

Gemeente Kerkrade

Agendapunt nr.: 17

ARCHIEF

Sector: Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Kerkrade, mei 2013

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr. 13it00691.

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing aan een ontwerpbesluit, nr. 13Rb033 betreffende de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti.

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken (het ontwerpbesluit, de nota van toelichting (inclusief de zienswijzennota) is in de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken behandeld.

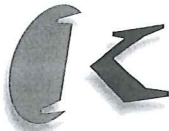
In de nota van toelichting, nr. 13TI026, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

J.J.M. Soppe

De secretaris,

H.J.M. Coumans



Gemeente Kerkrade

Agendapunt nr.: 17

ARCHIEF

Ontwerpbesluit

Conform ontwerpbesluit is besloten in de raadsvergadering d.d. 26-6-2013

Nr.: 13Rb033

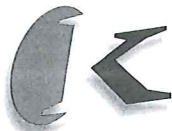
De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti met bijbehorende bijlagen vanaf 4 april 2013 tot en met 15 mei 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer op de begane grond van het Stadskantoor;
- dat het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti met bijbehorende bijlagen was in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0928.BPMariaGoretti-Ow01;
- dat het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti met bijbehorende bijlagen ook digitaal was in te zien op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen;
- dat van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan schriftelijke zienswijzen zijn ingekomen van belanghebbende natuurlijke personen;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan reacties zijn ingekomen van het Waterschapsbedrijf Limburg en Enexis;
- dat ten opzichte van het als ontwerp ter visie gelegde bestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan wenselijk cq. noodzakelijk zijn;
- dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- dat voor het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti geen exploitatieplan vastgesteld wordt, aangezien er een anterieure projectontwikkelingovereenkomst is afgesloten met de Meander Groep en het kostenverhaal hierdoor anderszins is verzekerd en dat het bepalen van een tijdvak of fasering of het stellen van nadere eisen, regels of een uitwerking van regels niet aan de orde is.

gelezen,

- de nota van toelichting, nr. 13TI026, behorende bij dit besluit;
- het verslag van bevindingen van de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken d.d. 12 juni 2013;
- de ingekomen zienswijzen;
- de ingekomen reacties van het Waterschapsbedrijf Limburg en Enexis;
- het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti met bijbehorende bijlagen;



Gemeente Kerkrade

gelet op,

- **beleidsveld** Bouwen en wonen;
- **deelterrein** Ruimtelijke Ordening;
- **wet**; het bepaalde in artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de indieners van de zienswijzen als genoemd in de Zienswijzennota in de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. met inachtneming van hetgeen in de Nota van toelichting inclusief de hiervan deeluitmakende Zienswijzennota is overwogen, het bestemmingsplan Maria Goretti ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen;
4. dit plan met plannaam "Maria Goretti" en met planidentificatie NL.IMRO.0928.BPMariaGorettiVg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.6 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen; als ondergrond is gebruikt GBKN (Grootschalige basiskaart) aangevuld met kadastrale gegevens, ter plaatse genoemd: GBKN-DKK-Maria Goretti;
5. gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te plaatsen binnen 2 weken na vaststelling.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 26 juni 2013.

De voorzitter van de raad,

J.J.M. Som.

De griffier,

B.W.E. van der Wijst-Triepels.

Nota van toelichting

Nr.: 13TI026	Kerkrade, 2013
--------------	----------------

Behorend bij ontwerpbesluit: 13Rb033

Onderwerp: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti.

Beslispunten:

1. De indieners van de zienswijzen als genoemd in de Zienswijzennota in de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Met inachtneming van hetgeen in de Nota van toelichting inclusief de hiervan deeluitmakende Zienswijzennota is overwogen, het bestemmingsplan Maria Goretti ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen;
4. Dit plan met plannaam "Maria Goretti" en met planidentificatie NL.IMRO.0928.BPMariaGorettiVg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.6 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen; als ondergrond is gebruikt GBKN (Grootschalige basiskaart) aangevuld met kadastrale gegevens, ter plaatse genoemd: GBKN-DKK-Maria Goretti;
5. Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan plaatsen binnen 2 weken na vaststelling.

