

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Een van de huidige demografische ontwikkelingen die plaatsvinden in Kerkrade is de vergrijzing van haar inwoners. Dit betekent dat er nieuwe en specifieke vragen ontstaan naar onder meer zorg, (para)medische voorzieningen en passende woningen. In het kader van stedelijke vernieuwing is het verder zaak, dat ten aanzien van locaties die hun vigerende bestemmingsfunctie verliezen, nieuwe planologische en stedenbouwkundige ontwikkelingen moeten worden nagestreefd die leiden tot structuurversterking van de (woon)omgeving waartoe deze locaties behoren.

Het onderhavige bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte in de buurt Nulland van de wijk Kerkrade Oost/Zuid. Gestreefd wordt een passend ruimtelijk-juridisch kader te creëren voor een binnen het plangebied te realiseren nieuwbouw, c.q. herhuisvesting betreffende woonzorgvoorzieningen. Het gaat daarbij om een regeling die de voorgenomen functies en de daarbij behorende bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt.

1.2 Omvang van de verbeelding

De omvang van de verbeelding omvat globaal de locaties gelegen aan de Maria Gorettistraat alwaar in het verleden het gebouw van de Vrije Academie alsmede de kerk Maria Goretti gehuisvest zijn geweest. Het thans onbebouwde gebied wordt in het oosten globaal begrensd door het Maria Gorettiplein, de Maria Gorettistraat in het zuiden en westen alsmede de schacht Nulland e.o. in het noorden. De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding.

1.3 Doel

Het bestemmingsplan richt zich door middel van een nieuw ruimtelijk-planologisch regime op de herinrichting van een gedeelte van het woongebied Nulland. Het verwezenlijken van de in het plan opgenomen bestemmingen, zowel voor wat betreft het bouwen (ruimtelijk) als het gebruik (functioneel), dient ertoe te leiden dat een eigentijdse en kwalitatief hoogwaardige woon-zorgvoorziening ontstaat, ingebed in een bestaande woonomgeving, nabij een buurtwinkelcentrumgebied alsook grenzend aan een groengebied.

1.4 Aanpak

Het bestemmingsplan bestaat uit een *verbeelding* en *regels* en gaat vergezeld van onderhavige *toelichting*. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor de na te streven ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied alsmede voor het beheer. Deze toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Het plan beschrijft, c.q. regelt de nieuwe ruimtelijke inrichting van een klein gebied; sprake is dan ook van een zo geheten 'postzegelplan'. Aangezien in het plangebied nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, kan tevens gesproken worden van een ontwikkelplan.

HOOFDSTUK 2 Plangebied

2.1 Vigerend bestemmingsplan

De verbeelding maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid', (vaststelling gemeenteraad: 23 september 1992; goedkeuring Gedeputeerde Staten van Limburg: 27 april 1993). Voor de plangronden gelden de bestemmingen: 'Woondoeleinden I' alsmede, voor een kleine strook grond aan de noordzijde plangebied: 'Recreatieve doeleinden'. Voor de plangronden geldt binnen de bestemming 'Woondoeleinden I' verder de aanduiding 'bijzondere bebouwing': kerk (nr. 1); Vrije Academie (nr. 10).

2.2 Eigendomssituatie

De plangronden zijn gedeeltelijk in eigendom van MeanderGroep Zuid-Limburg alsmede van de gemeente Kerkrade.

2.3 Historie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk Nulland. Deze wijk kan worden aangemerkt als een van de oudste gebiedsdelen van de gemeente (1138: 'Nueleinde').

In het recente verleden bevonden zich in het plangebied twee grootschalige gebouwen met daarin gehuisvest maatschappelijk functies: de Stichting Vrije Academie Zuid-Oostelijke Mijnstreek (Vrije Academie) alsmede de kerk Maria Goretti.

De Vrije Academie was ter plaatse gehuisvest in de voormalige kleuterschool. Hier kon men terecht voor de meest uiteenlopende creatieve en kunstzinnige cursussen, zoals schilderen, boetseren en bloemschikken. Bij het gereedkomen van de Campus aan de Spekhofstraat 15 (Kerkrade West) zijn de activiteiten van de Vrije Academie daarheen verplaatst. Het vrijgekomen gebouw aan de Maria Gorettistraat is begin 2007, vooruitlopend op de planontwikkeling alsmede ter voorkoming van verpaupering en baldadigheid, gesloopt.

De kerk Maria Goretti was de eerste (en enige) kerk in Nederland die aan Maria Goretti is gewijd. De parochie is in 1950 opgericht; men kwam aanvankelijk samen in een noodkerk (een voormalige wasserette). De ontwerpen voor deze kerk zijn van de Kerkradse architect J.J. Fanchamps. De eerste steen is gelegd in juli 1953. De kerkelijke inzegening volgde in december 1954. Oorspronkelijk was tevens een klokkentoren gepland die evenwel nimmer is gerealiseerd. De kerk is aan de kerkelijke eredienst onttrokken in augustus 2004. Sloop ervan, tezamen met de naastgelegen pastorie, heeft plaatsgevonden in het najaar van 2009.

2.4 Huidige ruimtelijke, functionele structuur

Het plangebied manifesteert zich als een onbebouwd terrein, dat gedeeltelijk in gebruik is als groenvoorziening en als parkeergelegenheid. De omliggende woonbebouwing (aaneengesloten hoogbouw in drie a vier bouwlagen) stamt voor een groot deel uit de jaren vijftig van de vorige eeuw.

In het noorden grenst het plangebied aan een groenzone behorend bij en gelegen aan de achterzijde van de betonnen schachtbok van de voormalige Domaniale mijn (Schacht Nulland). Deze Schacht werd na sluiting van de mijn (rond 1970) en na restauratie ervan een kenmerkend monument (rijksmonument) voor de mijnindustrie.

In het oosten grenst het plangebied aan het Maria Gorettiplein, dat fungeert als buurtwinkelcentrumgebied voor de wijk Nulland/Bleijerheide. De aan en nabij dit plein gesitueerde bebouwing bestaat uit drie en vier bouwlagen met in de beganegrondlaag centrumvoorzieningen, m.n. detailhandel, en waarbij het wonen op verdieping plaatsvindt.

2.5 Verkeer, bereikbaarheid

In het zuiden en westen markeert de Maria Gorettistraat het plangebied. Deze straat betreft een woonstraat. Het zuidoostelijk gedeelte van het plangebied vormt met het aanliggend gelegen Maria Gorettiplein parkeeraccommodatie (kort parkeren via parkeerschijf) voor met name het winkelend publiek. Het plangebied vindt via de Maria Gorettistraat en de Bleijerheiderstraat aansluiting op de

Domaniale Mijnstraat, die als gebiedsontsluitingsweg kan worden aangemerkt, primair bestemd voor de afwikkeling van het in- en uitkomend autoverkeer van/voor het zuidelijk deel van Kerkrade.

Met betrekking tot het openbaar vervoer lopen busverbindingen over de Bleijerheiderstraat en Domaniale Mijnstraat. De betreffende buslijnen voeren naar het busstation Kerkrade, Heerlen alsook Aken in Duitsland.

