

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade;

gezien het verzoek van woningcorporatie Wonen Limburg d.d. 8 juli 2013 (reg.nr. 13i0007768) voor het wijzigen van het bestemmingsplan Kerkrade Noord (vastgesteld bij raadsbesluit van 15 december 2010, reg.nr. 10Rb062) zulks in verband met de voorgenomen realisatie van in totaal 23 woningen aan de locaties van Meertenstraat (9 woningen), Henckensstraat (4 woningen) en Holtskuilenstraat (10 woningen);

overwegende dat:

deze wijziging betrekking heeft op de situering en de maatvoering van de bouwvlakken;

in artikel 12.8.2 van het bestemmingsplan Kerkrade Noord een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op grond waarvan het College bevoegd is ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2" de situering en maatvoering van de ter plaatse gelegen bouwvlakken te wijzigen;

de genoemde locaties herstructureringslocaties betreffen en als zodanig zijn omschreven in artikel 12.2.1 van het bestemmingsplan Kerkrade Noord;

dat ter zake met woningcorporatie Wonen Limburg een ontwikkelingsovereenkomst is gesloten;

uit onderzoek is gebleken dat de voor de onderscheiden milieuaspecten geldende normen niet zullen worden overschreden;

met betrekking tot de locatie van Meertenstraat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de kans op de aanwezigheid van nog grotendeels intacte archeologische resten met voldoende fysieke en inhoudelijke kwaliteit gering is. De archeologische verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten kan derhalve bijgesteld worden naar laag;

het ontwerp wijzigingsplan vanaf 9 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerp wijzigingsplan twee zienswijzen zijn ingediend;

deze zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan (zie bijlage bij dit besluit);

gelet op het advies van de regio-archeoloog Parkstad (Adviesdocument 1330; Plangebied van Meertenstraat, Eygelshoven (Gemeente Kerkrade) Beoordeling van een Archeologisch rapport);

mede gelet op het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

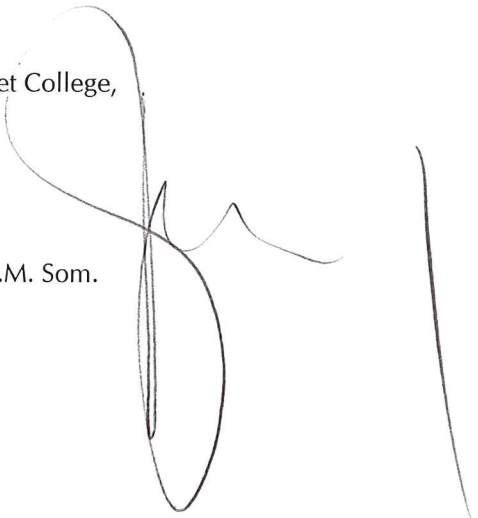
1. de situering en maatvoering van de bouwvlakken gelegen binnen de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2" van het bestemmingsplan Kerkrade Noord van de gemeente Kerkrade, vastgesteld bij raadsbesluit van 15 december 2010 (10Rb062) te wijzigen, een en ander voor zover deze bouwvlakken zijn gelegen aan de van Meertenstraat, Henckensstraat en Holtskuilenstraat en overeenkomstig de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte verbeelding met IMRO-nummer: NL.IMRO.0928.WPKerkradeNoord1eW-Vg01;

2. In te stemmen met het advies van de regio-archeoloog Parkstad en te besluiten dat de archeologische waarde van de locatie van Meertenstraat voldoende is vastgesteld.

Kerkrade, 27 mei 2014.

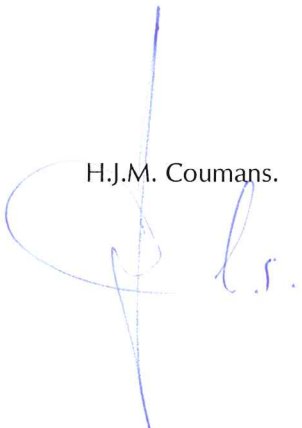
Het College,

J.J.M. Som.