Inleiding:

In het totstandkomingsproces van een bestemmingsplan vormt het besluit van de raad op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening de afsluiting van de vaststellingsfase.

Het bestemmingsplan "Maria Goretti" zal voorzien in het planologisch kader voor het voornemen om 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. Met betrekking tot de functionele invulling van de bebouwing wordt onder andere uitgegaan van het volgende programma: zes groepswoningen met elk 8 plaatsen, 39 zorgwoningen, kantoorruimte – dienstencentrum en eerste lijnszorg met een totaal oppervlak van ca. 1100 vierkante meter en een ondergrondse parkeerkelder die voorziet in de parkeerbehoefte van het complex. Voor het bestemmingsplan Maria Goretti wordt geen exploitatieplan vastgesteld aangezien er een anterieure projectontwikkelingsoverkomst is afgesloten. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. De Crisis- en herstelwet is van toepassing.

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 gebied is op dit moment onbebouwd en 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. Het gebied bestaat uit de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'.

Doelstelling:

Een aanpassing van het vigerende ruimtelijke kader op zodanige wijze dat beoogde bebouwing en andere voorzieningen gerealiseerd kunnen worden en passen binnen het nieuwe kader:

1. Ter visie ligging voorontwerpbestemmingsplan Maria Goretti in het kader van inspraak en ter visie ligging ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti:

Ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening dient het gemeentebestuur de bewoners van de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te betrekken. Het voorontwerpbestemmingsplan Maria Goretti heeft ter visie gelegen vanaf 30 januari 2013 tot en met 13 maart 2013. De ingediende inspraakreacties zijn beantwoord in

het opgestelde Eindverslag Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Maria Goretti. Dit Eindverslag Inspraakprocedure is vastgesteld door het college en toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties. Het Eindverslag Inspraakprocedure is als bijlage gevoegd bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti.

Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

Van diverse adviesinstanties is een advies op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ontvangen. Het betreft de navolgende instanties:

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).
3. D.d. 8 februari 2013; Waterschap Roer en Overmaas (13i0001633).
4. D.d. 13 februari 2013; N.V. Nederlandse Gasunie (13i0001683).
5. D.d. 15 februari 2013, Tennet, Taking power further, TenneT TSO B.V.(13i0001843).
6. D.d. 25 februari 2013; Provincie Limburg (13i0002228).

De reacties van de genoemde adviesinstanties zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende bijlagen heeft van 4 april 2013 tot en met 15 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer op de begane grond van het Stadskantoor.

Het ontwerpbestemmingsplan was ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen.

Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0928.BPMariaGoretti-Ow01.

Van deze ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan was op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving gedaan. Gedurende de ter inzage ligging heeft een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. Dit kon schriftelijk bij de gemeenteraad of mondeling via het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer.

2. Vaststelling ontwerpbestemmingsplan

De raad neemt een besluit omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. In het raadsbesluit wordt ook een besluit genomen ten aanzien van de ingediende zienswijzen. Alvorens de raad een besluit neemt omtrent het ontwerpbestemmingsplan wordt het daartoe eerst besproken in de Raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken. Hierbij worden ook de ingediende zienswijzen en de reacties van de adviesinstanties betrokken. Ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan zijn in casu niet aan de orde.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit bekend gemaakt, alsmede ter inzage gelegd (beroepstermijn). De bekendmaking vindt plaats in de Staatscourant, in 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 op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen. De kennisgeving van de bekendmaking wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijzen en de diverse adviesinstanties.

Gedurende de beroepstermijn van zes weken kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan bij de voorzitter van de Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Argumenten:

1. Juridisch planologisch kader

Het huidige ruimtelijk kader is strijdig met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ruimtelijke ontwikkelingen betreffen de vervanging van de bestaande zorgvoorziening in de zorgzone Bleijerheide e.o. door nieuwbouw die tegemoet komt aan het gewijzigde beleid en aan de eisen rond wooncomfort en zorg- en welzijnsverlening. Gelet op het vorenstaande is het bestemmingsplan Maria Goretti noodzakelijk als juridisch planologisch kader.