2.6 Nutsvoorzieningen

Noordelijk van het plangebied is aangrenzend gelegen een perceel waarop zich een gebouwtje bevindt ten dienste van, c.q. ten behoeve van de nutsvoorzieningen (Essent).

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Nota Ruimte

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur & 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. De SVIR geeft een kader voor een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten.

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

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2040 is gericht op een 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 dit bestemmingsplan 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. 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 (multimodale) 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 regio's van nationale betekenis. In Parkstad Limburg is het aanpakken van de krimpopgave noodzakelijk om leegstand en verpaupering te voorkomen.

Het plangebied is gelegen aan de Maria Gorettistraat en het Maria Goretti plein in het zuidelijk deel van de gemeente Kerkrade. Het afbouwen van een compact buurtcentrum en het herbestemmen van een braakliggend terrein past binnen het nationaal beleid betreffende de ladder van duurzame verstedelijking en het aanpakken van de krimpopgave in het bijzonder. Concluderend is er geen strijdigheid met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de SVIR (zie paragraaf 3.1.1) zijn kaderstellende uitspraken opgenomen die vragen om beperkingen van de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau, ter bescherming van de nationale belangen. Middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In de SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Deze algemene regels hebben onder meer betrekking op het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, maar ook erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de rijksinfrastructuur.

Aangezien geen van de in het Barro geregelde onderwerpen het plangebied raakt, wordt met onderhavig planvoornemen geen afbreuk gedaan aan de realisatie, dan wel bescherming van de nationale belangen die het Barro beoogt te beschermen.

3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Met betrekking tot het provinciaal beleid geldt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), door provinciale staten in september 2006 vastgesteld (actualisatie januari 2011). Het gebied maakt onderdeel uit van het gebied "Stedelijke bebouwing" (POL, kaart 1: Perspectieven: P9). Binnen de stadsregio's, waaronder Parkstad Limburg, liggen herstructureringsopgaven en is door inbreiding nog beperkte ontwikkelingsruimte mogelijk.

Kerkrade maakt onderdeel uit van de Stadsregio Parkstad Limburg (stedelijke dynamiek). De belangrijkste opgaven voor deze stadsregio zijn het bevorderen van de economische groei en het behoud en versterking van het voor deze regio zo kenmerkende stedelijke parklandschap met open ruimten, beken en kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek.

Aandachtspunt binnen het (POL)beleid is de vitaliteit van stedelijke omgeving. Ingezet dient te worden op het behoud en zonodig verbeteren van de levendigheid. Functiemenging alsmede de kwaliteit van de openbare ruimte spelen hierin een belangrijke rol. Het bieden van voldoende woonmogelijkheden en het zorgdragen voor uiteenlopende voorzieningen, culturele, zorg en sociaal-maatschappelijke, kunnen hieraan bijdragen.

De provincie stelt momenteel een nieuw POL en een omgevingsverordening op welke medio april 2014 zullen worden vastgesteld. Op basis van de POL-agenda (8 juni 2012) is in juli 2012 gestart met de planvormingsfase. Inspraak en advisering over het ontwerp POL en omgevingsverordening is voorzien eind 2013.

Uit de planvoorbereiding zijn een 12-tal prioritaire onderwerpen naar voren gekomen. Voor het stadsdeel Kerkrade-Oost en dus ook voor het plangebied is met name het onderwerp "herstructurering wonen in bredere context" van belang. De provincie wil een strakkere sturing op de (boven)regionale woningvoorraadontwikkeling. Voor Zuid-Limburg zet de provincie daarbij in op sturing door middel van een nieuwe omgevingsverordening.

Concluderend past voorliggend bestemmingsplan binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie

In 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor park en stad" vastgesteld. Op de ontwikkelingskaart en beheer- en sturingskaart zijn voor het plangebied met name de thema's "wonen" en "retail" van belang. Voor retail wordt de ontwikkelingsrichting S (kleinschalig, buurtniveau) voorgestaan en voor wonen de ontwikkelingsrichting M (laagstedelijk, suburbaan, in principe maximaal 2 bouwlagen en maximaal 40 woningen per hectare). De realisatie van een nieuwe woon-zorgvoorziening aan het Maria Gorettiplein waarmee het buurtcentrum wordt afgerond past binnen het regionale beleid.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een complex van 4 bouwlagen mogelijk. Hiermee wordt afgeweken van eerdergenoemde indicatieve richtlijn van het aantal bouwlagen bij nieuwbouwprojecten. Rekening houdend met de omgeving, de aangrenzende bebouwing met 3 tot 4 bouwlagen, het programma van eisen van de nieuwe woon-zorgvoorziening, de voorgeschiedenis van dit bouwplan acht de gemeente het aanvaardbaar dat gemotiveerd van deze richtlijn kan worden afgeweken. Rekening houdend met de voormalige bebouwing zal het karakter zeker in de omgeving van de voormalige kerk Maria Goretti feitelijk niet wijzigen. Op bijgaande tekening, die als bijlage is bijgevoegd, is dit verder inzichtelijk gemaakt zowel voor wat betreft de situering alsmede de bouwhoogte.

3.3.2 Regionaal Woonbeleid, woningbouwprogrammering

Sinds het einde van de jaren '90 heeft de Stadsregio Parkstad Limburg te maken met een significante afname van de bevolking, wijziging van de bevolkingssamenstelling en een huishoudendaling. Parkstad is hiermee een van eerste regio's in Nederland die met 'Krimp' te maken heeft. Parkstad Limburg heeft op diverse thema's beleid geformuleerd om stappen te zetten om te kunnen anticiperen op de bevolkingskrimp. Voor het thema 'wonen' zijn onder andere de Regionale Woonvisie op

Hoofddijnen 2006-2010 (verlengd t/m 2012), de Regionale Woningbouwprogrammering 2006 t/m 2010 (verlengd t/m 2013) en de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad 2008-2020 opgesteld.

Een afname van de bevolking en huishoudens betekent een afname van de vraag naar woningen. Dit leidt vervolgens tot een overschot van woningen en woningbouwcapaciteit. Wil Stadsregio Parkstad Limburg in de toekomst de kwaliteit van de leefomgeving kunnen behouden of verder verbeteren, dan zal het overschot aan woningen teruggebracht moeten worden. Het beleid van Parkstad is dan ook gericht op het in evenwicht brengen van vraag en aanbod van woningen en een kwalitatieve verbetering van de regionale woningvoorraad.

Zoals geschetst in het regionale woonbeleid (o.a. Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad, Parkstad Limburg) is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van de huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst om de regionale woningvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen niet nog verder te laten toenemen. Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale woningvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

In haar regionaal woonbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale woningvoorraad t/m 2020 is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de woningvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders. Vigerende bestemmingen woningbouw, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering). Aan omgevingsvergunningen die op basis van vigerende rechten nieuw worden uitgegeven zal waar mogelijk een realisatieverplichting worden gekoppeld. Bij het niet nakomen van deze verplichting zal de omgevingsvergunning worden ingetrokken.

