwikkeling Grachterheide en in het zuiden door de bebouwing afgebakend. De rest van de groene structuur bestaat uit de snippers binnen de bebouwingsstructuur en aan de zuidelijke rand van de bebouwing. Dit groen is van wisselende kwaliteit.

Naast de Crombacherbeek zijn in de nabijheid geen andere waterlopen in het plangebied aanwezig.

2. Netwerken.

Verkeer.

De wijk is op twee punten aan de Hamstraat ontsloten en op één punt aan het Plein (Industrie-/Drievogelstraat). De hoofdverkeerstructuur wordt gevormd door Calbertsweg, Lourdesstraat, St. Bernardtestraat en Grachterstraat. Alle woonstraten worden aan deze straten ontsloten.

De enige doorlopende weg in de wijk is de Calbertsweg. In de buitenrand, in een grote boogvormige bebouwingsstructuur worden de woningen door 'grachten' ontsloten, die in alfabetische volgorde vrouwelijke namen dragen: Agatha-Gracht, Birgitta-Gracht, Caecilia-Gracht, Dorothea-Gracht, Elisa-Gracht, Frederika-Gracht en Gerarda-Gracht. In de kleine tussenzone dragen de woonstraten mannelijke namen en deze worden met 'eiken' aangeduid: Alexander-Eik, Boudewijn-Eik, Constantijn-Eik, Daniël-Eik en Eikerplein. Deze verkeersstructuur met uitzondering van de Grachterstraat is in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw aangelegd.

In het noordelijke deel van het plangebied (Grachterheide) wordt het plangebied door het spoor ter hoogte van het voormalige rangeerterrein doorkruist, waardoor er nog steeds sprake is van een barrière tussen Gracht en Spekholzerheide.

3. Occupatie:

De oudste bebouwingsstructuur ontstaat (na het doortrekken van de holle weg) op de aantakking van de holle weg aan de, destijds, Crombacherstraat. In 1805 heet deze structuur/buurtschap 'Op de gracht'. Na de eerste wereldoorlog, door de bouw langs de Grachterstraat, ontstaat langzamerhand lintbebouwingsstructuur. Pas na de tweede wereldoorlog rond 1950 begint het doortrekken van de bebouwing naar het westen. Tot 1968 wordt de bebouwing gerealiseerd op de eerste drie bebouwingsvlekken tussen Calbertsweg, Grachterstraat, St. Bernardtestraat en St. Joannesstraat. In het verlengde van deze orthogonale bebouwingsstructuur worden in 1970 nog vier kwadranten gerealiseerd. De rest van de bebouwing is volgens het principe 'bloemkoolwijk' medio jaren tachtig gebouwd. De huidige bebouwingsstructuur is rond 1975 afgerond.

De bebouwingsstructuur bestaat uit een groter compact stedelijk gebied en twee kleinere bebouwingsstructuren die organisch en morfologisch daar niet bij horen. Deze structuren zijn woningbouwontwikkeling – bouwplan Grachterheide en woon – en bedrijfcluster aan de Locht. Die liggen geïsoleerd ten opzichte van Gracht. Er bestaat namelijk geen enkele directe fysieke en functionele onderlinge verband. Deze structuren zijn geen onderdeel van deze wijk.

Functionele structuur

Woonfunctie

De functionele structuur heeft alle kenmerken van een monocultuur. Voornamelijk bestaat de structuur uit de woonfunctie. De woonfunctie is oververtegenwoordigd en bestaat grotendeels uit grondgebonden woningbouw. De enige twee appartementen flats zijn redelijk centraal in het plangebied gesitueerd. De grondgebonden woningbouw kan gedifferentieerd verder worden op de rij- en hoekwoningen. Bij dertien gebouwen is er sprake van '2 onder 1 kap' woningen. In ongeveer zeven gevallen kunnen we spreken om een vrijstaande woning, al dan niet geschakeld.

Bedrijvigheid,

In het gebied zijn verschillende bedrijven gevestigd: een metaalgieterij aan de Parallelweg, een timmerwerk- anex aannemersbedrijf aan de Grachterstraat en een transportbedrijf aan de Locht.

Naast de bedrijvigheid zijn nog in het gebied twee panden met dienstverlenende functies, te weten een assurantiëkantoor en een fotostudio. Beide panden zijn aan de Grachterstraat gelegen. Voorts bevindt zich aan de Grachterstraat nog een café.

Voorts bevinden zich in het plangebied een drietal percelen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft het gemeenschapshuis aan het Eikerklein (thans niet meer als zodanig in gebruik); de begraafplaats (tussen de voormalige kerk en de speeltuin) en de voormalige basisschool.

De speeltuin tenslotte heeft de bestemming 'Recreatie' en is nog in gebruik.

2.4 Groen, natuur en landschap

Kerkrade is een groene gemeente waaraan veel belang wordt gehecht. Door dit groen te beschermen of - wanneer het niet anders kan - te compenseren stelt Kerkrade het groen veilig voor de toekomst. Het gemeentelijk beleid is gericht op vergroening van de 'stenigheid' alsmede de versterking van de groene zones de stad in. De groenzones en parken binnen de gemeente vormen een ondersteunende functie. Binnen deze gebieden kunnen op kleine schaal zeer waardevolle en kwetsbare biotopen aanwezig zijn.

2.5 Verkeer

De wijk Gracht wordt aan de zuidkant ontsloten door de Hamstraat aan de noordkant door de Drievogelstraat. Bij de realisatie van de Buitenring Parkstad Limburg wordt naast het tracé van deze ringweg een secundaire weg aangelegd welke het gebied zal ontsluiten.

Voor de wegen binnen het plangebied geldt een maximale snelheid van 30 km/h. Voor overige verkeersaspecten zie paragraaf 3.3.2.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Bij het bepalen van het gemeentelijk beleid dienen gemeenten rekening houden met de beleidskaders zoals deze op nationaal en provinciaal niveau zijn vastgelegd. In dit hoofdstuk worden de voornaamste zaken aangegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie 'Infrastructuur en Ruimte; Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' (SVIR) vastgesteld. In de Rijksvisie staat een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte van het kabinet centraal.

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2040 is gericht op een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen 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.

In het kader van het bestemmingsplan Kerkrade West II zijn de volgende onderdelen uit het SVIR relevant:

- Onderkenning van toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland (groei en krimp). In 2035 zal het merendeel van de gemeenten te maken krijgen met krimp. De stadsregio Parkstad Limburg en Kerkrade heeft te maken met de gevolgen van bevolkingskrimp;
- Verstedelijkingbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Zij krijgen, voor zover geen nationaal belang, eigen verantwoordelijkheid in ruimtelijke ontwikkelingen;
- Introductie van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling (daadwerkelijke behoefte), vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en altijd zorgen voor een optimale bereikbaarheid;
- Stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en de valley's van nationale betekenis bevinden zich niet in de stadsregio Parkstad Limburg en in Kerkrade. Maastricht (life sciences & health) en Sittard-Geleen (chemie) zijn de dichtstbijzijnde mainports van nationale betekenis.

Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte

De monumentenzorg in Nederland is de laatste jaren gemoderniseerd. Hierdoor is onder andere de verankering van de zorg voor cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening een feit geworden. Op deze manier wordt een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed gewaarborgd bij de veelal snelle ontwikkelingen die zich voor doen bij de inrichting van de stad en het platteland.

De verankering krijgt gestalte op een tweetal manieren. Enerzijds is het van belang om cultureel erfgoed volwaardig mee te nemen in de ruimtelijke afwegingsprocessen ten behoeve van het goed functioneren van de ruimte. De overheid is bij het nemen van een planologisch besluit verplicht is in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten monumenten.

Anderzijds is het van belang om waardevol erfgoed te benoemen. Op die manier maken overheden namelijk duidelijk welke waarden zij van publiek belang vinden. De Rijksoverheid doet dit middels de Visie Erfgoed en ruimte (Kiezen voor karakter), welke in 2011 is vastgesteld. Deze visie is complementair aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en versterkt bovendien het sectorale instrumentarium van de monumentenzorg (Monumentenwet 1988).

De Visie Erfgoed en ruimte heeft twee doelen. In eerste instantie geeft het Rijk met de visie aan op welke manier ze zelf belangen behartigt die betrekking hebben op gebiedsgerichte erfgoedzorg, welke prioriteiten hierbij gesteld worden en op welke wijze er wordt samengewerkt met zowel publieke als private partijen. In tweede instantie geldt de visie als referentiekader voor gebiedsgericht erfgoedbeheer.

Om het gebiedsgerichte erfgoedbeleid de komende jaren uit te kunnen voeren, heeft het Rijk een vijftal prioriteiten opgesteld:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten;
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp;
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie;
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta (ook het verdrag van Valletta genoemd), is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden;
- behoud in situ;
- de verstoorder betaalt.

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingenwet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn en daarmee dan ook conform de wet.

De gemeente Kerkrade heeft tezamen met de overige Parkstad Limburg-gemeenten een archeologische verwachtingen- en beleidskaart opgesteld. Op het aspect archeologie wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4 onder het omgevingsaspect Archeologie. Hier wordt ingegaan op de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied, de invloed van het planvoornemen daarop en de wijze waarop wordt voorzien in de bescherming van de betreffende archeologische waarden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Middels een tweetal besluiten worden de nationale belangen uit de SVIR gewaarborgd. Het betreft het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het Bro is procesmatig van aard en geeft een juridisch kader om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.

Het Barro vormt een beleidsmatig kader op rijksniveau, bijvoorbeeld ten aanzien van Rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, kustfundament, defensie, elektriciteitsvoorziening, de Ecologische hoofdstructuur, erfgoed van uitzonderlijk universele waarde etcetera.

