

Bestemmingsplan Anstelvallei



Voorontwerp (vooroverleg)	13-06-2014
Ontwerp ter visie gelegd	13-08-2015
Vastgesteld	24-02-2016



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Rijksbeleid	4
2.3	Provinciaal beleid	8
2.4	Regionaal beleid	10
2.5	Gemeentelijk beleid	14
3	Planvoornemen	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Huidige situatie	21
3.3	Gebiedsplan Anstelvallei	24
3.4	Bestemmingsplan	29
4	Omgevingsaspecten	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
4.3	Bodem	36
4.4	Geluid	40
4.5	Luchtkwaliteit	41
4.6	Externe veiligheid	44
4.7	Waterparagraaf	48
4.8	Ecologie	50
4.9	Archeologie	55
4.10	Cultuurhistorie	56
4.11	Verkeer en parkeren	57
4.12	Overige belemmeringen en zones	57
5	Juridische paragraaf	59
5.1	Wettelijk kader	59
5.2	Planonderdelen	59
5.3	Inhoud algemeen	59
5.4	Regels	59
5.5	Artikelsgewijze toelichting	60

6	Haalbaarheid	63
6.1	Economische haalbaarheid	63
6.2	De maatschappelijke haalbaarheid	63
7	De procedure	64
7.1	De te volgen procedure	64
7.2	Inspraak	64
7.3	Het vooroverleg met instanties	65
7.4	Ontwerp-bestemmingsplan	65

Bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek Nieuw Erensteinerweg 4 en 5 te Kerkrade, Geonius, MA-140007.R01, d.d. 29 april 2014.
- Verkennend bodemonderzoek Kloosteranselerweg 6 te Kerkrade, Geonius, MA-140007.R02, d.d. 30 april 2014.
- Kwantitatieve risicoanalyse CAROLA-berekening voor bestemmingsplan Anstelvallei, gemeente Kerkrade, Deskundigenpool Externe Veiligheid, nr 2014-01, d.d. 6 maart 2014
- Deelrapport 11 Externe Veiligheid behorende bij het inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg, Arcadis, B01055.000119.0170, d.d. 31 januari 2011
- Quickscan flora en fauna Anstelvallei te Kerkrade, Ecologica, nr P2013/73, d.d. januari 2014
- Notitie veldonderzoek Anstelvallei te Kerkrade, Ecologica, P2013/73, d.d. 9 maart 2015
- Verslag van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro





luchtfoto plangebied en omgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Anstelvallei is een belangrijk groengebied voor Kerkrade. Het gebied heeft met name een recreatieve en agrarische functie voor de stad en de omgeving, maar heeft ook belangrijke natuurwaarde. De gemeente Kerkrade heeft recent een gebiedsplan voor de Anstelvallei opgesteld om de belevingswaarde van het gebied verder te verbeteren. Hierbij is het belangrijk dat er wordt geïnvesteerd in de recreatieve infrastructuur, in de verbetering van het landschap en in een sociale-maatschappelijke functie. Daarnaast spelen er enkele ruimtelijke ontwikkelingen in en om de Anstelvallei die een aanpak van het gebied noodzakelijk maken. De belangrijkste zijn:

- de aanleg van de Buitenring Parkstad;
- de herbestemming van 2 monumentale hoeves in het gebied.

Om al deze ontwikkelingen ook binnen een adequaat planologisch kader mogelijk te maken, heeft de gemeente Kerkrade besloten om voor het totale gebied Anstelvallei een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.





1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Dentgenbachweg in het westen, de spoorlijn Kerkrade – Heerlen in het noorden, de wijk Chevremont in het oosten, Kasteel Erenstein en GaiaZoo aan de zuidzijde.

De Anstelvallei maakt onderdeel uit van Park Gravenrode. Onder deze noemer is het voormalige mijngebied herontwikkeld tot een aantrekkelijk toeristisch- recreatief gebied. Park Gravenrode was in 2009 de winnaar van de eerste EDEN award. Het thema van EDEN was destijds 'Duurzame ontwikkeling van toerisme in beschermde natuurgebieden'. Een thema dat voor de komende jaren nog niets aan kracht heeft ingeboet.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is hoofdzakelijk het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing, als vastgesteld door de gemeenteraad van Kerkrade op 21 februari 2001. Daarin heeft het plangebied grotendeels de bestemmingen 'Natuurgebied', 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' en 'water/vijverwatergang'. Verder zijn de gronden gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'erosiebeperkingsgebied' en 'kwelzone'.