Ter vervanging van de tot eind 2012 lopende Regionale Woonvisie is gedurende 2012 gewerkt aan het vormgeven van nieuw regionaal woonbeleid, hetgeen geresulteerd heeft in het eind 2012 vaststellen van de Regionale Woonstrategie 2012 – 2020, met als ondertitel “Kiezen voor Parkstad”. Deze Woonstrategie schetst de keuzes die gemaakt worden om de uitvoering van de herstructurering die inmiddels in volle gang is, verder vorm te geven. De Woonstrategie roept de betrokken partijen – bewoners, corporaties, overheden en marktpartijen – op om samen te blijven werken aan een duurzaam vitaal Parkstad. Dus ook om de komende jaren te kiezen voor Parkstad.

De Regionale Woonstrategie 2012 – 2020 geeft weer dat op een drietal thema's de Stadsregio Parkstad Limburg de komende periode de focus zal leggen voor wat betreft Wonen. Deze thema's zijn:

1. het beperken van de omvang van de plancapaciteit;
2. de aanpak van de particulier voorraad, en
3. de doorstroming, met de focus op doelgroepen.

Voor elk van deze thema's is een aantal acties en/of oplossingsrichtingen geformuleerd die de komende tijd verder worden uitgewerkt.

In de op 26 september 2007 door het Parkstad Bestuur vastgestelde Regionale Woningbouw-programmering voor de periode 2006 t/m 2010 (verlengd t/m 2013) is onder de naam “Maria Gorettikerk en Vrije Academie” een project opgenomen voor het realiseren van 30 zorgwoningen. In het belang van de gewenste planontwikkeling voor de wijk Nulland in het algemeen en voor het van deze wijk deel uitmakende plangebied in het bijzonder zal dit project dan ook, aangepast naar het realiseren van 39 zorgwoningen, opgenomen worden in het onderhavige bestemmingsplan Maria Goretti als ook in de nieuwe op te stellen Regionale Woningbouwprogrammering voor de periode 2013 – 2020. De gemeente Kerkrade heeft daarover overleg gevoerd met de Regio Parkstad Limburg en in oktober 2012 aan het Parkstadbestuur een gemotiveerd schriftelijk verzoek gericht. Het Parkstadbestuur heeft d.d. 27 maart 2013 ingestemd met

het ophogen van de woningaantallen voor het Maria Gorettiplain naar 39 woningen in plaats van 30 woningen.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Het regionale beleid is in de gemeentelijke structuurvisie verwerkt en op onderdelen nader uitgewerkt. In de structuurvisie is het plangebied gelegen in een zogenaamd verdunningsgebied. In dergelijke gebieden zal een kwaliteitslag worden gemaakt door verdunning van het wonen, het verminderen van de druk op het openbaar gebied, vergroening en verbetering van de leefbaarheid in het algemeen. Hierbij kan gedacht worden aan sloop en beperkte nieuwbouw.

In de lijn van het regionale beleid wil Kerkrade het buurtcentrum Maria Gorettiplein afronden. Dat is van belang voor Kerkrade maar ook voor de stadsregio Parkstad Limburg. Het beleid is gericht op het behoud van een fijnmazig voorzieningenniveau dat voldoet aan de veranderende behoeften en wensen van bewoners en consumenten.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de transformatieopgave, worden uitgewerkt in stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost (I en II) en Noord, die daarna juridisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I. Deze visie met de titel “Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm” is op 11 december 2012 door het bestuur van de woningstichting Land van Rode (vanaf 1 januari 2013 gefuseerd in HEEMwonen) en op 19 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De transformatieopgave, het aanbrengen van de samenhang tussen plannen en ontwikkelingen en het op peil houden van voorzieningen, onder andere voor de zorg, in het stadsdeel Oost vormen de belangrijkste speerpunten van deze visie. Het Maria Gorettiplein en omgeving is daarom in de stadsdeelvisie als één van de vijf prioritaire deelgebieden aangemerkt. De gemeente streeft er naar een kwaliteitsimpuls in en rondom het buurtcentrum Maria Gorettiplein te verwezenlijken. Onderhavig bestemmingsplan is hier een concreet onderdeel van. Naast de bouw van een woon-zorgcomplex dragen de volgende onderdelen bij aan de upgradering van de omgeving:

- inpassing van de Schacht Nulland;
- aansluiting op het groene casco langs de Domaniale Mijnstraat;
- inrichting van de openbare ruimte;
- functionele kruisingen met de Domaniale Mijnstraat ten behoeve van goede verbindingen met het Centrum.

Resumerend draagt de realisatie van een woon-zorgcomplex met bijbehorende voorzieningen bij aan de afronding van het buurtcentrum en verbetering van de leefbaarheid van de woonbuurten Nulland en Bleijerheide.

3.5 Zorginfrastructuur

De MeanderGroep Zuid-Limburg heeft haar verzorgingsgebied opgedeeld in zorgzones. Per zorgzone is een inschatting gemaakt van de toekomstige zorgbehoefte op basis van de verwachte demografische ontwikkeling, algemeen aanvaarde parameters en kengetallen alsmede gewijzigde wet- en regelgeving.

Meander wil in elke zorgzone een wijkzorgcentrum realiseren waar iedere, in de betreffende zorgzone woonachtige zorgvrager, terecht moeten voor alle primaire zorgdiensten. De wijkzorgcentra zullen tevens een dienstencentrum bevatten ten behoeve van advisering en welzijnsfuncties. Hierdoor kunnen de wijkzorgcentra het kloppend maatschappelijk hart van de wijken worden. De wijkzorgcentra fungeren ook als uitvalsbasis voor de thuiszorgdiensten. Daar waar mogelijk en wenselijk zullen ook een gezondheidscentrum met een apotheek en eerstelijnszorg worden geïntegreerd. Voor de specialistische zorgvraagstukken vervullen de verpleeghuizen van MeanderGroep een regionale functie.

Meander ondersteunt het extramuraliseringsbeleid van de overheid om burgers zo lang mogelijk in hun thuissituatie te ondersteunen met zorg- en welzijnsdiensten. Annex de wijkzorgcentra worden

aldus ook levensloopbestendige zorgwoningen voor zelfstandige bewoning gerealiseerd. In deze zogenaamde vijfminuten-zorgwoningen kan MeanderGroep ook voor de complexere zorgbehoeften 24/7 onplanbare zorg garanderen.

3.6 Voorwaarden planontwikkeling

Mede gelet op het in paragraaf 3.5 bepaalde heeft Meander het voornemen geuit de bestaande zorgvoorziening in de zorgzone Bleijerheide e.o. te vervangen door nieuwbouw die tegemoet komt aan het gewijzigde beleid en aan de eisen rond wooncomfort en zorg- en welzijnsverlening. Herhuisvesting ter plaatse van de locatie zorgcentrum Vroenhof (Vroenstraat 97) is daarbij niet aan de orde; de vrijgekomen locatie kerk Maria Goretti en Vrije Academie is hiervoor een goed alternatief. De gemeente heeft in 2007 ingestemd met het opstarten van de ontwikkelingen die dienen te leiden tot nieuwbouw van het zorgcentrum Vroenhof ter plaatse van onderhavig plangebied. Met betrekking tot de na te streven bouwplanontwikkeling zijn ondermeer de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- zorgdragen voor een kritische bouwmassa;
- bebouwing in maximaal 4 bouwlagen;
- creëren pleinwand met op begane grond (wijk)voorzieningen;
- nastreven visuele en functionele relatie in de openbare ruimte met de Schacht Nulland;
- waarborgen cultuurhistorische waarde van en waarborgen van een groenstructuur rondom Schacht Nulland;
- verkrijgen van inzicht in verkeersstromen in Maria Gorettistraat, dit in relatie met de nieuw toe te voegen functies;
- huidig parkeergebruik plangronden (met name 25 parkeerplaatsen kerk) continueren, c.q. betrekken bij en afstemmen met parkeerfunctie Maria Gorettiplein;
- ten behoeve van de nieuw toe te voegen functies de parkeergelegenheid op/onder eigen terrein/perceel realiseren conform parkeernorm.