De regels van het Barro hebben vooral een conserverend / beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen of beheersverordeningen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

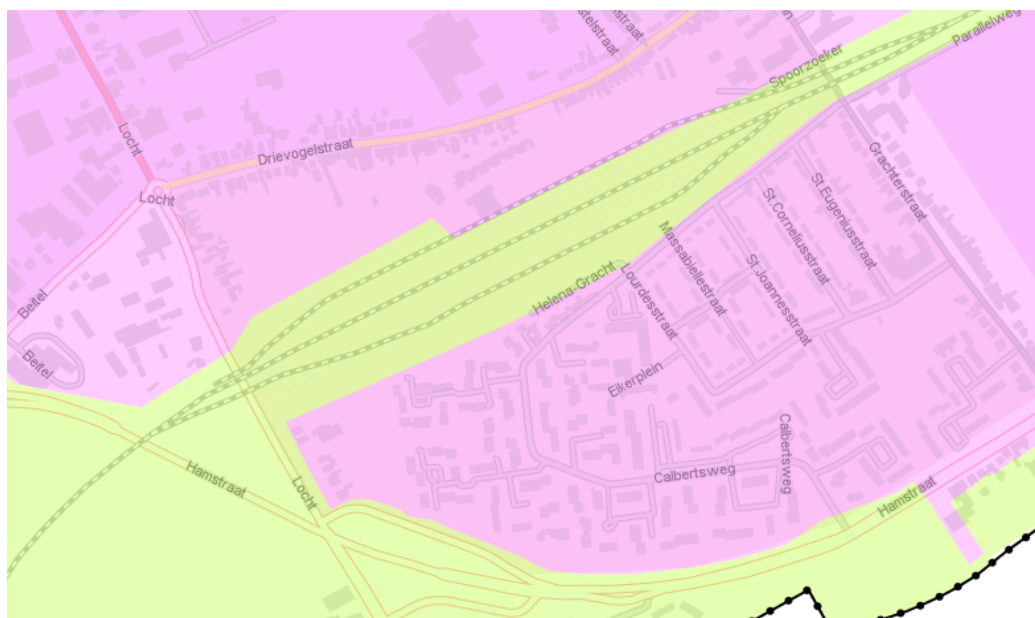
Onderhavig planvoornemen raakt geen nationale belangen die het Barro beoogt te beschermen. De bepalingen in het Barro vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden en heeft de functie structuurvisie, provinciaal milieubeleidsplan, regionaal waterplan en provinciaal verkeer- en vervoersplan. In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Over deze uitdagingen wordt de dialoog aangegaan met de regio's. Kwaliteit en uitnodigen staat daarbij centraal. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken.

Uitsnede kaart Zonering Limburg POL2014 (kaart 6: Wonen en leefbaarheid).



De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en een sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Vrijwel het gehele bestemmingsplan Gracht is gelegen binnen het overig bebouwd gebied zoals dit is opgenomen in de POLviewer. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

De accenten liggen op: transformatie regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en kwaliteit van de leefomgeving.

Een klein deel in noordelijk deel van het plangebied is aangewezen als bronsgroene landschapszone. Dit is ter hoogte van het voormalige rangeeremplacement waar de afgelopen jaren de natuur zich verder heeft ontwikkeld. Het overige deel (huidige weide/groenvoorziening) ten noorden van de Calbertsweg is als buitengebied aangemerkt.

De planologische regeling in dit bestemmingsplan, een beheerplan voor de bestaande woonbuurt Gracht, sluit aan op de uitgangspunten vanuit het POL.

Omgevingsverordening Limburg

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking', zoals neergelegd in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze bepaling is verder uitgewerkt in paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. (Zie ook onder paragraaf 3.5).

Deze toets bestaat uit een drietal treden waarbij tevens wordt ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande (Rijks)monumenten of beeldbepalende gebouwen.

In casu is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is derhalve toetsing aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet aan de orde.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

In 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor park en stad" vastgesteld. De structuurvisie bevat het kader voor de door de regiogemeenten gezamenlijk nagestreefde duurzame economische structuurversterking van de regio voor de periode tot 2030, als antwoord op onder meer de bestaande en voorziene sociale problematiek en demografische ontwikkelingen. De bevolkingskrimp die zich binnen de regio voordoet wordt daarbij gezien als kans om de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving duurzaam te versterken.

In de periode tot 2030 wordt ingezet op de volgende kwaliteiten:

- * contrast van stad en land;
- * een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, 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.

Deze ambities moeten daarbij vooral worden gezien als een aanzet om samen met betrokken partijen te komen tot kansrijke ideeën, welke vervolgens concreet kunnen worden uitgewerkt.

De visie maakt onderscheid in een tweetal structuurdragers, te weten de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling, welke vervolgens zijn uitgewerkt in een viertal hoofdthema's:

1. *Ruimtelijke identiteit* – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur. Het landschap is leidend. De beekdalen krijgen meer ruimte en waardevolle landschappen worden versterkt;
2. *Economie* – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht, onder andere toerisme;
3. *Wonen* – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
4. *Mobiliteit* – meer samenhang, betere bereikbaarheid.

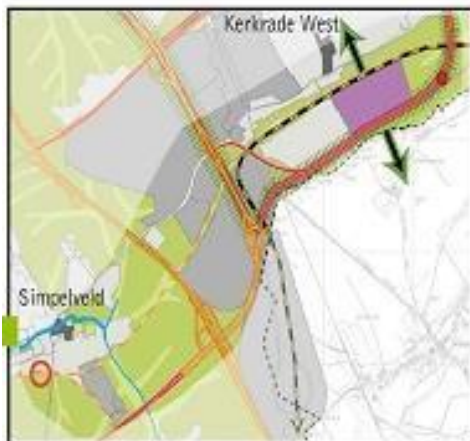
Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op de thema's ruimtelijke identiteit en wonen.

De woonbuurt Gracht is als 'bebouwd gebied wonen' aangeduid. In de visie is het thema Wonen gericht op kwalitatief hoogwaardige woonmilieus door herstructurering. Er is naast sloop/verdunding (kwantitatieve opgave) sprake van een kwalitatieve opgave door de transformatie van een deel van de woningen en het woonmilieu.

De thema's 'Ruimtelijke Identiteit' en 'Wonen' zijn vanuit regionaal opzicht hoog tot middel relevant in het plangebied van het bestemmingsplan Gracht. Het noordelijk deel van het plangebied, ter hoogte van het natuurgebied bij het voormalige spoorwegemplacement heeft de status van XL. Het betreft een verbinding tussen het Heuvelland en de groengebieden in Kerkrade.

Het merendeel van het plangebied heeft de bestemming 'wonen'. In de structuurvisie is voor wonen de status M aangegeven. Dit betekent laagstedelijk, suburbaan, maximaal 2 bouwlagen met een kap, 40 woningen per hectare, knus, leefbaar en kleinschalig, sociale cohesie en groen.

Kaartuitsnede intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg, projectgebied Zuidflank



In de structuurvisie zijn verder zeven ontwikkelingszones opgenomen. Voor het plangebied is het projectgebied 'Zuidflank' relevant. Het betreft het gebied in het stadsdeel Kerkrade-West als overgangsgebied tussen het Heuvelland en Horbacher Börde (Duitsland). In het aangrenzende buitengebied (liggen kansen voor nieuwe wandel-, fiets- en paardenroutes). Met de aanleg van een verbinding over de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg ter hoogte van de zuidoostzijde van de woonbuurt Gracht wordt hieraan invulling gegeven.

3.3.2 Verkeer

Regionaal Verkeer en Vervoersplan 2007-2020 en actualisatie.

In 2007 is door de Parkstadraad het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2007-2010 (RVVP) vastgesteld. Vanwege een aantal nieuwe beleidsontwikkelingen vond in 2011 een actualisatie van dit plan plaats, maar de beleidsdoelstellingen van het oude RVVP zijn ongewijzigd gebleven, te weten:

- * het verkeers- en vervoerssysteem moet meer gaan bijdragen aan een economische structuurversterking. De bereikbaarheid van Parkstad Limburg moet gericht zijn op realisering van een concurrerende (eu)regio Parkstad Limburg & Aachen;
- * er moet een heldere regionale wegenstructuur komen met betere oriëntatiemogelijkheden voor automobilisten;
- * de verkeers- en vervoerssystemen moeten bijdragen aan een voor wonen en recreëren aantrekkelijke regio, goed bereikbare voorzieningen, met een minimum aan verkeersonveiligheid (op termijn 0 slachtoffers) en milieuoverlast;
- * het regionale openbaar vervoer moet beter kunnen concurreren met het autoverkeer door intensivering en kwaliteitsverbetering van het aanbod en toename van de vraag;
- * in het strategisch beleidskader en de uitvoeringsplannen dient rekening te worden gehouden met maatschappelijke trends, zoals demografische ontwikkelingen en individualisering.

Het RVVP vormt de basis voor het mobiliteitsbeleid met een looptijd van 2011 - 2015 met een doorkijk naar 2020.

Verkeersveiligheid.

Als vigerend lokaal beleid geldt het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersbeleid (GVVP deel 1, revisie 02 vastgesteld door de raad op 31 januari 2018, kenmerk 18Rb004). Dit plan richt zich op de volgende onderdelen van het (landelijke) Programma duurzaam veilig:

- het organiseren van de aanpak van verkeersveiligheid;
- het aanpassen van het wegennet (conform wegcategorisering);
- het inpassen van verkeersveiligheid in het mobiliteitsbeleid;
- het inpassen van verkeersveiligheid in de ruimtelijke ordening;
- het intensiveren van gedragsbeïnvloeding.