De Secretaris,

H.J.M. Coumans.



Zienswijzennota

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen in verband met het *Concept-wijzigingsplan Kerkrade Noord 1e wijziging*.

Het *Concept-wijzigingsplan Kerkrade Noord 1e wijziging* (hierna: het wijzigingsplan) heeft ter inzage gelegen van 9 januari t/m 19 februari 2014. Van deze terinzagelegging is kennisgeving gedaan in de Staatscourant, weekblad Gezien (beiden op 8 januari 2014) en op de gemeentelijke website. Verder was het wijzigingsplan gedurende die periode raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en eveneens via de gemeentelijke website.

Gedurende bovenstaande termijn kon door belanghebbenden schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar gemaakt worden bij het College. Van deze mogelijkheid hebben een tweetal personen gebruik gemaakt, te weten:

1. ***Reclamant 1;***

2. ***Reclamant 2.***

Deze reacties worden hieronder kort samengevat en van commentaar voorzien. Tevens wordt aangegeven of, en zo ja hoe de zienswijze zal leiden tot een voorstel van een gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan.

1. Reclamant 1.

Opmerking 1. Voorkomen meer schade.

Reclamant 1 stelt dat zijn woning in het verleden schade heeft geleden als gevolg van de sloop van de woningen aan de van Meertenstraat. Thans vreest hij voor nieuwe schade aan zijn woning vanwege de bouwwerkzaamheden in verband met de bouw van de geplande woningen.

Reactie gemeente:

Het voorkomen van schade ligt in de uitvoeringssfeer en komt pas aan de orde zodra de woningen worden gerealiseerd. Hiertoe kunnen afspraken gemaakt worden tussen de opdrachtgever en/of de bouwer van de woningen en belanghebbende(n). De voorgenomen gewijzigde situering van de bouwvlakken is hierop niet van invloed.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 2. Bestemmingsplan Kerkrade Noord.

Het thans ter inzage liggende ontwerp is op het perceel aan de van Meertenstraat een vijftal bouwvlakken opgenomen. Deze bouwvlakken waren niet opgenomen in het bestemmingsplan Kerkrade Noord.

Reactie gemeente:

Het aantal bouwvlakken aan de van Meertenstraat in het (concept-) wijzigingsplan is gelijk aan het aantal bouwvlakken van het oorspronkelijke bestemmingsplan Kerkrade Noord.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 3. Toevoegen bouwvlakken.

Reclamant 1 stelt dat onder de bevoegdheid tot “het wijzigen van de situering en de maatvoering van bouwvlakken” en “het verwijderen van bouwvlakken” niet tevens verstaan moet worden: het toevoegen van bouwvlakken.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente onder opmerking 2.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 4. Herstructurering.

Verder wordt in artikel 12.8 van het bestemmingsplan gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast wordt in het kader van de uitvoering van de herstructurering, ten behoeve van opwaardering van betreffende woongebieden.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingplan was nog niet bekend op welke manier vorm gegeven zou worden aan deze herstructurering. In het licht van zich concreet aandienende herstructurering werd deze wijzigingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. Gesteld werd: Indien in de planperiode voor deze locaties omtrent de na te streven herstructurering meer inzicht ontstaat, is het wel zaak dat hierop adequaat kan worden gereageerd.

Uit het thans ter inzage liggende ontwerp wordt op geen enkele manier duidelijk ten behoeve van welke concreet aandienende herstructurering hieraan invulling wordt gegeven, laat staan dat hierin gemotiveerd wordt op welke manier deze ontwikkeling bijdraagt aan de opwaardering van het betreffende woongebied.