Met betrekking tot de functionele invulling van de bebouwing wordt uitgegaan van het volgende programma (indicatief):

- 6 groepswoningen met elk 8 plaatsen;
- 210 m² kantoorruimte;
- 39 zorgwoningen, elk 90/95 vierkante meter, met elk een berging in de kelder;
- circa 1050 vierkante meter dienstencentrum, eerste lijnszorg;
- 86 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage.

Met betrekking tot de te hanteren parkeernorm wordt het volgende opgemerkt.

Het plangebied kan voor wat betreft de stedelijkheidsgraad aangemerkt worden als een matig stedelijk gebied gelegen in een overloopgebied (gerelateerd aan het centrumgebied van Kerkrade). Het beleidsplan "Visie Parkeerbeleid en maatregelenpakket d.d. 22 augustus 2008", welke als bijlage is bijgevoegd, geeft kencijfers zoals die door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgelegd. Met betrekking tot parkeren zijn voor het voorgenomen programma (functies) de volgende parkeernormen bepaald:

functies	parkeernorm
groepswoning (niet zelfstandige woning met zorgvoorzieningen)	3,0 pp* / groepswoning
aanleunwoning (zorgwoning)	0,5 pp / wooneenheid
zorgvoorzieningen, eerste lijns, dienstencentrum	2,0 pp / behandelkamer
overige publieksaantrekkende functies	4,0 pp / 100m ² bvo
	*pp = parkeerplaats **bvo = brutovloeroppervlak

Op basis van de bovenstaande tabel is de behoefte circa 72 parkeerplaatsen. De parkeerkelder in het plan voorziet in 86 parkeerplaatsen.

3.7 Stedenbouwkundige inpassing

De locatie waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, is gesitueerd tussen het Maria Gorettiplein, de Maria Gorettistraat en het gebied rondom de Schacht Nulland dat deel uitmaakt van een grotere

groene zone langs de Domaniale Mijnstraat. Zowel deze laatste ruimte als het plein zijn sterk bepalend voor de stedenbouwkundig inpassing.

De Maria Gorettistraat is een woonstraat waarop ook het Maria Gorettiplein ontsloten wordt. Ze kent aan de zuidzijde ter hoogte van het plangebied een aantal langgerekte woonblokken in 3 bouwlagen.

In het recente verleden is ter plaatse van de supermarkt, aan de noordzijde van het Maria Gorettiplein, op de begane grond een uitbreiding van de winkelruimte met daarboven een appartementencomplex gerealiseerd in totaal vier bouwlagen. Hierdoor heeft het plein ook aan de noordzijde de zo nodige afronding, lees vierde pleinwand, gekregen.

Het inmiddels gesloopte kerkgebouw vormde een andere, westelijke, pleinwand.

Het bestemmingsplan houdt rekening met de afronding van het plein door middel van een gesloten bebouwing in vier bouwlagen ter plaatse van het Maria Gorettiplein met op de begane grond, in de plint van het gebouw, een aantal publieke zorgfuncties. In de overige delen van de nieuwbouw wordt hoofdzakelijk de woon-zorgfunctie gerealiseerd. Deze bebouwing dient zowel op de noord-(=groen), oost-(=plein), als zuid -en westzijde (=woonstraat) georiënteerd te worden.

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe functies zal op het eigen perceel (ondergronds) gerealiseerd moeten worden.

Door de nieuw te realiseren bebouwing zal er een visuele en fysieke relatie gelegd worden met het gebied rondom de Schacht Nulland. Zodoende worden de Schacht en het groene uitloopgebied beter ontsloten.

HOOFDSTUK 4 Ruimtelijk relevante aspecten

4.1 Bodem

In 2004 en 2005 is historisch onderzoek uitgevoerd voor de locaties van de Vrije Academie (Maria Gorettistraat voorm. nr. 6) en de Maria Gorettikerk / pastorie (Maria Gorettistraat voorm. nr. 4/4A). Uit beide historische onderzoeken blijkt dat de locaties volgens de toenmalige inzichten onverdacht zijn. In 2009/2010 zijn de kerk en pastorie gesloopt en is ter aanvulling geschikte grond (met bodemonderzoeksrapporten) naar de locatie aangevoerd. In 2011 is door adviesbureau Grontmij bij een boring t.p.v. de voorm. pastorie asbest aangetroffen. De boring was ook matig puinhoudend. De parkeerplaats binnen de locatie is ouder dan 1998. Mogelijk is hier een oude fundering van (gebroken) puin aanwezig.

Conclusie

De fundering van de parkeerplaats is, als deze uit oud puin bestaat, verdacht voor asbest. Onderzoek naar asbest in puin moet cf. NEN 5897 worden uitgevoerd. De puinlaag is tevens verdacht voor minerale olie en PAK. De deellocatie t.p.v. de voormalige pastorie is verdacht voor asbest. Hier moet een verkennend bodemonderzoek naar asbest in bodem cf. NEN 5707 worden uitgevoerd. De rest van de locatie is onverdacht en moet cf. de NEN 5740 worden onderzocht.

De gemeente Kerkrade beschikt over een Bodemkwaliteitskaart. Doel van een bodemkwaliteitskaart is het in kaart brengen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Hiertoe 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 gebruik en de resultaten van de bodemonderzoeken. Uit de kaart blijkt dat algemeen in de Kerkrade bodem, ten opzichte van een natuurlijke door de mens onbelaste bodem, verhoogde achtergrondgehalten aan PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) en verschillende zware metalen voorkomen.

Uitgaande van de meest gevoelige functie (wonen met tuin), vormt de aangetroffen bodemkwaliteit geen risico's voor de mens en levert deze geen beperkingen op ten aanzien van de ruimtelijke gebruiksmogelijkheden.

Ter plaatse van de 2 verdachte deellocaties binnen het gebied, voormalige pastorie en funderingslaag van de parkeerplaats, is bij bodemonderzoek zintuiglijk geen asbest-verdacht materiaal aangetroffen. Wel is zwakke bijmenging met puin tot volledig puin aangetroffen. De verdachtheid kan echter pas definitief worden weggenomen als uit de in uitvoering zijnde asbest-analyses van de fijne fractie blijkt dat er geen asbest boven de norm voor nader onderzoek of de interventiewaarde aanwezig is.

Ten behoeve van de nieuwbouw van zorgwoningen is op de locatie Maria Gorettistraat door adviesbureau Aeres Milieu te Roermond een verkennend bodemonderzoek (VBO) uitgevoerd en op 29 maart 2013 onder nr. AM12293 gerapporteerd. Het rapport Verkennend bodemonderzoek Maria Gorettistraat te Kerkrade van Aeres Milieu B.V. d.d. 29 maart 2013 is als bijlage bijgevoegd.