2. Adviesinstanties

In de toelichting van het bestemmingsplan is omschreven hoe het overleg met de diverse adviesinstanties is verlopen.

Aan de diverse adviesinstanties is in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening een kennisgeving toegezonden met betrekking tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Van de navolgende instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen:

- reactie van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) d.d. 8 april 2013: in het betreffende bestemmingsplan heeft het WBL geen zuiveringstechnische werken. Het WBL zal geen zienswijze indienen.
- reactie van Enexis per email d.d. 24 april 2013 op een schrijven van de gemeente Kerkrade ten aanzien van de aan te houden veiligheidsafstand ten opzichte van het aanwezige gasdrukregelstation: na het herstel van de gemaakte fout door Enexis geeft Enexis nu aan dat de minimale veiligheidsafstand in de huidige situatie minimaal 10 meter bedraagt tussen nieuwbouw en het vrijstaande (gebouw) gasdrukregelstation. Consequenties hiervan zijn:
 1. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld aangezien het station buiten het plangebied valt.
 2. Om aan de minimale veiligheidsafstand te voldoen moet of het gebouw (de nieuwbouw van Meander) worden aangepast dan wel het gasdrukregelstation worden aangepast naar een kaststation waardoor de minimale veiligheidsafstand wijzigt in 6 meter. Om praktische redenen wordt het gasdrukregelstation ook nog een aantal meter verschoven zodat ruimschoots aan de minimale afstand van 6 meter wordt voldaan. Conclusie: overleg met Meander en Enexis geeft aan dat het verplaatsen en omvormen van het gasdrukregelstation tot een kaststation de voorkeur heeft.
- Advies van de brandweer Zuid-Limburg d.d. 5 juni 2013: het advies van de brandweer is met name gebaseerd op de bestrijding van incidenten en in mindere mate op de wettelijke verplichtingen. In het bestemmingsplan worden de aan te houden veiligheidsafstanden gerespecteerd met dien verstande dat het gasdrukmeet- en regelstation aangepast dient te worden; zie hieromtrent het commentaar ten aanzien van de reactie van Enexis. Een aantal aspecten van het advies van de brandweer hebben betrekking op aspecten die niet gereld worden in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld opstelplaatsen en bluswatervoorziening. Uiteraard zal daar waar mogelijk en in overleg met de brandweer rekening worden gehouden met het advies van de brandweer.

3. Zienswijzen naar aanleiding van ter visie legging ontwerpbestemmingsplan

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn in casu tijdig ingediend en dienen derhalve in de besluitvorming / overwegingen met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken te worden. In de Zienswijzennota wordt de inhoud van de zienswijzen weergegeven en er wordt commentaar geleverd op, c.q. standpunt ingenomen met betrekking tot de zienswijzen. Mede in afweging van de onderscheiden belangen zal tenslotte in het kader van de besluitvorming omtrent de vaststelling van het plan een beslissing worden geformuleerd.

Met betrekking tot de ingekomen zienswijzen wordt opgemerkt, dat de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) van kracht is. Dit betekent dat zienswijze die in enigerlei vorm elektronisch beschikbaar worden gesteld geen persoonsgegevens (naam, adres, woonplaats) mag bevatten. De zienswijze is gevrijwaard van de persoonsgegevens

van de indieners. In de separate analoge zienswijzennota die niet op elektronische wijze beschikbaar wordt gesteld, zijn deze gegevens wel terug te vinden.

4. Motivatie

De motivatie van het besluit ligt primair besloten in de toelichting op het bestemmingsplan. Daarnaast bevat de onderhavige nota van toelichting behorende bij het raadsbesluit ten aanzien van de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan een nadere motivering. Indachtig hetgeen is verwoord in de toelichting op het plan alsmede de reacties van de diverse adviesinstanties en hetgeen in de Zienswijzennota met betrekking tot de ingekomen zienswijzen is overwogen, wordt met het aan de orde zijnde bestemmingsplan een adequaat ruimtelijk-juridisch kader geboden voor de desbetreffende onderwerpen. Met inachtneming van hetgeen hierboven is verwoord, dient het bestemmingsplan ongewijzigd vast te worden gesteld.