Reactie gemeente:

In de toelichting bij het bestemmingsplan Kerkrade Noord wordt een onderscheid gemaakt tussen (A) herstructureringslocaties waarbij voldoende inzicht bestaat over de voorgestane nieuwe stedelijke ontwikkeling en (B) herstructureringslocaties waarbij onvoldoende inzichtelijk is hoe de invulling van de herstructurering concreet gestalte zal vinden.

Bij de locaties welke deel uitmaken van het onderhavige wijzigingsplan bestond voldoende inzicht omtrent de ontwikkeling en daarom zijn in het onderliggende bestemmingsplan Kerkrade Noord op deze

locaties dan ook bouwvlakken op de verbeelding opgenomen. Met de plannen van woningcorporatie Wonen Limburg is dan ook reeds rekening gehouden bij het bestemmingsplan Kerkrade Noord: het plan wordt immers genoemd in artikel 12.2.1 onder b "woningbouwmogelijkheden".

Het citaat van een "zich concreet aandienende herstructurering" in de zienswijze van Reclamant 1 is een citaat uit de toelichting bij het bestemmingsplan Kerkrade Noord (blz. 16) en heeft betrekking op de locaties genoemd onder B, dus de locaties waarbij nog onvoldoende inzichtelijk is hoe de invulling van de herstructurering gestalte zal vinden, en heeft dus geen betrekking op de locaties van Meertenstraat / Henckensstraat / Holtskuilenstraat.

N.B. De 20 oude portiek-etagewoningen aan de van Meertenstraat worden vervangen door 9 levensloop bestendige woningen. Het aantal woningen bij de andere locaties wordt gehalveerd. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor onder anderen groen hetgeen tot een opwaardering leidt van het betreffende woongebied.

Aanpassing wijzigingsplan:
Niet van toepassing.

Opmerking 5. Eigendom.

De achter de woning gelegen brandgang is eigendom van Reclamant 1. Naar aanleiding van een geconstateerd piketpaaltje vraagt hij zich af of de juiste eigendomsgrenzen in acht worden genomen.

Reactie gemeente:

Door de gemeente zijn op het perceel aan de van Meertenstraat een aantal piketpaaltjes uitgezet. De paaltjes geven een aanduiding omtrent de mogelijke positionering van de toekomstige woningen. Bij de bouw worden de eigendomsgrenzen gerespecteerd. De opmerking is verder niet relevant voor het wijzigingsplan.

Aanpassing wijzigingsplan:
Niet van toepassing.

2. Reclamant 2.

Opmerking 1.

Eerdere gerealiseerde woningbouw aan de overzijde van de woning van Reclamant 2 heeft geleid tot scheurvorming en beschadiging aan zijn woning. Er dient daarom zicht te bestaan op de mogelijke gevolgen indien in het kwetsbare gebied woningbouw wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Het voorkomen van schade ligt in de uitvoeringssfeer en komt pas aan de orde zodra de woningen worden gerealiseerd. Hiertoe kunnen afspraken gemaakt worden tussen de opdrachtgever en/of de bouwer van de woningen en belanghebbende(n). De voorgenomen gewijzigde situering van de bouwvlakken is hierop niet van invloed.

Aanpassing wijzigingsplan:
Niet van toepassing.

Opmerking 2.

Er dient onderzoek plaats te vinden in hoeverre het realiseren van woningbouw in het gebied last en hinder ondervindt van de Feldbissbreuk.

Reactie gemeente:

Op 14 november 2013 heeft de minister van Economische Zaken een brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer geschreven met als onderwerp: Nazorg Kolenwinning Zuid-Limburg (kenmerk: DGETM-EM/13185907). Onder de kop "Onderzoek naar gevolgen mijnbouw" staat het volgende:

Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) heeft zeven mogelijke na-ijlende gevolgen van de voormalige steenkolenwinning vastgesteld: bodemstijging, verzakkingen bij schachten, verzakkingen boven ondiepe winningen, vervuiling van grondwater, stijging van grondwater, vrijkomen van mijngas en lichte aardbevingen. Het is onvoldoende duidelijk of, waar en wanneer deze effecten daadwerkelijk kunnen optreden in de Zuid-Limburgse mijnstreek. Ook is er nog te weinig kennis over de risico's voor het ontstaan van materiële schade en voor de veiligheid van bewoners. Om dit beter in beeld te krijgen is er specifiek onderzoek nodig, op basis waarvan mogelijk noodzakelijke beheersmaatregelen genomen kunnen worden. Daarom heb ik besloten om onder leiding van SodM onderzoeken te laten doen naar de genoemde mogelijke gevolgen van de mijnbouw in Zuid-Limburg. (Verwachte oplevering 2017).

In onderhavig wijzigingsplan is sec aan de orde het verschuiven van bestaande, reeds voor woningbouw bestemde, bouwvlakken over geringe afstanden van 8 tot 10 meter (ter illustratie: zie bijlage 1 – situatietekening van Meertenstraat). Gelet op de door de minister benoemde "onvoldoende duidelijkheid" over het mogelijk optreden van effecten en het hebben van "te weinig kennis over de risico's voor het ontstaan van materiële schade" acht ons college het niet billijk dat initiatiefnemer of gemeente het gevraagde onderzoek gaat uitvoeren. Niet aannemelijk gemaakt is dat belangen van derden op voorhand aantoonbaar of op zijn minst redelijkerwijs aannemelijk geschaad zullen worden door het verschuiven van de bouwvlakken over geringe afstand. Het is initiatiefnemer binnen het vigerend bestemmingsplan immers reeds toegestaan om binnen de bestaande bouwvlakken te bouwen. De minister heeft geen aanleiding gezien gemeenten in de voormalige mijnstreek op te roepen terughoudend te zijn met het toekennen van (woning)bouwbestemming of het verlenen van bouwvergunningen op locaties. Bij het toetsen van bouwaanvragen voor onderhavige percelen (formeel: omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen) zal het gevraagde onderzoek geen toetsingscriterium kunnen vormen, de toetsingscriteria hiervoor zijn expliciet vastgelegd. Het is dus mogelijk om nu reeds woningbouw binnen de vigerende bouwvlakken te realiseren. De verschuiving van de vlakken over geringe afstand kan derhalve redelijkerwijs geen aanleiding vormen om aan het verzoek tot onderzoek tegemoet te komen.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 3.

Er dient onderzoek plaats te vinden naar de voormalige mijngangen zulks in verband met de kwaliteit van het stutmateriaal, gasvorming in holle ruimten, water in de mijngangen.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij opmerking 2.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 4.

De door Waterschap Roer en Overmaas gedane watertoets(en) van 3 oktober 2013 geven geen duidelijkheid omtrent de geo-hydrologische gesteldheid van de bodem/ondergrond.

Reactie gemeente:

Op het plan is de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met het waterbeheer.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 5.

Er zullen instortingen plaatsvinden gerelateerd aan de steenkoolwinning maar het is nog onduidelijk wanneer dit gaat gebeuren. Deze vraag dient beantwoord te worden.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij opmerking 2.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 6.

Nu duidelijk is dat er inzakkingsgevaar bestaat brengt de zorgplicht van de gemeente met zich mee dat gedegen en uitvoerig onderzoek wordt gedaan zodat schadebeperkende maatregelen getroffen kunnen worden.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij opmerking 2.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Opmerking 7.

Uit vrees voor stuwing en/of verzakking als gevolg van woningbouw in het gebied kan schade ontstaan aan de woning van Reclamant 2. Derhalve dient de ondergrond en de bodemgesteldheid te worden onderzocht door een onafhankelijk deskundig geoloog.

Reactie gemeente:

Zie reactie gemeente bij opmerking 2.

Aanpassing wijzigingsplan:

Niet van toepassing.

Bijlage: 1. Tekening van het bebouwde oppervlak voor en na sloop locatie van Meertenstraat.