In de bovengrond (0-0,5 m-mv) wordt lichte verontreiniging met kwik, PCB en PAK aangetroffen. In de ondergrond (0,5-2 m-mv) wordt lichte verontreiniging met lood en PAK aangetroffen.

In de funderingslaag van de parkeerplaats is geen minerale olie en PAK aangetroffen.

Tevens is een VBO Asbest uitgevoerd (Verkendend asbestonderzoek in bodem Maria Gorettistraat te Kerkrade, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., nr. 65640, d.d. 15-04-2013). Het rapport is als bijlage bijgevoegd. Op 2 verdachte deellocaties, t.p.v. de voormalige pastorie en de funderingslaag onder de parkeerplaats, is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

De licht verhoogde gehalten overschrijden de tussenwaarde voor nader onderzoek niet. Vrijkomende grond heeft indicatief de kwaliteiten "Wonen" en "Industrie". Er is geen bodemhygiënisch bezwaar tegen de nieuwbouw van zorgwoningen aan de Maria Gorettistraat. Voor de locatie is een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven. De bodemgeschiktheidsverklaring d.d. 13 mei 2013 is als bijlage bijgevoegd.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

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

In het plangebied bevinden zich het nieuwe bouwplan gelegen aan de Maria Gorettistraat 4 en 6 (woningen en verpleeghuis) gelegen binnen de geluidzones van wegen, met een hogere geluidbelasting dan 48 dB. Het betreft de geluidzones van de Domaniale Mijnstraat en de Kruisstraat. Voor de nieuwe bouwplan heeft het College van Burgemeester en Wethouders hogere waarden vastgesteld zoals in onderstaand tabel weergegeven.

Bouwkavel	Kadastraal nummers	Bron	Vast te stellen hogere waarde zonder maatregel [dB]
Maria Gorettistraat 4 en 6	E04832 E05160 E05161	Domaniale Mijweg	53

Het Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bouwplan wijkzorgcentrum Nulland te Kerkrade, Projectnr. M9 567.401, K+ Adviesgroep bv d.d. 15 augustus 2012 is als bijlage bijgevoegd.

Industrielawaai, spoorweglawaaai

Het aspect industrielawaai en spoorweglawaaai is binnen, c.q. in relatie tot de verbeelding niet aan de orde.

4.3 Archeologie

Het noordelijk gedeelte van het plangebied kent volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de Parkstad Limburg gemeenten en Nuth een lage archeologische verwachting. Een uitsnede van deze kaart is als bijlage bijgevoegd. Voor dit gebied, op de beleidsadvieskaart tevens aangeduid als 'industrieterrein (incl. mijnbouwgebied)' gelden geen restricties ten aanzien van de planvorming.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied kent grotendeels een middelhoge archeologische verwachting. Het uitgangspunt voor dit gebiedsgedeelte is het in situ bewaren van het archeologisch erfgoed. Bij voorgenomen bouwwerken en werkzaamheden dient onderzoek plaats te vinden naar de archeologische waarde van het terrein dat door de voorgenomen bouwwerken en werkzaamheden zal worden verstoord. Dit onderzoek dient in principe plaats te vinden voor aanvang van de grondverstorende werkzaamheden (vóór het verlenen van een bouwvergunning).

In het plangebied is in april 2012 door Archeo Pro een inventariserend veldonderzoek (bureauonderzoek icm een verkennend booronderzoek) uitgevoerd (rapport nr. 12027, d.d. 04-04-2012). Bij dit onderzoek is gebleken dat de bodem binnen het plangebied zeer sterk verstoord is en daarom is de archeologische verwachting bijgesteld naar zeer laag. In het gebied dient geen vervolgonderzoek plaats te vinden. D.d. 8 oktober 2012 is namens burgemeester en wethouders van Kerkrade een selectiebesluit genomen: in lijn met de conclusies uit het rapport wordt op basis van de resultaten van het bureau- en booronderzoek dit terrein vrijgegeven voor de bouwwerkzaamheden. Het selectiebesluit en het rapport zijn als bijlage bijgevoegd.

4.4 Water

4.4.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Bij

ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets gebruikt om de beoogde gebruiksfuncties en waterbelangen op elkaar af te stemmen.

4.4.2 Beleid waterschap

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

- het zorgdragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- de watersysteembenadering: de natuurlijke en samenhangende kringloop tussen atmosfeer, omgeving, bodemsysteem en oppervlaktewateren;
- de waterketenbenadering: de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water;
- de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren;
- de voorkeursvolgorde: schoonhouden, scheiden, schoonmaken;
- ruimte voor water, waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht;
- het meenemen van water als mede-orderend principe in ruimtelijke plannen (inclusief de watertoets);
- duurzaam stedelijk waterbeheer.

4.4.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied geldt als infiltratiegebied, waarbij het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen terwijl de infiltratiecapaciteit optimaal dient te worden benut (bij nieuwbouwprojecten: afkoppeling van hemelwater van het vuilwaterriool dat ter plekke infiltreert).

Het gebied maakt rioleringstechnisch deel uit van het stroomgebied A. In het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel dat zich tot voor kort kenmerkte door het veelvuldig overstorten op open water.

In het kader van de basisinspanning zijn al grote gedeeltes in de omliggende wijk afgekoppeld van het riool, conform het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer, waardoor het aantal overstorten fors is afgenomen. Naar verwachting voldoet het gebied momenteel aan de basisinspanning; het monitoren van de gevallen neerslag in combinatie met het registreren van de overstorten moet hier op den duur uitsluitsel over geven.

Toekomstig te bouwen gebouwen met het verharde oppervlak mogen niet meer op het rioolstelsel mogen worden aangesloten. Het huidige verharde oppervlak aangesloten op het rioolstelsel zal daarmee verder afnemen waardoor het aantal overstorten nog verder zal afnemen. Waar mogelijk wordt het water op perceelsniveau hergebruikt en/of geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het water zoveel mogelijk zichtbaar door de wijk afgevoerd naar centrale infiltratiezones. Vanuit het plangebied geschiedt dit in noordelijke richting, geleidelijk, via het lager gelegen groengebied langs de Domaniale Mijnstraat, uiteindelijk uitmondend in de Anstelerbeek. Voor het afkoppelbeleid wordt ter zake verwezen naar de brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”.

In de regels wordt in alle relevante bestemmingen, bij de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen, expliciet opgenomen ‘voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater’. Infiltratievoorzieningen zijn de ondergrondse tijdelijke buffers voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekratten, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden. In de regels wordt in alle relevante bestemmingen bij de nadere eisen - regeling een regel met betrekking tot het aspect water toegevoegd aan de overige aspecten, namelijk dat Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding. Bij het stellen van nadere eisen c.q. ten aanzien van een voorgenomen nadere eis wordt de procedure gevolgd zoals omschreven in artikel 9.1.1 van het bestemmingsplan Maria Goretti.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 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 door adviesbureau Windmill een nader onderzoek uitgevoerd naar de risico's door het transport, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen. Van betreffend onderzoek is een rapportage d.d. 3 april 2012, nr. P2012.026.01-03 beschikbaar. Deze rapportage inclusief de beoordeling door Enexis zijn als bijlagen bijgevoegd.