Daarnaast is het regionaal beleid aangaande verkeersveiligheid opgesteld in het Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP; geactualiseerd 2011). Daarmee is onder meer een actieplan opgesteld met een jaarlijks programma verkeerseducatie. Hierbij wordt samengewerkt met het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (ROVL), politie en scholen.

De verkeersveiligheid in Kerkrade is op basis hiervan gewaarborgd. In de Bestemmingsplan Kerkrade West II zijn geen activiteiten opgenomen die negatieve effecten hebben op de plaatselijke verkeersveiligheid.

Parkeren.

De regulering van het parkeren geschiedde in het verleden op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Kerkrade 1993. Dit artikel bepaalde dat bij een gebouw - afhankelijk van de bestemming en de omvang - voldoende ruimte voor het stallen of parkeren van auto's moet zijn.

De normen die hierbij gehanteerd worden zijn de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV) welke door het CROW zijn opgesteld. Het CROW is een onafhankelijk kenniscentrum voor infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. De parkeercijfers van het CROW zijn als gemeentelijke normen vastgesteld met aanpassingen naar de plaatselijke situatie.

Op 1 november 2014 is artikel 3.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Hierdoor is het mogelijk om in een bestemmingsplan regels op te nemen die een zekere interpretatieruimte laten: de uitleg van een bevoegdheid wordt afhankelijk gesteld van beleidsregels (Artikel 3.1.2. lid 2 sub a Bro). Dit geldt ook voor regels ten aanzien van het parkeren.

Tevens is op 29 november 2014 de Reparatiwet BZK in werking getreden (Stb. 2014, 458). Vóór de inwerkingtreding van deze wet hadden de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening aanvullende werking ten aanzien van de regulering van het parkeren. Deze mogelijkheid komt echter per 1 juli 2018 te vervallen. Immers op grond van artikel 3.1.2. Bro is het mogelijk om het parkeren expliciet in het bestemmingsplan te regelen.

Tot 1 juli 2018 geldt een overgangsregeling. Echter voor bestemmingsplannen die op of na 29 november 2014 in werking treden geldt dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening per direct niet meer van toepassing zijn. Daarom dient in het onderhavige bestemmingsplan een voorziening te worden opgenomen waarbij wordt verwezen naar het geldend beleid ten aanzien van parkeren.

Dit betreft het de hierboven genoemde GVVP. Het GVVP is door middel van een schakelbepaling van toepassing verklaard.

De parkeersituatie in Kerkrade is op basis hiervan gewaarborgd. In het bestemmingsplan Kerkrade West II zijn geen activiteiten opgenomen die negatieve effecten hebben op de parkeersituatie ter plaatse, mits in de planvorming bij eventuele uitbreidingen en ontwikkelingen wordt voldaan aan de hiervoor geldende parkeernormering.

3.3.3 Water

Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2016-2021

Op 14 oktober 2015 heeft het waterschap haar waterbeheersplan voor de jaren 2016 tot en met 2021 vastgesteld. Het plan is ook vastgesteld door Waterschap Peel en Maasvallei, aangezien op 1 januari 2017 beide waterschappen zijn gefuseerd in Waterschap Limburg. In het plan worden de opgaven voor deze nieuwe planperiode gegeven, waarbij wordt ingegaan op de opgaven voor die periode en de strategieën die het waterschap hanteert om invulling te geven aan die opgaven. Daarbij worden de volgende thema's onderscheiden:

1. Hoogwaterbescherming Maas
2. Regionaal watersysteem
3. Zuiveren en waterketen
4. Crisisbeheersing.

In onderhavig plangebied zijn geen oppervlaktewateren of waterwerken van het waterschap gelegen. Het betreft een hooggelegen woongebied waarbij de thema's 'Regionaal watersysteem' en 'Zuiveren en waterketen' van belang zijn. Het Waterbeheerplan brengt echter geen zodanige beleidswijzigingen met zich mee dat dit vraagt om een wijziging in dit bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2010-2020

In de structuurvisie, die op 30 maart 2011 is vastgesteld, heeft de raad de ambitie van Kerkrade voor 2020 uitgesproken: Kerkrade als Europese en gastvrije stad. Kerkrade moet in 2020 een bruisende stad zijn waarin inwoners en bezoekers zich veilig en thuis voelen, een centrum met een goed aanbod en waar altijd iets te doen is. Groen komt terug in het stedelijk gebied en het woon-, leef- en werkklimaat zijn van hoge kwaliteit. Verder is de stad goed verbonden met de omliggende (Eu)regio en heeft het aanbod van toerisme en recreatie zich sterk ontwikkeld. Kerkrade is in 2020 een stad waar haar inwoners trots op kunnen zijn.

Uitsnede plankaart Structuurvisie Kerkrade (buurt Gracht e.o.)



De structuurvisie vormt het planologisch kader dat dient als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen. Ten aanzien van de ontwikkeling van landschap, water en groen is in de intergemeentelijke structuurvisie reeds bepaald dat het landschap een leidende rol speelt bij

ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen dienen de kwaliteit, het gebruik en de beleving van de groene waarden te versterken.

Vrijwel het gehele plangebied is aangewezen als verdunningsgebied wonen (oranje kleur). Verder is ten noorden van de nieuwe spoorlijn Via Avantis c.q. de Avantislijn (een directe spoorverbinding tussen Kerkrade-Centrum en Aken via Kerkrade West en het grensoverschrijdende bedrijventerrein Avantis) opgenomen met de bouw van een nieuw treinstation Kerkrade West (nummer 7) ten oosten van de nieuwe basisschool De Spoorzoeker. Tevens is de Miljoenenlijn (ZSLM, recreatieve spoorweg) opgenomen met aan weerszijden van het spoor een ecologische verbindingszone met een zoekgebied voor een groenverbinding.

Ten zuiden van het plangebied is het nieuwe wegtracé van de Buitenring Parkstad Limburg opgenomen, met het herstel van het Crombacherbeekdal.

Verder is met nummer 4 het herstel van de historische verbinding Katenpohl – Crombacherbeekdal opgenomen.

De gemeentelijke structuurvisie is nader uitgewerkt in de stadsdeelvisies. Voor de woonbuurt Gracht is de stadsdeelvisie Kerkrade West van belang. Deze visie is in samenwerking met HEEMwonen (destijds Hestia) opgesteld en heeft vooral betrekking op het bebouwde deel van Kerkrade. Tevens is er aandacht voor relatie met de groene omgeving in het aangrenzende buitengebied. De relevante punten uit deze stadsdeelvisie wordt hierna kort aangegeven.

Stadsdeelvisie Kerkrade West

De wijk Kerkrade-West kampt met een aantal samenhangende problemen op fysiek, sociaal en economisch gebied die de leefbaarheid sterk onder druk zet. De re-creatie (een nieuw leven) voor Kerkrade-West is het centrale uitgangspunt in de stadsdeelvisie die op 23 februari 2011 is vastgesteld. De woonbuurt Gracht maakt onderdeel uit van de wijk Kerkrade-West. Daarbij bestaat het uitvoeringsprogramma uit de vier hoofdpijlers: sociaal re-creëren, economisch re-creëren, natuurlijk re-creëren en recreatie pluspunt.

Uitsnede kaart Stadsdeelvisie Kerkrade West, buurt Gracht en omgeving



Voor het plangebied zijn alle hoofdpijlers van toepassing. Bij het onderdeel 'sociaal re-creëren' is de aanpassing van de woningvoorraad één van de speerpunten. In de visie is aangegeven dat de woningvoorraad in de woonbuurt Gracht voor en na 2020 gehersstructureerd zal worden. Daarnaast wordt ingestoken op een nieuw woonmilieu, in dit geval wonen in een internationale duurzame omgeving (Gracht). Nieuwe woonconcepten in combinatie met een goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer maken van Gracht in de toekomst een aantrekkelijke wijk. Een wijk voor bijvoorbeeld goed opgeleide, internationaal georiënteerde professionals en hun gezinnen uit Aken en elders.

Verder wordt het aangrenzende bedrijventerrein Willem-Sophia aan de oostzijde van het plangebied op termijn geherstructureerd (economisch re-creëren) waarbij ruimte is voor de aanleg van een groene verbinding met wandel- en fietspaden via het Akerstraat/Carboonplein richting het nieuwe treinstation naar de Hamstraat/Buitenring Parkstad Limburg naar het Pferdelandpark (buitengebied in Duitsland), onderdeel van de pijlers 'natuurlijk re-creëren' en 'recreatie pluspunt'.

Toerisme

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 oponthoud schept de vraag naar enige vorm van nachtverblijf. Naast hotel- en pensionvoorzieningen wint de accommodatievorm 'bed and breakfast' steeds meer aan populariteit. Bed en breakfast is meestentijds gesitueerd in een woonbestemming.

De Raad van State heeft de bed and breakfastformule strijdig met de woonbestemming geoordeeld, 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. Uit ruimtelijk-planologisch oogpunt dient het toelaten van deze accommodatievorm in het bestemmingsplan geregeld te worden.

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. De dagbesteding van de gasten vindt in de regel buiten de accommodatie plaats. Het spreekt voor zich dat niet elke woning geschikt is voor een 'bed and breakfastvoorziening'. De al dan niet geschiktheid kan onder meer afhangen van de situering en omvang van de woning. Sprake zal bijvoorbeeld moeten zijn van (voldoende) parkeergelegenheid alsook van een dermate grote woning dat de voorziening verantwoord kan worden geherbergd.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken ten behoeve van een 'bed and breakfastvoorziening' voor het gebruik van een gedeelte van een woning met daarbij behorende bijgebouwen.

De voorwaarden hebben tot doel te voorkomen dat in elke willekeurige 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. 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.

Horeca.