Financiën

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.

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".

Communicatie

De indieners van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de diverse adviesinstanties worden van de Zienswijzennota, welke onderdeel uitmaakt van de onderhavige op het besluit betrekking hebbende nota van toelichting, het besluit alsmede deze nota van toelichting betreffende de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk in kennis gesteld.

Uitvoering

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt binnen 2 weken na de vaststelling. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt tevens in de Staatscourant geplaatst en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig wordt de kennisgeving verzonden aan de diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan de betrokken waterschapsbesturen. Deze stukken worden in eerste instantie elektronisch en vervolgens per post aan de genoemde instanties toegezonden. Het besluit met de hierbij behorende stukken wordt tevens langs elektronisch weg beschikbaar gesteld. In afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn op een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de artikelen 3:40, 3:42, 3:43, 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van de Awb van toepassing. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen de termijn van terinzageligging door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die beroep instelt kan tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan kan gedurende de beroepstermijn worden ingezien op het stadskantoor en digitaal via de website van de gemeente alsmede via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti

1. Reclamant 1; ingekomen d.d. 23 april 2013; 13i0004790

Inhoud zienswijze:	Commentaar:
Reclamant tekent bezwaar aan tegen het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti met kenmerk NL.IMRO.0928.BPMariaGoretti-Ow01. Reclamant baseert zich hierbij op de volgende gronden: inkomstenverlies van de onderneming. 1.1 In het bestemmingsplan (paragraaf 5.3.3 Bestemmingen) uitsluitend op de begane grondlaag is toegestaan beperkte Horeca (Horeca F als omschreven onder Horeca C) hierdoor zal de onderneming schade lijden. Horeca F hoort niet thuis bij Meander. De gemeente bevordert gesubsidieerde eetgelegenheden en dit betekent de ondergang van de onderneming van reclamant. De investeringen kunnen niet kunnen worden terugverdiend. Reclamant zal geen inkomen meer hebben en in de schuldsanering terecht komen. Dit zal niet de bedoeling zijn van de gemeente. Er zullen mogelijkheden zijn om een oplossing te vinden tussen Meander, de gemeente en reclamant. In het bestemmingsplan is niets beschreven over de controle op het niet / wel verstrekken van consumpties aan derden en de sancties hierop. De gemeente is verantwoordelijk om de concurrentie tussen ondernemers niet te verstoren en geen oorzaak zijn van concurrentie vervalsing. Meander thuiszorg Kerkrade is onderdeel van Meander groep Zuid Limburg die als service en diensten diners serveren aan omwonenden uit de buurt; dit is ook de doelgroep van reclamant. Reclamant heeft een bijlage van Meander bijgevoegd. Dit zal altijd oneerlijke concurrentie in een krimpende gemeente worden en de onderneming van reclamant naar de afgrond leiden. 1.2 Reclamant is van mening dat het besluit niet in stand kan blijven en zou graag worden gehoord in bijzijn van Burgemeester En Wethouders.	1.1 In het ontwerpbestemmingsplan is de horeca nader gedefinieerd en beperkt en in relatie gelegd tot de functie van het complex. In het bestemmingsplan wordt niets geregeld over concurrentie; concurrentie kan niet uitgesloten worden. Ook op basis van de Drank- en Horecawet en de Algemene plaatselijke verordening Kerkrade 2001 kan geen concurrentiebeding opgenomen worden. De initiatiefnemer wil drank en horeca serveren in de zin van het aanbieden van een kop koffie voor bewoners en bezoek en het bieden van een mogelijkheid aan de mensen die er wonen, om er een hapje te eten. Hoofddoel, kerntaak van Meander is het bieden van zorg middels 48 intramurale zorgplaatsen en 39 zorgwoningen en eerste lijnszorg. De horecafunctie is ondergeschikt en het is niet de bedoeling om er een volwaardig restaurant te vestigen waar mensen uit de omgeving naar toe komen om een 3-gangen menu te nuttigen. Door het opnemen van een horecafunctie welke ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van het gebouw is er geen sprake van een duurzame ontwrichtende werking. In het ontwerpbestemmingsplan Maria Goretti is horeca nader omschreven en toegespitst op het bedoelde karakter van de horeca in het complex. 1.2 De Wet ruimtelijke ordening kent geen wettelijke verplichting om reclamanten die een zienswijze hebben ingediend inzake een ter visie gelegd ontwerpbestemmingsplan, te horen. Het is bovendien niet aan de orde om reclamanten in het bijzijn van het college van burgemeester en wethouders te horen. Bij brief van 7 mei 2013 (verzonden 8 mei 2013) is aangegeven dat de gemeente bereid is om reclamant ambtelijk te horen. Dit overleg zou plaatsvinden op dinsdag 14 of donderdag 16 mei in het Stadskantoor, Markt 33 te Kerkrade. Van dit overleg zou een verslag worden gemaakt dat in de