4.5.2 Bevindingen onderzoek

Stationaire objecten

Bij stationaire objecten richt zich het onderzoek naar:

- risicovolle bedrijven en/of activiteiten binnen of in de omgeving van het plangebied;
- buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven en activiteiten

Uit inventarisatie blijkt dat op ca. 200 meter van het plangebied een LPG tankstation is gelegen. De inventarisatieafstand voor deze inrichting betreft 150 meter. Betreffend tankstation is niet verder relevant voor de ontwikkeling van het zorgcentrum.

Het plangebied is gelegen nabij een gasdrukmeet- en regelstation aan de Maria Gorettistraat. Dit station wordt thans getypeerd als een vrijstaand gebouw. In overleg met beheerder Enexis zal het aanwezige vrijstaande gebouw echter worden aangepast naar een kaststation type B. Ingevolge het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer wordt voor een kaststation een afstand van 6 meter voorgeschreven vanaf station tot de dichtstbijzijnde gevel van kwetsbare objecten. Aan deze afstandseis kan worden voldaan en dus is de aanwezigheid van het kaststation niet verder relevant voor de ontwikkeling van het wijkzorgcentrum.

Buisleidingen

Het bouwplan valt ruim buiten het invloedsgebied van de meest nabij gelegen buisleidingen. Het onderdeel buisleidingen is niet verder relevant voor de ontwikkeling van het zorgcentrum.

Dynamische objecten

Blijkens het door adviesbureau Windmill uitgevoerde onderzoek is uitsluitend het transport van gevaarlijke stoffen over de Domaniale Mijnstraat relevant voor de risico beoordeling.

Wegtransport

Blijkens het onderzoek en beoordeling van transport van gevaarlijke stoffen is er als gevolg van de ontwikkeling van het wijkzorgcentrum sprake van een marginale toename van het groepsrisico. Uit de berekeningen volgt dat het groepsrisico toeneemt van 0,056 naar 0,057 keer de oriëntatiewaarde.

Bij een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het omgevingsbesluit. Over de toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Ten aanzien van de afweging wordt tevens een advies van de regionale brandweer ingewonnen.

In onderhavige situatie is er sprake van een laag groepsrisico van 0,056 hetgeen door de ontwikkeling van het wijkcentrum stijgt naar 0,057 x de oriëntatiewaarde. Er is hier sprake van een verwaarloosbare toename van het groepsrisiconiveau. Een verdere verantwoording wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5.3 Eindconclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Maria Goretti. Voor het onderdeel transport van gevaarlijke stoffen over de weg is geen verdere verantwoording groepsrisico noodzakelijk.

Wel wordt een advies van de Brandweer ingewonnen. Betreffend advies zal bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen in de beoordeling en overwegingen.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuig bewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Het doel van de tool is:

- eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuig bewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Met behulp van de tool is berekend hoeveel extra voertuig bewegingen over een wegvak mogelijk zijn zonder dat de grens voor "niet in betekende mate" wordt overschreden. Aangenomen is een maximum percentage vrachtverkeer van 5% (in de hoeveelheid extra voertuig bewegingen). In dat

geval zijn 830 extra verkeersbewegingen op enig wegvak binnen het plangebied mogelijk zonder dat er sprake is van overschrijding van het criterium “niet in betekenende mate”. Gelet op de in onderhavig bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het aantal verkeersbewegingen is overschrijding van het criterium “niet in betekenende mate” en daarmee toetsing aan luchtkwaliteitsnormen niet aan de orde omdat redelijkerwijs niet aannemelijk is dat er sprake zal zijn van een toename met meer dan 830 voertuigen als weekdaggemiddelde.

Resultaat rekentool Vrom:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	830
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
<i>Conclusie:</i> <i>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</i>		

4.7 Openbaar groen, natuur en landschap

Het gemeentelijk beleid is gericht op vergroening van de ‘stenigheid’ alsmede op 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. Het plangebied Maria Goretti maakt geen deel uit van een ecologische hoofdstructuur op gemeentelijk of hoger structuurniveau. Het plangebied maakt onderdeel uit van een groenzone gelegen aan de Domaniale Mijnstraat. Na de sloop van de voormalige Vrije Academie is het terrein ingericht als groenvoorziening in aansluiting op de groenzone. Midden op dit groenvlak bevindt zich een markante solitaire boom, een bomenrij (van ca. 7 bomen) vormt de begrenzing met de bestrating van de Maria Gorettistraat.

Binnen het groenstructuurplan is de ecologische functie van het groen omschreven als “verbindende functie” en “functie als leefgebied voor planten en dieren”. Belangrijk onderdeel in deze groenzone is de aanwezigheid van het cultureel historisch erfgoed, Schacht Nulland. Het plangebied grenst dicht aan de groenzone met een bebost grondtalud. Bij verdere planuitwerking is verstoring van de taludhelling niet ondenkbaar. Voorafgaande aan mogelijke verstoring van dit talud en aanwezige beplanting heeft een verkennend natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. Verscholen in de bosschages bevinden zich historische mijnmuren.

Ten behoeve van voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Meander/Leudal Ontwikkeling BV dat integraal wordt opgenomen in de bijlage: het Verkennend natuurwaardenonderzoek voor: Locatie voormalige Maria Gorettikerkerk van Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur d.d. 31 mei 2010. In dit verkennend natuurwaardenonderzoek zijn op de grens van het plangebied met de schacht Nulland bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Op een verweerd deel van westelijke mijnmuur zijn ruim honderd exemplaren van de, wettelijk beschermde, steenbreekvaren gevonden. Gezien de inrichting en ligging van het plangebied zijn er verder geen bijzondere natuurwaarden te verwachten. Voor de start van de werkzaamheden dient een schouw in de bomen te worden verricht op het mogelijk voorkomen van beschermde soorten (jaarrond beschermde broedvogels). Zonodig dienen passende maatregelen getroffen te worden.

In de Flora- en Faunawet wordt de bescherming van soorten geregeld. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze mogen bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen niet gedood, verjaagd, gevangen en/of verontrust worden. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring en/of vernietiging van 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. Wanneer dit echter niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor vrijstelling, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden. Een ontheffing wordt alleen onder bepaalde voorwaarden verstrekt. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde plant- en diersoorten.

Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur (nu Bureau Verbeek) heeft d.d. 31 mei 2010 een verkennend natuurwaardenonderzoek (projectnummer: KE-146.904) opgesteld met betrekking tot de aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten. Deze notitie beschrijft kort de resultaten van verkennend natuurwaardenonderzoek.

Op 29 april 2010 is het gebied rondom Schacht Nulland inclusief de achterliggende bosschages door een ecooloog bezocht. Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens uit de geraadpleegde literatuur zijn tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. In het gebied komen wel strenger beschermde planten en dieren voor, namelijk Steenbreekvaren (cat. 2, beschermd) en een aantal broedvogelsoorten (alle cat. 3, streng beschermd) en een aantal algemeen voorkomende wettelijk beschermde zoogdiersoorten (mogelijk vleermuizen, cat. 3). Ten aanzien van broedvogels kan worden gesteld dat de aanwezigheid van soorten met jaarrond beschermde nest(en) onwaarschijnlijk is. Wettelijk strenger beschermde (cat. 2 en 3) soorten amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden komen in het onderzoeksgebied niet voor.