Onder horeca wordt in zijn algemeenheid verstaan: een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, maaltijden en spijzen 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-winkelgebonden 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 (primair horeca) en kernwinkelgebied (primair 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 bezien 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 bedrijfsschap Horeca & Catering gehanteerde indeling als leidraad gediend. Onder Horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, waarbij de navolgende categorieën worden onderscheiden:

horeca van categorie 1:

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, koffiecorner, croissanterie, ijssalon, lunchroom, broodjeszaak en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

horeca van categorie 2:

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 van categorie 3:

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 van categorie 4:

horecabedrijven die als hoofddoel hebben het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie 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 van categorie 5:

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 van categorie 6:

horecabedrijven als omschreven onder horeca van categorie 3, 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 het plangebied zijn een café en een snackbar gelegen. In deze twee horeca-gelegenheden is horeca tot en met categorie 2 (snackbar) en 3 (café) toegestaan. Voorts ligt binnen de bestemming recreatie een speeltuin waar horeca van de categorie 6 is toegestaan.

3.5 Wonen

Rijksbeleid

Ladder voor duurzame verstedelijking (2012)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (zie paragraaf 3.1.1.) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. In juridische zin is dit instrument - ook wel de 'laddertoets' genoemd - verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zodra in een

bestemmingsplan sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient op grond van deze bepaling aan een aantal voorwaarden (*treden*) te worden voldaan

1. Bij de eerste trede dient beschreven te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, dient conform de tweede trede beschreven te worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt bij de derde trede beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de nieuwbouwoontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan (Project Grachterheide), maar niet gerealiseerd zijn, is de ruimtelijke procedure reeds doorlopen. Deze geplande woningbouw is dan ook onderdeel van de harde plancapaciteit binnen de gemeente Kerkrade en binnen de Regionale Woningmarktprogrammering (trede 1). De herontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2) en de locaties worden goed ontsloten voor diverse modaliteiten (trede 3). Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen bestemmingswijziging passend is binnen artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Provinciaal beleid.

1. *Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (2016)*

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op onderdelen aangepast en verwerkt in de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg vastgesteld door Provinciale Staten op vastgesteld door Provinciale Staten op 11 november 2016.

De Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat regels en instructies waaraan gemeenten en waterschappen zich hebben te houden, maar het zijn ook regels die indirect - én voor bepaalde onderwerpen ook direct - van invloed zijn op het handelen van burgers en bedrijfsleven

Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt beoogd om de doorwerking van de (in maart en april 2016 ondertekende) bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg te borgen door middel van voorzorgsbepalingen. Ook zijn nog enkele andere aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen betreffen onder meer het onder het toepassingsbereik van de Omgevingsverordening brengen van de zogenaamde kruimelgevallenregeling (Paragraaf 2.1) en een vernieuwde regeling voor de tijdelijke huisvesting van short-stay arbeidsmigranten op recreatieterreinen (Paragraaf 2.5). Verder is een toelichting opgenomen bij paragraaf 2.9 Zone natuurbeek. In Paragraaf 2.11 Intensieve veehouderij is de reeds bestaande beleidsregel Vormverandering bouwkael intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden intensieve veehouderij (GS, mei 2015) nu ingevoegd in artikel 2.11.2. In Hoofdstuk 6 Ontgrondingen zijn de vrijstellingen van de vergunningplicht voor ontgrondingswerkzaamheden verruimd, waar het gaat om de technische realisering van natuurbouwprojecten in de goudgroene natuurzone. Tevens is een aanpassing van Hoofdstuk 10 Straf-, overgangs- en slotbepalingen doorgevoerd. In de meeste gevallen gaat het om aanpassingen in de regels én in de toelichting van deze paragrafen en hoofdstukken. Tevens is de ladder voor duurzame verstedelijking door de provincie Limburg verankerd in de Omgevingsverordening Limburg in artikel 2.2.2. Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In artikel 2.2.3 staan regels genoemd ten aanzien van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen.

Voor het beleidsveld 'wonen' is verder artikel 2.4.2. van belang:

Artikel 2.4.2 Wonen

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

Met andere woorden: een woningbouwplan dient te voldoen aan deze regels en de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Omdat het project 'Grachterheide' is opgenomen in de Regionale Woningmarktprogrammering en daarmee voldoet aan de regels van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg die de gemeenteraad van Kerkrade heeft vastgesteld, kan gebruik gemaakt worden van het bepaalde in lid 4.

Regionaal Beleid.**1. Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg (2009)**

De Herstructureringsvisie geeft de kwantitatieve uitwerking van het regionale woonbeleid. De visie is vastgesteld door de Parkstad Raad in december 2009. In de Herstructureringsvisie wordt de noodzaak van het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad nader onderstreept. Voor de periode 2010-2020 wordt duidelijk waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats moet vinden, uitgedrukt in cijfers. Per gemeente is een onttrekkingsopgave (de zogenaamde 'envelop') vastgesteld. Deze opgave wordt regelmatig gemonitord om te bekijken of het ingezette beleid haar vruchten afwerpt. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en een kwalitatieve transformatieopgave (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen en vervangingsopgave).

De laatste berekening dateert uit 2015. Hieruit blijkt dat Kerkrade in totaal 1200 woningen zou moeten afnemen tot 2020. Dit is gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling en het leegstandspercentage. Dit aantal is exclusief de toevoeging van nieuwbouwwoningen die reeds op de Regionale Woningmarktprogrammering staan aangegeven.

Met overzichtskaarten is aangegeven waar de herstructureringsopgave gerealiseerd moet worden, waarbij onderscheid is gemaakt in drie typen gebieden:

1. *Beheergebieden*: In deze gebieden vindt geen herstructurering van de woningvoorraad plaats. Binnen beheergebieden kunnen wel overige ontwikkelingen plaatsvinden, niet zijnde woningbouwherstructurering.
2. *Verdunningsgebieden*: In verdunningsgebieden zal de verdunningsopgave landen. Dit zijn gebieden waar een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door verdunning, voor wat betreft o.a. het wonen, het verminderen van druk op het openbaar gebied, vergroening en verbetering van leefbaarheid in het algemeen. Hierbij kan gedacht worden aan sloop en nieuwbouw, maar ook aan bijvoorbeeld samenvoeging en aanpassing van woningen.
3. *Ontwikkelingsgebieden*: Dit zijn gebieden waar door de gemeenten (en partners), in het kader van de krimp, reeds integrale plannen zijn opgesteld die structuur-en

functieverandering omvatten en die bekend zijn in de gemeente. Het zijn de plannen waarmee de partners willen starten met de herstructurering in het licht van de in deze visie omschreven opgave. Naast ontwikkelingsgebieden in het kader van de krimp, kunnen ook nog andere (grootschalige) ontwikkelingen binnen de gemeenten gepland of in uitvoering zijn die losstaan van de krimp-opgave. Tevens kan in een aantal ontwikkelingsgebieden een deel van de verdunningsopgave landen.

2. Structuurvisiebesluit Wonen en Retail (2011)

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstadraad het Structuurvisiebeleid Wonen en Retail vastgesteld. In het regionale woon- en retailbeleid is het mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst op de regionale woning- en retailvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen en winkels niet nog verder te laten toenemen.

Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad en het winkelvegoed aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad. Met het Structuurvisiebesluit worden de potentiële mogelijkheden tot het realiseren van wonen en retail, die nu nog in bestemmingsplannen aanwezig zijn maar nog niet gerealiseerd zijn, beperkt door aan te kondigen dat deze bij actualisatie van bestemmingsplannen na 1-1-2013 in evenwicht worden gebracht met vraag en aanbod. Het structuurvisiebesluit zegt het volgende over de uitvoering:

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

Dit structuurvisiebesluit houdt dus in dat alle plannen die niet op de Regionale woningmarkt-programmering staan benoemd, bij de aanpassing van de bestemmingsplannen worden geschrapt.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de volgende plannen niet opgenomen op de Regionale woningmarktprogrammering en dienen de bouwtitels in beginsel te worden geschrapt.

Het betreft de volgende kavels:

- * adres/perceel Locht 173, kadastraal bekend Kerkrade, sectie K 636 en K 1241,
- * adres/perceel Grachterstraat tussen nrs. 1 en 5, kadastraal bekend Kerkrade, sectie K 1616, en
- * adres/perceel Grachterstraat tussen nrs. 91-93 en 95, kadastraal bekend Kerkrade, sectie K 1653 en K 1654.

Conform het bestaande beleid binnen de gemeente Kerkrade wordt voor deze percelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Vanaf één jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan is het College van burgemeester en wethouders bevoegd om een onbenutte bouwtitel te verwijderen.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de volgende plannen wel opgenomen op de Regionale woningmarktprogrammering en worden de bouwtitels gecontinueerd:

- Ontwikkelingsplan Grachterheide: n.b. omdat de samenwerkingsovereenkomst is aangepast, zal het maximum aantal te bouwen woningen wel lager zijn dan in het voorgaande bestemmingsplan.

3. Regionale Woonstrategie 2012-2020; Kiezen voor Parkstad (2012)

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

Met vaststelling van de woonstrategie kiest Parkstad in de periode tot 2020 voor een aantal thema's waar de focus op zal liggen, te weten:

1. het beperken van de plancapaciteit (prioriteiten stellen en het gericht terugbrengen van het volume);
2. de aanpak van de particuliere voorraad, en;
3. het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt (focus op doelgroepen).

De aanpak zal per thema verschillend van aard zijn. Parkstad heeft hierin een sturende en faciliterende rol, maar zonder bijdragen van haar partners kunnen de voorgenomen activiteiten niet worden uitgewerkt.

4. Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 Parkstad Limburg (2013)

De Parkstadraad heeft op 11 december 2013 de regionale woningmarktprogrammering voor de periode 2013- 2016 vastgesteld. Dit betreft de uitwerking van de Regionale Woonstrategie. Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee wordt beoogd om de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

De regionale woningmarktprogrammering geeft enerzijds de regels aan hoe om te gaan met bestaande en nieuwe woningbouwplannen. Anderzijds is er een projectenlijst, die gecategoriseerd is en waarbij een werkwijze is afgesproken. Anders dan voorheen is de regionale woningmarktprogrammering dus meer dan alleen een overzichtslijst van projecten.

Het doel van de regionale woningmarktprogrammering is om volume terug te brengen een daarbij te sturen op de frictie in kwaliteit.

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

- Categorie 1: Herstructureringsprojecten

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

Bij nieuwe projecten staat de transformatieopgave op het niveau van woongebieden centraal. Een nieuw initiatief kan worden toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering, als bij de kwantitatieve en kwalitatieve afweging wordt voldaan aan enkele voorwaarden. In dit bestemmingsplan zijn nog enkele bouwmogelijkheden aanwezig. Al deze mogelijkheden zijn opgenomen in een van de categorieën van de projectenlijst van de regionale woningmarktprogrammering.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is de volgende nieuwbouwtwikkeling opgenomen in de Regionale Woningmarktprogrammering:

- Grachterheide.

5. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016)

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is door de gemeenteraad van Kerkrade vastgesteld op 28 september 2016. Deze visie is tot stand gekomen door samenwerking van 18 Zuid-limburgse gemeenten, de stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie Limburg. De woningmarkt overschrijdt de gemeentegrens op de schaal van de woonregio. De woonregio is in dit geval Zuid-Limburg. Verhuisbewegingen vinden voor 95% plaats binnen dit gebied.

Iedere subregio (Maastricht-Mergelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg) heeft tot nu toe een ander woningmarktbeleid gevoerd. Met de structuurvisie wordt gezorgd voor eenduidig beleid en dus een gelijk speelveld. Regels die in iedere gemeente zelfde zijn. Hierdoor is er geen bestuurlijke versnippering, ongewenste concurrentie en verdeeldheid tussen gemeenten. Dit alles met als doel om een excellent woon- en vestigingsklimaat in Zuid-Limburg te realiseren.

De Structuurvisie Wonen Zuid Limburg is een thematische uitwerking van het POL. De ambities, uitgangspunten en principes uit het POL vormden het vertrekpunt voor de Structuurvisie. De Omgevingsverordening uit 2014 reguleerde de toevoeging van nieuwe woningen. Alleen onder heel strenge voorwaarden werd heel beperkt ruimte geboden voor nieuwe woningen. In feite zette deze Omgevingsverordening de woningmarkt in Zuid-Limburg 'op slot'. Met de Structuurvisie zijn nieuwe regels opgesteld voor nieuwe woningbouwplannen. Deze regels bieden wat meer ruimte, eveneens onder voorwaarden, voor nieuwbouwplannen.

In november 2016 is de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking getreden: de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg. Hierin staat dat nieuwbouw alleen mogelijk is als ze voldoen aan de kaders van de Structuurvisie zodra deze is vastgesteld door alle 18 gemeenten.

Het doel van de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg is het streven naar een excellent woon- en vestigingsklimaat in Zuid-Limburg als belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling en het optimaal benutten van de geografische positie van Zuid-Limburg.

Om een regio met aantrekkelijke woonmilieus te zijn en te blijven is er een omslag nodig naar meer evenwicht tussen vraag en aanbod, méér kwaliteit en méér vraaggerichtheid. Toevoegen van woningen kan daarom alleen als het niet 'meer van hetzelfde' betreft en als dit binnen de kaders van de kwantitatieve opgave past.

Het kwalitatieve deel van de opgave wordt bepaald door de inhoudelijke doelen binnen de Structuurvisie, de Zuid-Limburgse woningmarkt vraagstukken.

Deze zijn nader beschreven in hoofdstuk 4 van de visie. De focus op de belangrijkste Zuid-Limburgse woningmarkt vraagstukken zijn:

- 1) Aanpak (leegstand) particulier bezit
- 2) Terug dringen van de omvangrijke planvoorraad
- 3) Goede verhouding tussen koop en huur
- 4) Wonen en zorg
- 5) Huisvesting specifieke doelgroepen en nichemarkten

De Structuurvisie beschrijft een kwalitatieve visie, maar geeft ook de kwantitatieve opgaven aan. Er zijn namelijk teveel woningen in Zuid-Limburg. Dat betekent dat de woningvoorraad zal moeten

afnemen om een gezonde en stabiele woningmarkt te creëren. Voor iedere gemeente in Zuid-Limburg is een transformatieopgave berekend. Deze geeft aan op basis van demografische ontwikkelingen, hoeveel woningen aan de voorraad onttrokken zouden moeten worden om te voldoen aan een gezonde frictieleegestand (2%). Voor de gemeente Kerkrade is deze transformatieopgave in Kerkrade tot 2020 een opgave van 1200 woningen. De transformatieopgave is leidend, maar dat betekent niet dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen meer mogelijk zijn: vernieuwing blijft nodig om de concurrentiekracht en leefkwaliteit van Zuid-Limburg op peil te houden. Maar het moet dan wel gaan om ontwikkelingen die (kwantitatief) aansluiten op de transformatieopgave en (kwalitatief) een aanvulling zijn op de bestaande voorraad.

Het uitgangspunt voor het toevoegen van nieuwe woningen is compensatie. Voor iedere nieuwe woning, moet (minimaal)1 woning onttrokken worden. Dit kan door sloop van een woning, maar ook door het samenvoegen van 2 of meer woningen. De beleidsafspraken van de Structuurvisie zijn hierbij leidend.

6. Regionale en lokale woonvisie

In 2016 zijn de Parkstadgemeenten gestart met het opstellen van een nieuwe regionale Woonvisie. Elke gemeente -waaronder ook Kerkrade- heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie. Zowel het regionale als het lokale beleid staat in één beleidsdocument beschreven. De gemeenteraad van Kerkrade heeft deze op 19 april 2017 vastgesteld.

De Woonvisie staat niet op zichzelf. In de periode 2015 - 2016 is door de achttien Zuid-Limburgse gemeenten een Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg opgesteld. De basis van deze Structuurvisie is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daar waar de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vooral Zuid-Limburgse spelregels geeft over de toevoegingen en onttrekkingen in de woningvoorraad, gaat de Woonvisie veel meer over kwalitatieve opgaven in de woningvoorraad.

De gemeente Kerkrade werkt met andere Parkstadgemeenten samen om de woon- en leefomgeving in de regio Parkstad Limburg te verbeteren. Een belangrijke randvoorwaarde om de woon- en leefomgeving te verbeteren, is het in balans brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt, zowel *kwantitatief* als *kwalitatief*. De afgelopen jaren is de volkshuisvestelijke opgave veranderd: de (toekomstige) woningvraag sluit (deels) niet aan bij het huidige woningaanbod. Denk aan de verhouding koop- / huurwoningen, verouderde woningvoorraad en het aantal zorggeschikte woningen. De volkshuisvestelijke opgave vraagt om een transformatie van het huidige woningaanbod en woonmilieus én van woningbouwplannen.

Verder is de regelgeving vanuit de Rijksoverheid veranderd. Met de herziene Woningwet hebben woningcorporaties een andere rol gekregen op de woningmarkt (zij moeten zich beperken tot hun kerntaken). Verder wordt de samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersbelangenorganisaties steeds belangrijker. De extramuralisering in de zorg (waardoor mensen met een zorgvraag langer zelfstandig moeten wonen) en het energetisch verbeteren van de woningvoorraad zijn andere belangrijke ontwikkelingen die van invloed zijn op onze volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren.

Voor de gemeente Kerkrade en de andere Parkstadgemeenten zijn deze ontwikkelingen aanleiding geweest om een nieuwe Woonvisie uit te werken. De nieuwe Woonvisie vormt het kader om de komende jaren te investeren in onze lokale en regionale woningmarktopgaven. De kwantitatieve opgave (het terugdringen van onze woningvoorraad en plancapaciteit), waarover in de afgelopen jaren afspraken gemaakt zijn, worden in deze visie ook kwalitatief uitgewerkt. Maar bovenal vormt de Woonvisie het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe gemeenten samen met partners in het wonen (o.a. woningcorporaties, bewoners, ontwikkelaars, zorg- en welzijnspartijen) de opgaven op de woningmarkt willen gaan aanpakken, zowel als het gaat om de particuliere- als sociale woningvoorraad.

In de woonvisie zijn de volkshuisvestelijke opgaven voor de periode 2017-2020 gedefinieerd zowel op regionaal als op lokaal niveau. Het regionale gedeelte is identiek voor alle acht de Parkstadgemeenten. Het lokale gedeelte is een nadere uitwerking op Kerkrads niveau, met eigen accenten.

De algemene visie bestaat uit 7 principes:

1. Marktspanning is essentieel voor een gezonde woningmarkt
2. Ongewenste plancapaciteit maximaal reduceren, want een bouwplan schrappen is goedkoper dan het slopen van woningen
3. Investeer alléén in toekomstbestendige locaties
4. Werk vanuit gezonde marktverhoudingen om onnodige marktverstoring te voorkomen
5. Groot denken, maar projecten in kleine stappen uitvoeren, anders worden deze te kostbaar
6. Denken in alle kasstromen voor gebieden als basis voor projecten
7. Liefde voor bestaand vastgoed ontwikkelen
 - Woonaantrekkelijkheid regio versterken
 - Kwalitatieve ontwikkeling van de woonmilieus en erkennen verschillen van woonmilieus
 - Voorkomen van concentratie van leegstand en ruimtelijke segregatie en spreiding van kansen van doelgroepen over de regio

Vanuit deze 7 principes zijn de volkshuisvestelijke opgave verdeeld over de volgende thema's:

1. Aanpak particuliere voorraad: o.a. kwantitatief evenwicht, kwalitatieve verbetering.
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurwoningen: o.a. voldoende aanbod, evenwichtige spreiding, passend toewijzen, terughoudend met verkoop en betaalbaar houden.
3. Wonen en zorg: o.a. vergroten van aanbod levensloopgeschikt maken van bestaande voorraad, bewustwording en informeren.
4. Huisvesting urgente doelgroepen: passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, huisvesting van statushouders en evenwichtige spreiding van doelgroepen.
5. Verduurzaming en energetische prestaties van het wonen: o.a. verduurzamen sociale huursector, informeren en bewustwording voor particulieren.
6. Investeren in vrije sector huur: o.a. beperkte behoefte aan woningen met huurprijs vanaf €600,-.
7. Inzet voor leefbaarheid: o.a. investeringen door woningcorporaties, leefbaarheid bevorderen, aantrekkelijke woonmilieus, gevarieerde wijken.