Daarnaast grenst de Anstelvallei aan de Buitenring Parkstad Limburg. Hiervoor is een inpassingsplan (PIP) opgesteld dat op 29 juni 2012 door Gedeputeerde Staten van Limburg is vastgesteld. Binnen de Anstelvallei bestaat het voornemen om op een aantal percelen natuur te ontwikkelen ter compensatie van de aanleg van de Buitenring. Deze percelen zijn buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelaten, aangezien deze gronden in het PIP reeds zijn voorzien van een passende bestemming.



In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de vigerende bestemmingsplanregeling binnen het plangebied.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de relevante beleidskaders vanuit het Rijk, de provincie Limburg, Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeente Kerkrade zelf geschetst. Hoofdstuk 3 voorziet in een beschrijving van het planvoornemen op basis van het in juni 2013 door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsplan en de vertaalslag die vervolgens heeft plaatsgevonden in de vorm van een inrichtingsplan. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 relevante (sectore) omgevingsaspecten geïnventariseerd die naast het vigerend beleid ook kaders stellen aan de beoogde ontwikkeling van de Anstelvallei.

Voorts moet hier worden opgemerkt dat voor de primaire watergang die de vallei doorkruist in de verschillende documenten die in deze toelichting aan de orde komen, niet allemaal dezelfde benaming wordt gebruikt. In deze toelichting zal vanuit een oogpunt van uniformiteit steeds de naam Anselderbeek worden gehanteerd, zoals ook in de legger van het Waterschap Roer en Overmaas het geval is.



2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit de plannen voor het plangebied weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede uitgangspunt voor het lokale maatwerk zullen zijn.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende



mobilitnetsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor de Anstelvallei is met name ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van belang. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan de vallei. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland.

Onderhavig planvoornemen draagt, zeker gezien in relatie tot de ontwikkelingen rondom de Hoeve Nieuw Erenstein en Hoeve Klarenanstel, bij aan behoud en herstel van de unieke waarden van dit gebied. De Anstelvallei is een groene long binnen Kerkrade die met name door investeringen in de recreatieve infrastructuur en het landschap bij kan dragen aan de gezondheid, sociale cohesie en werkgelegenheid van Kerkrade.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 2.1.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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



2.2.3 Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte

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

De verankering krijgt gestalte op een tweetal manieren. Enerzijds is het van belang om cultureel erfgoed volwaardig mee te nemen in de ruimtelijke afwegingsprocessen ten behoeve van het goed functioneren van de ruimte. De verplichting hiertoe is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel schrijft namelijk voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit (bijv. bestemmingsplan, beheersverordening of projectbesluit) verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

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

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

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

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

Binnen de Anstelvallei zijn twee Rijksmonumenten gelegen, Kasteel Erenstein en Hoeve Nieuw Erenstein, waarvan alleen de laatste is gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De afgelopen jaren is gewerkt aan de herinrichting van het kasteelpark bij kasteel Erenstein. Het kasteel is weer in oude glorie hersteld. Deze gerealiseerde kwaliteitsslag is de voorbode voor de verbetering van de gehele Anstelvallei. Het planvoornemen voor Hoeve Nieuw Erenstein is dan ook herbestemming van de hoeve met respect voor het monumentale erfgoed. In paragraaf 4.10 worden nader ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de Anstelvallei.