Bureau Verbeek landschapsarchitectuur/ecologie/stedelijk ontwerp heeft d.d. 12 maart 2013 een verkennend natuurwaardenonderzoek (projectnummer: KE-146.906) opgesteld met betrekking tot de aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten. Deze notitie, welke als bijlage is bijgevoegd, beschrijft kort de resultaten van het verkennend natuurwaardenonderzoek. Op 8 maart 2013 is het gebied van de verbeelding van het bestemmingsplan Maria Goretti en de directe omgeving door een ecooloog bezocht. Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens geraadpleegd bij het Natuurloket zijn tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Gezien de ligging en inrichting van het terrein zijn bijzondere natuurwaarden ook niet te verwachten.

Ten aanzien van de wijziging van het bestemmingsplan kan op basis van de verkennend natuurwaardenonderzoeken gesteld worden dat het planologisch mogelijk maken van het wijkzorgcentrum geen direct effect heeft op de duurzame instandhouding van de populatie van zowel vleermuizen, Steenmarter, Eekhoorn als vogels. De wijziging van het bestemmingsplan is zodoende niet in conflict met de Flora- en Faunawet.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding in samenhang met de regels. 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 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan "Maria Goretti" 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 "Maria Goretti" zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en tenslotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Inleidende regels

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. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

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. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

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 van 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 gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals bouwhoogtes 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 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).

5.3.3 Bestemmingen

Maatschappelijk

Dit bestemmingsvlak omvat de hoofdbestemming van de omvang van de verbeelding van het bestemmingsplan en schept het ruimtelijk-juridisch kader voor de ontwikkeling ter plaatse. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van meergezinswoningen, zorg- en groepswoningen;
- b. maatschappelijke doeleinden;
- c. kantoren deel uitmakend van, ondersteunend aan, c.q. ten dienste van maar ondergeschikt aan de maatschappelijke doeleinden genoemd onder b.;
- d. horeca, uitsluitend voor zover het betreft het horecabedrijf in de categorie horeca F;
- e. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en ondergrondse parkeergarage; met de daarbij behorende voorzieningen zoals:
- f. tuinen, erven en terreinen,
- g. verhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

In artikel 1 is een begrip van maatschappelijke doeleinden opgenomen. Op basis hiervan zijn onder andere toegestaan para)medische voorzieningen, daaronder mede begrepen een wijkzorgcentrum en dienstencentrum ten behoeve van advisering en welzijnsfuncties, eerste lijnszorg en een apotheek. De Kenmerkend is dat binnen deze bestemming zorg, wonen in de vorm van meergezinswoningen, zorg- en groepswoningen, welzijn en gezondheid met elkaar worden verbonden. Het horecabedrijf in de categorie Horeca F en kantoren zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in directe relatie staan met c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de in artikel 4.1 onder b genoemde maatschappelijke doeleinden. Ondergronds is parkeercapaciteit voorzien in maximaal één bouwlaag, toegankelijk vanaf de Maria Gorettistraat.

Groen

Groengebieden, c.q. groenvoorzieningen zijn opgenomen in deze bestemming. Dit 'Groen' heeft een functie als wijk-, zicht-, afschermingsgroen, plantsoen (recreatief gebruik), speelvoorzieningen en/of een extensieve recreatiefunctie. Groenstroken, wijkgroen, plantsoenen e.d. van substantiële omvang zijn onder een specifieke groenbestemming gebracht. Het vorenstaande neemt niet weg, dat ook binnen andere bestemmingsvlakken groenvoorzieningen kunnen zijn gelegen, c.q. kunnen worden aangelegd. Het groen heeft als functie: zichtgroen, verblijfsgroen en afschermingsgroen. De in noordoostelijk plangebied gelegen groenbestemming, globaal ter plaatse van de voormalige pastorie, geldt als overgangsgebied naar het groengebied rondom de Schacht Nulland. Ter overbrugging van het hoogteverschil alsmede ter instandhouding en verbetering van de verbinding met het aanliggend gelegen recreatiegebied bestaat hier de mogelijkheid tot het aanleggen van een nieuwe trappartij. Binnen dit bestemmingsvlak zijn verder, naast voet- en fietspaden, passende voorzieningen, zoals zitbanken en speelvoorzieningen toegestaan.

Verkeer

Openbare wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen zijn voorzien in de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de verkeersfunctie en openbare nutsvoorzieningen

5.3.4 Overige regels

In hoofdstuk 3 van de regels is voorzien in algemene afwijkings- en wijzigingsregels die van toepassing zijn voor alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen. Voorts is voorzien in de op grond van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven anti-dubbeltelregel. 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.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan is een ontwikkelplan. Het plan creëert een nieuw ruimtelijk-planologisch regime gericht op de herinrichting van een gedeelte van het woongebied Nulland. Het verwezenlijken van de in het plan opgenomen bestemmingen, zowel voor wat betreft het bouwen (ruimtelijk) als het gebruik (functioneel) dient ertoe te leiden dat een moderne, kwalitatieve en multifunctionele zorgvoorziening ontstaat, ingebed in een bestaande woonomgeving, nabij een buurtwinkelcentrumgebied alsook grenzend aan een groengebied.

Door het in de beginfase van het planproces aangaan van een zgn. anterieure overeenkomst ter zake van de realisatie van de voorgenomen bestemming, is het kostenverhaal afgedekt en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Kostenverhaal behoeft derhalve niet plaats te vinden via een exploitatieplan. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan "Maria Goretti".

6.1.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening 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 mag zijn 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).

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Alvorens met betrekking tot het bestemmingsplan de formele vaststellingsprocedure wordt opgestart, wordt eerst een *voorontwerpbestemmingsplan* opgesteld. Dit voorontwerp wordt onderworpen aan inspraak en vormt het onderwerp van overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening met diverse adviesinstanties. 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 en het op basis van overleg verkregen advies ontwikkelt het voorontwerp zich tot een ontwerpbestemmingsplan.

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt 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 worden binnen twee weken na vaststelling het plan en het vaststellingsbesluit bekend gemaakt alsmede ter inzage gelegd (beroepstermijn). De kennisgeving van de bekendmaking wordt toegezonden aan onder andere Provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas.

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

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

Van de onderscheiden fasen in het bestemmingsplanproces alsook van de mogelijkheden zienswijzen in te dienen c.q. beroep aan te tekenen, vindt bekendmaking plaats:

1. op de website van de gemeente Kerkrade www.kerkrade.nl en wel onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen,
2. in het Stadsjournaal van de gemeente Kerkrade in weekblad De Trompetter / De Zuid-Limburger alsmede in de Rubriek Stadsjournaal onder Nieuws & Publicaties op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl en
3. in de Staatscourant.