7. Wijzigingsbevoegheid voor onttrekken van bouwtitels

In navolging van bovenstaand beleidsdocumenten zal de reductie van plancapaciteit aangepakt worden. Dit geldt eveneens voor plannen die op de Regionale woningmarktprogrammering staan aangegeven.

De gemeente en de ontwikkelende partij van het project Grachterheide hebben in 2016 een nieuwe samenwerkingsovereenkomst ondertekend. In deze overeenkomst is het aantal nieuw te bouwen woningen afgenomen van 86 naar circa 58 woningen. Ook het plangebied waar de woningen worden gerealiseerd is verkleind. Deze wijzigingen worden dan ook verwerkt in dit bestemmingsplan. Op de plankaart zal het projectgebied van Grachterheide wijzigen, alsmede het maximum aantal te bouwen woningen.

In deze samenwerkingsovereenkomst is eveneens een wijzigingsbevoegdheid overeengekomen. Deze regelt dat na 3 jaar na ondertekening van de overeenkomst, te weten op 18 oktober 2019, het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de bouwtitels van de, op dat moment nog niet gerealiseerde woningen, kan intrekken. Om deze privaatrechtelijke afspraak ook publiekrechtelijk te regelen, wordt in de regels van dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ten aanzien van de bij onderdeel 2 genoemde percelen (Locht 173, Grachterstraat tussen nrs. 1-5, 91-93 en 95) wordt eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen zijn doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

4.1 Vormvrije m.e.r. - beoordeling

Toetsingskader

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De toetsing in het kader van de vormvrije-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- kenmerken van het project;
- omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
- plaats van het project:
 - bestaand grondgebruik;
- relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;

kenmerken van het potentiële effect:

- bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- grensoverschrijdend karakter van het effect;
- waarschijnlijkheid van het effect;
- duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Onderhavig bestemmingsplan betreft de actualisatie van het bestaande bestemmingsplan en is daarmee een beheerplan. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden of binnen een kwetsbaar of waardevol gebied, en heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Afgezien van enkele losse bouw kavels is er geen ontwikkelingsruimte meer binnen het plangebied.

De 'activiteit' die het dichtst in de buurt zou komen is 11.2 van lijst D van het Besluit milieueffectrapportage. Deze activiteit gaat dan over "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het moet dan gaan om een gebied groter dan 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer." Het gebied van bestemmingsplan Kerkrade West II valt hier echter niet onder te rangschikken en ook

niet onder een andere activiteit. Voor het bestemmingsplan Kerkrade West II hoeft geen Aanmeldnotitie in het kader van de Mer te worden opgesteld.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.2 Natuur en landschap

Groene omgeving

Het gebied 'Grachterheide' ten noorden van de verbeelding, langs het spoortraject van het miljoenenlijntje (ZLSM), maakt geen deel uit van een ecologische hoofdstructuur op hoger structuur niveau. Het plangebied ligt buiten de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en is ook niet in het Provinciaal omgevingsplan (POL) opgenomen. Echter op gemeentelijk niveau vormt het een groene enclave binnen het sterk verstedelijkt gebied. Het groene uitloopgebied vormt de groene verbinding met het Eyserbeekdal nabij Simpelveld en het Anstelerbeekdal van Kerkrade. Het voormalige spoorwegemplacement in Kerkrade-West is vrij breed en wordt gekenmerkt door een pioniervegetatie bestaande uit zachte berk en acacia's.

Het bebouwd gebied van de verbeelding (uit de jaren '70), heeft een groene uitstraling wat gekenmerkt wordt door het vele snippergroen wat bestaat uit een gevarieerd sortiment. De overige openbare ruimte is stenig en staat door plaatsgebrek grotendeels in het teken van parkeren.

Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 zijn de Boswet, Flora- en faunawet en de oude Natuurbeschermingswet 1998 samengebracht in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De Wet natuurbescherming zal uiteindelijk opgaan in de Omgevingswet.

De wet regelt onder meer dat de provincie bevoegd wordt voor het nemen van besluiten met betrekking tot vergunningen voor Natura 2000 gebieden, ontheffingen voor soorten en het kappen van houtopstanden.

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring en/of vernietiging van leefgebieden. Leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke plant- en diersoorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en/of verjaagd worden. In sommige gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is.

4.3 Bodem

Wettelijk kader

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt hierbij is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Indien een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen kan de onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook - in het kader van een zorgvuldige voorbereiding ex artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht - inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk.

4.3.1 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteitskaart.

Door middel van een bodemkwaliteitskaart is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart gebracht. Daarbij is de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden met een milieuhygiënisch vergelijkbare bodemkwaliteit. De deelgebieden zijn opgesteld door te kijken naar de ontwikkeling van wijken, het ontstaan van gebieden, het voormalig en huidig gebruik van het gebied en de resultaten van de bodemonderzoeken. Uit de kaart blijkt dat gemiddeld in de Kerkradse bodem, ten opzichte van een natuurlijke door de mens onbelaste bodem, licht verhoogde gehalten kunnen voorkomen.

Het plangebied "Gracht" bestaat voor een deel uit de zone 'Wonen' (bebouwing voor 1970) en voor een deel uit de zone 'AW2000' (bebouwing na 1970).

De bodem van de zone 'Wonen' is, tot 0,5 m-maaiveld, gemiddeld licht verontreinigd (kwaliteit "Wonen"). De bodem van de zone 'AW2000' is, tot 0,5 m-maaiveld, gemiddeld niet verontreinigd en heeft de kwaliteit 'AW2000'. Beide zones zijn van 0,5 tot 2,5 m-maaiveld gemiddeld niet verontreinigd (kwaliteit 'AW2000'). Binnen de zone 'Wonen' ligt een aandachtsgebied voor nazorg bodemsanering. Hier geldt een specifieke kwaliteit.

In het gebied rond de spoorlijn is door Stichting bodemsanering Nederlandse spoorwegen (SBNS) een bodemsanering in eigen beheer uitgevoerd, waarbij de bodem van de bodemsaneringslocatie, door middel van ontgraving, een leeflaag en een nazorgplan, geschikt is gemaakt voor grondgebonden woningen (nieuwbouwplan Spoorzoeker), spoorlijn en voor groengebied met extensief gebruik.

Voor het plangebied is de gemiddelde bodemkwaliteit in overeenstemming met het gebruik als woonwijk.

4.3.2 Mijnbouw

Voormalige mijnbouw

In opdracht van het Ministerie van Economische Zaken is onderzoek uitgevoerd naar mogelijke na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning in Zuid-Limburg. De resultaten zijn op 15 december 2016 per brief door de minister aangeboden aan de Tweede Kamer en openbaar gemaakt. Uit de resultaten van het onderzoek komen op voorhand geen zaken naar voren die relevant zijn voor het onderhavig plangebied. Op basis van huidige kennis en inzicht levert de voormalige mijnbouw derhalve geen planologische belemmeringen op voor het gebied.

4.4 Milieuzonering

Binnen het plangebied zijn een viertal inrichtingen gevestigd. Aan de hand van tabel 4 van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering"(editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is per bedrijf bepaald welke categorie (A,B of C) van toepassing is.

Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiden tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied (wonen en werken) kunnen worden uitgevoerd echter, met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Aan de hand van de categorie-indeling en de ligging van het bedrijf is beoordeeld of er sprake is van een knelpunt. De resultaten van deze toetsing zijn in onderstaande tabel weergegeven:

Bedrijfsnaam	Adres	Categorie	Knelpunt ?
W.H. Bertholet en Zonen B.V.	Locht 175	3.2 *)	Nee
Metaalgieterij Van Gilst V.O.F.	Parallelweg 4 A	B	Nee
Totaalbouw Janssen Foto Parkstad	Grachterstraat 107 Grachterstraat 5	B A	Nee Nee

*) De activiteiten van het bedrijf Bertholet (Goederenwegvervoerbedrijven SBI-code 6024) laten zich niet indelen binnen de systematiek van categorie A, B of C. Op deze activiteiten is een andere indeling van toepassing die eveneens in de VNG-brochure beschreven staat. Deze worden de activiteiten ingedeeld in categorie 3.2. De hierbij geadviseerde afstandsnormen worden ter plaatse niet gehaald. Omdat het echter een bestaand bedrijf betreft heeft dit geen verdere gevolgen. Via een maatwerkbepaling binnen de bestemming "Bedrijf" wordt het bedrijf positief bestemd en kunnen soortgelijke bedrijven aldaar gevestigd worden.