Inhoud zienswijze:	Commentaar:
	verdere procedure zou worden betrokken. Indien reclamant gebruik wenste te maken van genoemde uitnodiging, is voorgesteld om dit op maandag 13 mei 2013 kenbaar te maken en een afspraak in te plannen. Van deze uitnodiging is geen gebruik gemaakt. In genoemde brief is eveneens aangegeven dat in het kader van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Maria Goretti reclamant bovendien de mogelijkheid heeft om tijdens de commissievergadering van de commissie Grondgebied en Economische Zaken gebruik te maken van het spreekrecht.

2 De zienswijze zoals verwoord onder 2, is ontvangen van onderstaande reclamanten:	
a.	Reclamant 2; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005633
b.	Reclamant 3; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005634
c.	Reclamant 4; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005637
d.	Reclamant 5; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005635
e.	Reclamant 6; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005636
f.	Reclamant 7 ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005639
g.	Reclamant 8; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005640
h.	Reclamant 9; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005641
i.	Reclamant 10; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005643
j.	Reclamant 11; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005644
k.	Reclamant 12; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005645
l.	Reclamant 13; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005647
m.	Reclamant 14; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005638
n.	Reclamant 15; ingekomen d.d. 14 mei 2013: 13i0005646

Inspraakreactie:	Commentaar:
2.1 De geplande bebouwing beslaat een dusdanig groot oppervlak van de totale ruimte en een hoogte van 4 bouwlagen, dat de open structuur van het gebied zoals dat altijd is geweest helemaal wordt teniet gedaan. Dit is in tegenspraak met de Intergemeentelijke structuurvisie uit 2009 waarin maximaal twee bouwlagen wordt voorgestaan. De 4^e bouwlaag zal hoger zijn dan alle omliggende bebouwing, mede doordat het peil van de bebouwing 1.55 meter hoger ligt dan de naastliggende bestaande bouw aan het Maria Gorettiplein. Met het afwijken van het principe maximaal 2 bouwlagen toe te staan worden omwonenden onevenredig in hun belangen geschaad. Het gaat hierbij om een overschrijding van 100%, van 2 naar 4 woonlagen.	2.1 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 is dit verder inzichtelijk gemaakt zowel voor wat betreft de situering alsmede de bouwhoogte. 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.
2.2 Het zicht op de monumentale Schacht Nulland verdwijnt bijna geheel, in tegenstelling tot wat in de gebiedsvisie Kerktrade-Centrum-Zuid is vastgelegd. Er blijft slechts een smalle strook open tussen de bestaande bouw (supermarkt en	2.2 De Stadsdeelvisie Oost I is in december 2012 vastgesteld. Deze visie is in casu maatgevend. De zichtlijn naar de Schacht is verbreed ten opzichte van de oude situatie. Dit is zichtbaar gemaakt op bijgaande tekening. Ten opzichte van