6.2.2 Inspraak

De inspraak heeft tot doel de bevolking te betrekken bij de planvorming in een fase (vormgevingsfase), welke voorafgaat aan de tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan. De wijze waarop de inspraak concrete vorm aanneemt, vloeit voort uit de door burgemeester en wethouders vastgestelde inspraakprocedure. Van de inspraak wordt een eindverslag opgemaakt dat ter kennis wordt gebracht van de leden van de raad. Het eindverslag wordt toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties en wordt tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Inspraakprocedure:

Datum/periode:	actie:
30 januari 2013	• Bekendmaking van het beleidsvoornemen in het Stadsjournaal van de gemeente Kerkrade in weekblad De Trompetter / De Zuid-Limburger, alsmede in de Rubriek Stadsjournaal onder Nieuws & Publicaties op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl; • Bekendmaking van het beleidsvoornemen op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen; • Ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan in het stadskantoor en op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

vanaf 30 januari 2013 tot en met 13 maart 2013	Ter inzage ligging beleidsvoornemen; mogelijkheid om gedurende 6 weken schriftelijke / mondelinge inspraakreacties in te dienen.
26 februari 2013	De gemeente Kerkrade organiseert in het kader van het project Maria Goretti een informatieavond op dinsdag 26 februari 2013 om 18:30 voor ondernemers en vanaf 19:45 voor omwonenden en andere belangstellenden in de raadzaal van het Raadhuis, Markt 1 te Kerkrade. Tijdens deze informatieavond zal onder andere het bouwplan en de omgeving – relatie Schacht aan de orde komen. Daarnaast zal ook het voorontwerpbestemmingsplan Maria Goretti inclusief de te volgen planologische procedure worden toegelicht.
6 weken na ter visie legging voorontwerpbestemmingsplan: 14 maart 2013	Einde termijn inspraak / indienen schriftelijke en/of mondelinge inspraakreacties.
Na 14 maart 2013	Inspraakreacties verwerken in een op te maken eindverslag; eindverslag ter kennis van raad brengen; eindverslag voor een ieder ter inzage leggen.

Het Eindverslag Inspraakprocedure bestemmingsplan Maria Goretti d.d. 2 april 2013 is als bijlage bijgevoegd.

6.2.3 Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voor advies aangeboden aan de vooroverlegpartners, waaronder in elk geval de betrokken provinciale en rijksdiensten en het Waterschap Roer en Overmaas.

De resultaten van het overleg met de instanties in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn als volgt:

1. D.d. 30 januari 2013 is het plan Maria Goretti aangeboden aan De Digitale Watertoets (13i0001522).
2. D.d. 5 februari 2013 is het plan Maria Goretti aangeboden aan de Registratie Ruimtelijke Plannen van de Provincie Limburg (Ruimtelijk Inzicht Limburg).

Plan Id is NL.IMRO.0928.BPMariaGoretti-Vo02. Belangenstaat is ingevuld: Bodem, afval en milieu, gebiedsontwikkeling, natuur, ruimtelijke kwaliteit, water, werk en voorzieningen, wonen, geluid, overleg waterbeheerder nodig (Waterschappen).

3. D.d. 8 februari 2013; Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130AD Sittard (13i0001633).

Het betreft een gemandateerde bevoegdheid adviezen inzake ruimtelijke plannen. Op 31 januari 2013 heeft de gemeente Kerkrade een melding bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas ingediend ten behoeve van het plan voorontwerpbestemmingsplan Maria Goretti. Dit plan valt onder de genoemde ondergrens. Het watertoetsloket zal geen (pre)wateradvies verstrekken en spreekt de gemeente Kerkrade aan op de eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer. In het plan is reeds een waterparagraaf opgenomen. Voor meer informatie over duurzaam stedelijk waterbeheer en

het afkoppelen van hemelwater verwijst het watertoetsloket naar de website www.overmaas.nl, onder E-loket, Watertoetsloket.

Het watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de provincie Limburg en Rijkswaterschap Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

4. D.d. 13 februari 2013; N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700MA Groningen (13i0001683).

Het bestemmingsplan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor hun aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

5. D.d. 15 februari 2013, Tennet, Taking power further, TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800AS Arnhem (13i0001843).

TenneT B.V. deelt mede dat in het gebied dat is aangegeven op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan de vennootschap noch 110 kV-, 150 kV-, 220 kV-, 380 kV- ondergrondse hoogspanningskabels heeft, noch 110 kV-, 150 kV-, 220kV-, 380 kV- bovengrondse hoogspanningslijnen. TenneT B.V. heeft derhalve geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. D.d. 25 februari 2013; Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202MA Maastricht (13i0002228)

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, aan de gemeente Kerkrade toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De Provincie Limburg deelt mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

De Provincie Limburg vertrouwt erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

6.3 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet is van rechtswege van toepassing op gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang, waaronder de ontwikkeling en verwezenlijking van gebieden door middel van een bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden. Zo ook het bestemmingsplan "Maria Goretti" dus: het plan voorziet door middel van de bestemming 'Maatschappelijk' direct in het juridisch planologisch kader voor de bouw van meer dan 11 woningen. Op basis van artikel 1.3 van de Crisis- en herstelwet is artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing op onderzoeken die aan een besluit ten grondslag zijn gelegd. Voor zover in casu in het bestemmingsplan "Maria Goretti" onderzoeken zijn uitgevoerd op het gebied van onder andere milieuwetgeving en archeologie zijn deze onderzoeken beoordeeld door de desbetreffende vakdisciplines en de conclusies van de onderzoeken zijn in de toelichting van dit bestemmingsplan "Maria Goretti" verwoord.

Bijlagen

Bijlage 1: Uitsnede van de Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth, RAAP, rapport 1483, 2007.

Bijlage 2: Selectiebesluit d.d. 08-10-2012 inclusief Archeologisch rapport van Archeo Pro, rapport nr. 12027, d.d. 04-04-2012.

Bijlage 3: Rapportage d.d. 3 april 2012, nr. P2012.026.01-03 van adviesbureau Windmill inclusief advies van Enexis (email).

Bijlage 4: Visie Parkeerbeleid en maatregelenpakket d.d. 22 augustus 2008.

Bijlage 5: Verkennend natuurwaardenonderzoek voor: Locatie voormalige Maria Gorettikerkerk van Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur d.d. 31 mei 2010.

Bijlage 6: Verkennend natuurwaardenonderzoek (projectnummer: KE-146.906) d.d. 12 maart 2013 van Bureau Verbeek landschapsarchitectuur/ecologie/stedelijk ontwerp.

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bouwplan wijkzorgcentrum Nulland te Kerkrade, Projectnr. M9 567.401, K+ Adviesgroep bv d.d. 15 augustus 2012.

Bijlage 8: Eindverslag Inspraakprocedure bestemmingsplan Maria Goretti d.d. 2 april 2013.

Bijlage 9: Rapport Verkennend bodemonderzoek Maria Gorettistraat te Kerkrade van Aeres Milieu B.V. d.d. 29 maart 2013.

Bijlage 10: Tekening nieuwe situatie Wauben architects d.d. 21-03-2013 kenmerk WA0014o38.

Bijlage 11: Verkennend asbestonderzoek in bodem Maria Gorettistraat te Kerkrade, Lankelma Geotechniek Zuid B.V., nr. 65640, d.d. 15-04-2013.

Bijlage 12: Bodemgeschiktheidsverklaring d.d. 13 mei 2013.