Bij de regels van het bestemmingsplan is als bijlage 2 bijgevoegd de Staat van bedrijfsactiviteiten voor de bestemming 'Bedrijf'. Deze "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" is gebaseerd op een milieucategorie-indeling A, B en C met binnen het bestemmingsplan in voorkomend geval toegestane bedrijfsactiviteiten, al dan niet via afwijken. Deze staat is specifiek door de gemeente Kerkrade opgesteld, geënt op de lijst uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering, maart 2009' (gebied met functiemenging) maar indachtig de gehanteerde systematiek van de binnen Kerkrade op te stellen bestemmingsplannen alsmede gelet op de karakteristiek van de onderscheiden plangebieden, c.q. woonomgeving, afgestemd op de plaatselijke situatie c.q. daarnaar toegespitst; deze lijst is reeds gehanteerd binnen diverse bestemmingsplannen, te weten onder andere de bestemmingsplannen Kerkrade West I, Kerkrade West III, Kerkrade Zuid en Kerkrade Noord.

Bedrijfswoningen

Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen. In de VNG-brochure is aangegeven dat (nieuwe) gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, in het algemeen niet gewenst zijn in gebieden waar bedrijven uit categorie 3.2 en hoger zijn toegestaan. Onderhavig plan voorziet niet in nieuwe bedrijfswoningen.

4.5 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2019 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Gemeentelijk beleid

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld, de archeologische beleidskaart. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Kerkrade en de overige Parkstadgemeenten is door archeologisch adviesbureau RAAP een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Het RAAP-rapport betreft een bureauonderzoek naar de archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Daarnaast zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met vergraven of ontgronde gebieden, en heeft een literatuuronderzoek

plaatsgevonden. In dit verband is onder andere ook het Actueel Hoogtebestand Nederland bestudeerd. Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Kerkrade is vastgesteld op 26 juni 2013. Het doel van de archeologische verwachtingenkaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en het daaraan koppelen van een onderzoeksplicht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn. In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden.

Categorie 1: beschermde Rijksmonumenten

Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 vereist.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen

Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m² genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van versterking. Voor de gemeente Kerkrade is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m² en 2500 m² oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde

In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m² en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde

In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoeksplicht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief".

Plangebied

Met bestemmingsplan Kerkrade-West II wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Archeologisch onderzoek voor dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. De verschillende archeologische verwachtingswaarden in het plangebied zijn vertaald in een beschermende regeling. Dit is gedaan door voor elke categorie een overeenkomstige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op te nemen. De dubbelbestemmingen verschillen onderling in de ondergrenzen voor de onderzoeksplicht die geldt bij toekomstige ontwikkelingen. Bij toekomstige vergunningaanvragen wordt getoetst aan deze ondergrenzen.

4.6 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

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.

Bevindingen onderzoek

Het bestemmingsplan West II heeft een consoliderend karakter. Binnen en nabij het plangebied zijn risicobronnen aanwezig te weten een hogedruk aardgasleiding en het tracé buitenring PL alwaar transport gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

Voor beide risicobronnen is een nader onderzoek Externe Veiligheid uitgevoerd. De beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is uitgevoerd door de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid Limburg (RUD). De resultaten van het onderzoek zijn per brief van de RUD Zuid Limburg d.d. 9 mei 2017, kenmerk 311315 kenbaar gemaakt. Betreffende brief van de RUD en het bijbehorende onderzoeksrapport d.d. 26 april 2017 met het rapportnummer 2017-201839 zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd.

Plaatsgebonden risico:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat het plaatsgebonden risico binnen het tracé buisleiding en de leidingstrook aardgasleiding blijft en er geen plasbrand aandachtsgebied geldt. Aldus vormt het aspect plaatsgebonden risico geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan West II.

Groepsrisico:

Aangezien sprake is van een consoliderend plan zal het groepsrisico niet wijzigen. Ter plaatse van het plangebied wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Wel is een beperkte verantwoording groepsrisico vereist.

Conclusie en beperkte verantwoording:

Geconcludeerd wordt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de N300 (buitenring PL) geen beperking oplevert voor het plan en dit risico geen aandacht behoeft.

Voor wat betreft de hogedruk aardgasleiding kan worden geconcludeerd dat er geen toename in personendichtheden zal optreden. Aangezien het groepsrisico beneden de 0,1 oriëntatiewaarde blijft, kan met een beperkte verantwoording groepsrisico worden volstaan. Deze verantwoording is opgenomen als bijlage I in de rapportage RUD d.d. 9 mei 2017.

Voor wat betreft bestrijdbaarheid van een incident en over de zelfredzaamheid van mensen heeft een beoordeling plaatsgevonden door de Brandweer Zuid Limburg. Per brief d.d. 13 juli 2017 heeft de brandweer Zuid Limburg verslag uitgebracht van deze beoordeling. Het betreffende advies is als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Het advies geeft, gezien het feit dat er geen wijzigingen plaatsvinden, geen nadere aanwijzingen op het gebied bestrijdbaarheid en/of zelfredzaamheid. Wel wenst men betrokken te worden bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gebied.

Feit is dat een incident nooit kan worden uitgesloten en bij een daadwerkelijk optreden van een incident slachtoffers kunnen vallen. Dit restrisico dient expliciet door het bestuur te worden geaccepteerd.

Eindconclusie beoordeling Externe Veiligheid bestemmingsplan Kerkrade West II :

Op basis van de bevindingen onderzoek externe veiligheid vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.7.2 Risicozonering

Zone externe veiligheid

Voor de transportroutes gevaarlijke stoffen (weg en spoor) evenals voor hogedruk aardgasleidingen kan in het bestemmingsplan een risicozonering worden opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een risicozonering geldt alsdan een onderzoeksplicht externe veiligheid. Het opnemen van een veiligheidszone op de plankaart (verbeelding) kent geen wettelijke plicht. De gemeente Kerkrade heeft ervoor gekozen om zones externe veiligheid (invloedsgebied groepsrisico) op te nemen op de verbeelding.

Zonering wegtransport (Buitenring Parkstad Limburg)

Voor wat betreft transport over de weg kan reeds geanticipeerd worden op de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg. De nieuwe buitenring is nader onderzocht in opdracht van de provincie Limburg. Hiervan is een rapportage beschikbaar te weten: deelrapport 11 Externe Veiligheid behorende bij het inpassingplan Buitenring Parkstad Limburg d.d. 31 januari 2011. Deze rapportage beschrijft de huidige en de toekomstige situatie in het kader van o.a. transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Voor wat betreft het groepsrisico dient op grond van art. 8 lid 2 van het Besluit Externe Veiligheid Transport een veiligheidszone (naar beide kanten) vanaf de weg in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Hierbij dient een zone van 200 meter te worden aangehouden (links en rechts van de weg).

Zonering hogedruk aardgasleiding

Voor wat betreft groepsrisico hogedruk aardgasleiding dient op grond van het Besluit Buisleidingen Externe Veiligheid een veiligheidszone vanaf het hart buisleiding in het bestemmingsplan te worden opgenomen. De zone varieert per locatie/tracé en is afhankelijk van het type buisleiding (diameter leiding).

Voor wat betreft de beoordeelde locatie kan navolgende risico-afstand worden opgenomen op de plankaart:

Locatie	Zone afstand
Tracé hogedruk aardgasleiding Locht richting Grachterstraat	70 meter

Belemmeringenstrook buisleidingen

Op de plankaart dient een belemmeringenstrook te worden opgenomen van 4 meter aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding. In de regels dient voor het verrichten van werkzaamheden binnen de hierboven bedoelde belemmeringenstrook een aanlegvergunning verplicht gesteld te worden.

4.8 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (*hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm*). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de *'Wet luchtkwaliteit'*. De kern van deze wetgeving bestaat uit de (*Europese*) luchtkwaliteits-eisen. Verder zijn van belang 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 te worden getoetst aan de grenswaarden.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

Bij ministeriële regeling (*Regeling niet in betekenende mate bijdragen*) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin onder andere het vaststellen van een bestemmingsplan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder deze categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt geen (*voor de luchtkwaliteit relevante*) nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. De voorgestane vaststelling is derhalve niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.9 Geluid

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 verkeerslawaai 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. Met uitzondering van een weggedeelte van de straat Locht bevinden zich in het plangebied enkel 30 km zones. Een toetsing is derhalve reeds niet aan de orde. In het plangebied bevinden zich hierdoor geen kavels met een bouwtitel (*geprojecteerde woningen*) binnen de geluidzones van wegen met een hogere geluidbelasting dan 48 dB.

Indien echter - zo bepaalt artikel 76 tweede lid onder 3 - op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is dan behoeven die waarden niet in acht te worden genomen voor in de zone van een weg gelegen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Dit betekent dat bij een beheerplan dat dus niet in nieuwe ontwikkelingen voorziet - zoals de aanleg van een nieuwe weg of het bouwen van nieuwe woningen, maar betrekking heeft op bestaande wegen en bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen/terreinen - die waarden niet in acht behoeven te worden genomen. In een zodanige situatie behoeft evenmin een akoestisch onderzoek naar de invloed van wegverkeerslawaai te vinden. Het vorenstaande geldt eveneens voor spoorweglawaai.

Het bedrijventerrein Spekholzerheide is geluidgezoneerd, een klein deel van de 50 dB-contour strekt zicht uit tot binnen onderhavig plangebied. Gezien onderhavig plan niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, komen hieruit geen planologische beperkingen voort.

4.10 Duurzaamheid

De raad van de gemeente Kerkrade heeft op 26 februari 2014 de nota 'Kansen voor Duurzaamheid' vastgesteld. Deze nota is tot stand gekomen omdat de gemeente Kerkrade ervan overtuigd is dat ieders duurzame handelen een bijdrage levert aan een hoger kwaliteit van leven. Duurzaamheid en duurzame gebiedsontwikkeling zijn dan ook speerpunten van beleid bij de uitvoering van projecten.