Inspraakreactie:	Commentaar:
appartementen) en de geplande bouw, waardoor slechts op een klein deel van het Maria Gorettiplein, c.q. het parkeerterrein een gedeeltelijk zicht op de schacht overblijft. Dit is gemakkelijk via zichtlijnen vanaf het plein te constateren. Vanuit de Maria Gorettistraat wordt de schacht min of meer geheel aan het zicht onttrokken. E.e.a. is duidelijk zichtbaar op de tekening 'hoogte schacht en bestaande bebouwing/ 21-03-2013/ WA0014o38'.	de eerste plannen is de ruimte verbreed met ca. 7 meter. Om dit mogelijk te maken wordt een extra inspanning geleverd door het omleggen van een gasleiding. Uitgaande van de situatie in het verleden met de aanwezigheid van de kerk was er ook slechts sprake van een zeer beperkte zichtlijn richting de Schacht. Met de situering van de beoogde nieuwbouw is deze zichtlijn verbreed. De sloop van de kerk is eerder uitgevoerd in verband met veiligheid ; deze situatie dient echter buiten beschouwing gelaten te worden.
2.3 Met de realisatie van het plan, met name door de aanwezigheid van ruimtes voor thuiszorg, huisartsen, apotheek en andere commerciële ruimtes komt er een onevenredig grote toename van verkeersdruk in en vanuit de Kruisstraat, de Bleijerheidestraat en in de Maria Gorettistraat. In vergelijking met de oude situatie te plaatse (Vrije Akademie en Maria Gorettikerkerk) zijn de hoeveelheid van functies en de verschillende functies van de bebouwing in het plan vele male groter. De meer dan aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen van met name auto's zal leiden tot meer gevaarlijke situaties voor voetgangers, fietsers en ander langzaam verkeer. Ondanks de geplande parkeergarage zal de parkeerdruk en het op- en afrijden van het parkeerplein van het Maria Gorettiplein toenemen, hetgeen de doorstroming van het verkeer zal belemmeren. Er is geen rekening gehouden met parkeermogelijkheid voor vrachtverkeer van toeleveranciers voor bijvoorbeeld de commerciële ruimtes, keukens, enz. De gemeente zal bedrijven niet kunnen verbieden hun leveranties middels vrachtwagens te doen met name op weekdagen, waarop de parkeerbelasting op het plein het grootst is. Voor leveranciers van de bestaande supermarkten is een aparte gelegenheid gecreëerd om overlast op het Maria Gorettiplein tegen te gaan.	2.3 Het nieuwe complex voldoet ruimschoots aan de gestelde parkeernorm. Het parkeerplein aan de Maria Gorettistraat maakt geen onderdeel uit van de doorgaande weg dus de doorstroming van het verkeer zal niet in gedrang zijn. De bestaande infrastructuur heeft een zodanige inrichting dat de aanvullende verkeersbewegingen ten opzichte van de oude situatie (Vrije Academie – kerk Maria Goretti) geen probleem vormen voor de afhandeling en doorstroming van het verkeer. Door de ligging van het complex en de ingang van de parkeergarage nabij het huidige plein zal de Maria Gorettistraat niet of nauwelijks in haar karakter, kwaliteit worden aangetast. De toelevering zal beperkt zijn en met name middels kleine busjes en bestelauto's plaatsvinden. Gedacht wordt aan de mogelijkheid tot belevering gedurende twee uren in de ochtendperiode waarbij twee parkeerplaatsen hiervoor worden gereserveerd in casu een parkeerverbod gedurende deze uren. De parkeermogelijkheid voor de levering zal nader worden uitgewerkt bij de uitwerking van de openbare ruimte. De mate van leveringen voor het onderhavige complex staat niet in verhouding tot de leveringen ten behoeve van de supermarkten.
2.4 In het ontwerpbestemmingsplan wordt de voorkeursgrenswaarde van de geluidsnorm van het verkeerslawaaier verhoogd van 48 dB naar 53dB. Reclamant vindt het onacceptabel dat hiermee de norm met ruim 10.4% wordt opgerekt en die voorkeursgrenswaarde, die is vastgesteld voor een plan met een woonbestemming, daarmee met een groot percentage wordt overschreden. In het voorontwerpbestemmingsplan stond deze verhoging niet vermeld.	2.4 In een stedelijke omgeving is het nagenoeg niet mogelijk om nieuwe bouwplannen te realiseren waarbij de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer lager is dan 48 dB. Juist daarom geeft de wetgever in de Weg geluidhinder (art. 76) de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. De wetgever geeft gemeenten de mogelijkheid om een hogere waarde tot 63 dB vast te stellen. De verhoging tot 53 dB ligt ruim beneden de maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB. De vastgestelde hogere waarde en de eisen die de