Een concrete uitwerking van de nota kansen voor duurzaamheid is het Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2015-2018 dat door de gemeenteraad op 27 mei 2015 is vastgesteld. Samengevat geeft dit programma uitwerking aan de navolgende thema's:

toewerken naar energieneutraliteit in de gebouwde omgeving (2040);

- deelname aan Parkstad Limburg Energie Transitie;
- deelname aan de Regionale alliantie verduurzaming koopwoningen;
- duurzaam groenbeheer;
- vervullen voorbeeldrol gemeente;
- verhogen bewustwording duurzaamheid bij burgers.

Het College heeft op 19 januari 2016 het besluit genomen om ten aanzien van duurzame energie niet in te zetten op windenergie maar te opteren voor andere vormen.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het bestemmingsplan Kerkrade West II regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. Het beleid dat ten grondslag ligt aan de bestemming en het gebruik van de gronden op de verbeelding, is in de toelichting verwoord. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Opzet bestemmingsplan

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan Kerkrade West II bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN-ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan "Kerkrade West II" zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en tenslotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Inleidende regels

In *Hoofdstuk 1* zijn de inleidende regels opgenomen; deze zijn van meer algemene aard en behandelen de 'begrippen' en de 'wijze van meten'. In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. In de begripsbepalingen wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, bouwlagen en/of oppervlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de externe veiligheid en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

In het bestemmingsplan Kerkrade-West II is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met betrekking tot een drietal percelen gelegen aan de Spoorzoeker. De op deze woonblokken voorziene woningen zijn opgenomen in de Regionale woningbouwprogrammering. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid is het College van burgemeester en wethouders bevoegd om na afloop van een periode van één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan de aanduiding bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone - wijzigingsgebied" van de verbeelding te verwijderen.

5.3.3 Bestemmingen

'Agrarisch met waarden'

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is mede overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende percelen binnen het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten, agrarisch bedrijfsmatig gebruik en het behoud en de ontwikkeling van aanwezige waarden. Voor deze bestemming geldt dat de bouwmogelijkheden beperkt zijn tot kleine gebouwtjes voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor de bestemming is ook voorzien in een vergunningstelsel voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden.

'Bedrijf'

De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn de bestaande bedrijven toelaatbaar evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting dan wel geluidshinderlijke inrichting.

Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij de regels)

Deze bijlage betreft een in relatie met de regels te lezen opsomming van afwijken toegelaten bedrijfsactiviteiten: milieucategorie A, B en C.

'Groen'

Structureel groen binnen het plangebied is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen in de vorm van onder meer parken, plantsoenen, houtopstanden, groenstroken en bijvoorbeeld ook waterpartijen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

'Horeca'

De bestaande horecavestigingen worden onder een expliciete horecabestemming gebracht en bestemd als 'Horeca' met vermelding in de regels van het plan tot en met welke categorie horeca toegestaan is. Bij de begrippen is onder het begrip 'horeca' is de categorie-indeling opgenomen.

'Maatschappelijk'

Deze bestemming is gelegd op gronden voor maatschappelijke voorzieningen. Bij de begrippen is een definitie van het begrip 'maatschappelijke doeleinden' opgenomen. Het betreft zoal de brandweer en het politiebureau. De begraafplaats is specifiek bestemd middels een separate bestemming.

'Maatschappelijk - Begraafplaats'

Deze bestemming is toegekend aan de binnen het plangebied gelegen begraafplaatsen. De regels zijn afgestemd op het gebruik als begraafplaats, waarvoor slechts beperkte bouwmogelijkheden gelden.

'Natuur'

De binnen het plangebied reeds aanwezige natuur en de in het kader van de gebiedsontwikkeling te realiseren nieuwe natuur is voorzien van de bestemming 'Natuur'. De bouwmogelijkheden zijn zeer beperkt. Ter bescherming van de aldaar voorkomende waarden is voorzien in een vergunningstelsel voor bepaalde werken geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden.

'Recreatie'

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen. Een kantine en kleedgelegenheden zijn toegestaan voor zover deze voorzieningen direct verband houden met de recreatieve voorzieningen. Horeca, uitsluitend voor zover het betreft horeca van categorie 6; dagrecreatie in de open lucht met daarbij behorende voorzieningen; Een speeltuin, volkstuin, handboogschieten, schietbomen en hondensport zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin', resp. 'volkstuin', resp. 'specifieke vorm van recreatie - handboogschieten', resp. 'specifieke vorm van recreatie - schietbomen', resp. 'specifieke vorm van recreatie - hondensport';

'Verkeer'

De binnen het plangebied aanwezige wegen zijn bestemd tot 'Verkeer'. De regels zijn afgestemd op de betreffende functie.

'Verkeer - Railverkeer'

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegvoorzieningen en een openbaar vervoerstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation'.

'Wonen'

De burgerwoningen hebben de bestemming 'Wonen'; de binnen het plangebied gelegen woningen zijn bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is behalve wonen ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en het starten van een bed and breakfastaccommodatie.

Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming heeft als doel de door het plangebied lopende ondergrondse leiding van een planologische bescherming te voorzien. Aan weerszijden van de leiding is hiervoor een bebouwingsvrije zone opgenomen. Ter plaatse van de dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de betreffende leiding. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken en met toestemming van de leidingbeheerder is bouwen op grond van de onderliggende bestemming mogelijk. Bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk nadat daarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven.

Waarde – Archeologie 3 t/m 5

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Het bevoegd gezag heeft de bevoegdheid om voorwaarden aan omgevingsvergunningen te verbinden en een onderzoeksrapportage te verlangen. Om verstoring

door andere werken- of werkzaamheden te voorkomen is een vergunningstelsel opgenomen voor werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden. Daarbij gelden de volgende ondergrenzen:

Bestemming	Ondergrens oppervlakte ingreep	Ondergrens verstoringsdiepte ingreep
Waarde – Archeologie 3	> 250 m ²	> 40 cm
Waarde – Archeologie 4	> 2.500 m ²	> 40 cm
Waarde – Archeologie 5	> 10.000 m ²	> 40 cm

5.3.4 Overige regels

In hoofdstuk 3 van de regels is voorzien in algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels die van toepassing zijn voor alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen.

Ter plaatse van de 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Activiteiten worden verboden maar als in het concrete geval geen bezwaar bestaat, kunnen alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling. Voor zover het de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' betreft kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde dat ter plaatse van de 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd en uitgebreid met dien verstande dat:

- dient te worden voldaan aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- indien sprake is van een toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

Voorts is voorzien in de op grond van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven anti-dubbelregel.

In het laatste hoofdstuk is conform het Besluit ruimtelijke ordening voorzien in een regeling ten aanzien van overgangsrecht en een slotregel die aangeeft hoe de regels dienen te worden aangehaald.

5.4 Verbeelding

In digitaal opzicht wordt de verbeelding gevormd door geografisch bepaalde planobjecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface (interactie met het kaartbeeld). Bij de opbouw van de analoge (op papier verbeelde wijze) alsmede de digitale verbeelding is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Op de op papier verbeelde wijze, schaal 1 : 2000, zijn via een combinatie van letter- en cijferaanduidingen, kleuren en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6:12 Wro is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maategel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden deze plannen benoemd. Denk hierbij onder andere aan de bouw van een of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen. Aangezien dergelijke ontwikkelingen vooralsnog niet zijn voorzien - het bestemmingsplan is in overwegende mate conserverend van aard - bestaat dan ook geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en dat de tegemoetkoming niet reeds voldoende anderszins is verzekerd. Eigenaren van onroerende zaken en exploitanten van bedrijven die schade lijden door planologische wijzigingen krijgen de schade slechts vergoed voor zover deze meer bedraagt dan 2% van de waarde van hun onroerende zaak of hun inkomen voorafgaand aan de planologische wijziging. Deze forfaitregeling geldt niet indien de planologische wijziging ziet op het eigen perceel van de benadeelde (zogenaamde 'directe' planschade).

Verder is op 28 september 2016 de *Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg* door de gemeenteraad vastgesteld (kenmerk: NL.IMRO.0928.SVWonenZL-Vg01). De *Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg* is een gezamenlijke visie op de woningmarkt welke is vastgesteld door achttien Zuid-Limburgse gemeenten, met als doel het realiseren van een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke en elkaar aanvullende woonmilieus. Anders geformuleerd: er wordt getracht om weer een evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt te creëren. Een van de middelen om dit te bereiken is het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit. Dit heeft geresulteerd in de beleidsregel dat "bouwmogelijkheden van één of meer zelfstandige woningen in bestemmingsplannen – vanaf 1 januari 2017 – door de gemeenteraad bij actualisering van bestemmingsplannen worden geschrapt, tenzij deze zijn opgenomen in de Regionale woningmarktprogrammering.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Inspraak

Alvorens met betrekking tot een bestemmingsplan de formele vaststellingsprocedure wordt opgestart, wordt het voorontwerp van het plan onderworpen aan inspraak: gedurende de inspraakperiode bestaat voor een ieder de mogelijkheid, via het indienen van 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. Van de inspraakprocedure wordt een eindverslag opgemaakt waarbij de inspraakreacties van commentaar worden voorzien. Tevens wordt aangegeven of aanpassing van het plan zal gebeuren.

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 het vaststellingsbesluit worden gelijktijdig toegezonden aan onder andere de Provincie Limburg. 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 en beroep in te dienen, vindt bekendmaking plaats in de Staatscourant en in Het Stadsjournaal van weekblad ViaKerkrade alsmede op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl.

6.2.2 Overleg

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient overleg te worden gevoerd met diverse instanties voor zover deze belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben. Denk hierbij aan de provincie Limburg, de Brandweer Zuid-Limburg, het Waterschap Toer en Overmaas en enkele andere adviesinstanties.

De resultaten van dit overleg zijn verwoord in het verslag dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.