Inpraakreactie:	Commentaar:
2.5 In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de gevolgen van het plan de grens van de luchtkwaliteit door de toename van verkeer het criterium "niet in betekenende mate" niet wordt overschreden. Hierbij wordt verwezen naar de Wet Lucht Kwaliteit en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van een aantal aannames, er wordt gesteld dat 'redelijkerwijs niet aannemelijk is dat er sprake zal zijn van een toename met meer dan 830 voertuigen als weekgemiddelde'. Uitgaande van deze aannames komt de toename van de luchtverontreiniging uit op $0.01 \mu\text{g}/\text{m}^3$ minder dan de grens voor "niet in betekenende mate". Bij aannames is het noodzakelijk enige foutmarge in te calculeren. Het minimale verschil tussen de betreffende grens ($1.20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en de berekening voor dit plan ($1.19 \mu\text{g}/\text{m}^3$) wijst erop dat de berekening weliswaar gemiddeld onder de norm blijft, maar dit is slechts een gemiddelde. In het plan wordt uitgegaan van een weekgemiddelde, er is geen rekening gehouden met piekbelasting op bepaalde dagen en uren. Het is niet zo dat een betere luchtkwaliteit op enig moment de overbelasting op een ander moment kan compenseren. Wij vinden de uitgangspunten en uitkomsten in het plan op dit gebied onacceptabel voor de huidige bewoners in de directe omgeving, zowel als de beoogde bewoners van het complex in dit plan. Met name de beoogde bewoners zijn in lichamelijk opzicht niet de sterksten in de samenleving en worden hieraan blootgesteld.	omgevingsvergunning stelt aan de binnengeluidsniveaus in woningen borgen een goed leef klimaat in de woningen. 2.5 In de tekst van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan heeft een woordcorrectie plaatsgevonden naar aanleiding van deze zienswijze, het woord "weekgemiddelde" is gecorrigeerd naar "weekdaggemiddelde" zoals dit ook in de opgenomen tabel staat. Om te toetsen of als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aanvullend wordt belast, is in de toelichting een berekening opgenomen waarmee bepaald wordt hoeveel extra voertuigbewegingen als weekdaggemiddelde er zouden mogen plaatsvinden binnen het plangebied zonder dat dit leidt tot een overschrijding van de norm voor "niet in betekenende mate". Deze benadering is gekozen omdat niet op voorhand exact aan te geven is hoeveel extra bewegingen er daadwerkelijk zullen gaan plaatsvinden. Door nu te bepalen hoeveel extra voertuigbewegingen er gemiddeld op een weekday zouden kunnen plaatsvinden zonder tot normoverschrijding te leiden, kan worden ingeschat of dit aantal redelijkerwijs door de bestemmingsplanwijziging zou kunnen worden veroorzaakt. Het aantal van 830 voertuigen als weekdaggemiddelde is dus niet het daadwerkelijk verwachte aantal extra voertuigbewegingen, maar het aantal dat net niet leidt tot overschrijding van de norm voor "niet in betekenende mate". De stelling dat de berekening net onder de norm uitkomt maar hierbij rekening gehouden zou moeten worden met piekbelastingen is derhalve niet juist. In de berekening is juist bewust $1,19 \text{ microgram}/\text{m}^3$ ingegeven om te bepalen hoeveel extra voertuigbewegingen nodig zijn om deze belasting te veroorzaken. (Overigens voorziet de methodiek van "niet in betekenende mate" niet in een criterium als "piekbelasting", maatgevend is enkel de bijdrage aan het daggemiddelde relevant.) Gelet op de inhoud van de wijziging van het bestemmingsplan is redelijkerwijs niet te verwachten dat dit leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met meer dan 830 als weekdaggemiddelde. Impliciet wordt gesteld dat een overschrijding van het criterium "niet in betekenende mate" betekent dat er sprake kan zijn van beïnvloeding van de lichamelijke gezondheid van omwonenden. Dit is niet juist daar het criterium er enkel een uitspraak over doet of een expliciete toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege

Inspraakreactie:	Commentaar:
2.6 Meander stelt: "Herhuisvesting ter plaatse van de locatie van de Vroenhof is daarbij niet aan de orde". Gezien de omvang van het project en bovengenoemde argumenten zijn er in Bleijerheide en elders in Kerkrade andere plaatsen waar een plan van dergelijke omvang beter gesitueerd kan worden (b.v. op de plaats van de afgebroken flats aan de Voorterstraat). Met het verplaatsen van een aantal voorzieningen (met name medische) uit de wijk Bleijerheide wordt de bereikbaarheid van deze voorzieningen qua afstand voor veel bewoners een stuk groter en verdwijnt er uit de wijk een stuk levendigheid wat het woongenot niet ten goede komt. Bij de realisatie van een dergelijk plan moet gezocht worden naar de meest geschikte plek waarbij zo min mogelijk overlast voor omwonenden wordt veroorzaakt.	kan blijven hetgeen hier het geval is. Het al dan niet voldoen aan het criterium "niet in betekenende mate" doet geen uitspraak over beïnvloeding van gezondheid. 2.6 Er is voor gekozen om voorzieningen te situeren rondom het Maria Gorettiplein en hiermee het hart van de wijk te creëren. In de Stadsdeelvisie Oost I is ervoor gekozen juist rond het Maria Gorettiplein voorzieningen te concentreren en hierdoor een leefbaar hart te vormen, welk hart ook te zijner tijd bij de krimp van de bevolking van de wijk levensvatbaar is. Middels de Stadsdeelvisie Oost I die december 2012 is vastgesteld, is gekozen voor de onderhavige locatie voor de realisatie van een zorgcomplex.
2.7 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de gemeente in de Stadskrant van april 2013 op pagina 8 (Wijkkrant Kerkrade-Oost) de indruk wekt dat "dit jaar nog de schop in de grond gaat". Hiermee gaat zij voorbij aan beroepsprocedures en mogelijke aanpassingen van het plan en stelt zij het plan voor als een voldongen feit.	2.7 De stadskrant geeft enkel een eerste doorkijk naar mogelijke datum voor de start van de bouw / de realisatie van het project. Uiteraard wordt rekening gehouden met het wettelijk kader en mogelijke juridische procedures.
2.8 Voor een aantal omwonenden geldt dat zij in economische zin (waarde koopwoning) en in sociale zin (privacy) worden gedupeerd bij de uitvoering van dit plan.	2.8 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). Ten aanzien van het aspect privacy zijn de afstanden tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen meer dan acceptabel en algemeen

Inspraakreactie:	Commentaar:
2.9 E.e.a. overziend concludeert reclamant dat de realisatie van voornoemd plan niet ten goede komt aan de wijk Bleijerheide /Nulland en dat omwonenden op zeer belangrijke punten worden geschaad in hun belangen.	voorkomend binnen stedelijke omgeving. 2.9 Met bestaande beargumentering wordt gemotiveerd dat er weliswaar sprake zal zijn van een beïnvloeding doch deze past binnen een stedelijke omgeving zodat voor omwonenden een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Door de nieuwbouw wordt de mogelijkheid gecreëerd voor zorgbehoevende mensen in de wijk te blijven wonen in een omgeving waarin andere noodzakelijke voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn.