2.2.4 Verdrag van Malta

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

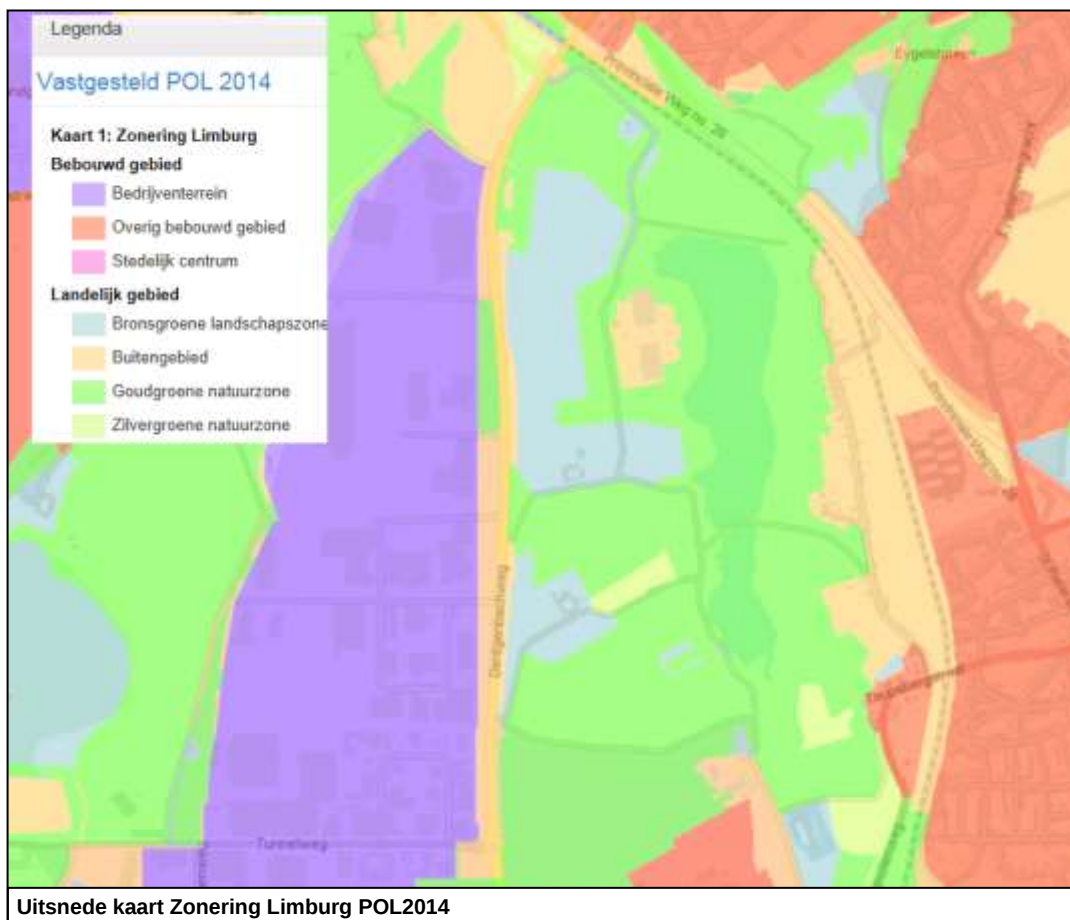
Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

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

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

De gemeente Kerkrade heeft tezamen met de overige Parkstad Limburg-gemeenten een archeologische verwachtingen- en beleidskaart opgesteld. Archeologisch gezien heeft de Anstelvallei een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Een gedeelte betreft zelfs een archeologisch monument. Het betreft een terrein met sporen van bebouwing. Op het aspect archeologie wordt nader ingegaan in paragraaf 4.9. Daarbij wordt ingegaan op de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied, de invloed van het planvoornemen daarop en de wijze waarop wordt voorzien in de bescherming van de betreffende archeologische waarden.





2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden en heeft de functie structuurvisie, provinciaal milieubeleidsplan, regionaal waterplan en provinciaal verkeer- en vervoersplan.

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Over deze uitdagingen wordt de dialoog aangegaan met de regio's. Kwaliteit en uitnodigen staat daarbij centraal.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en



Provincie. De Provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De Anstelvallei ligt grotendeels binnen de 'Goudgroene natuurzone'. De beide hoeves, de woning nabij de noordelijke plangrens en een deel van de landbouwgronden zijn gelegen binnen de 'Bronsgroene Landschapszone'. Tot slot zijn kleine delen gelegen binnen de 'Zilvergroene natuurzone' en de zone 'Buitengebied'.

In de 'Goudgroene natuurzone' en 'Zilvergroene natuurzone' staat de natuur centraal waarbij in de Goudgroene natuurzone het primaat bij natuurontwikkeling ligt en de zilvergroene natuurzone hoofdzakelijk landbouwgebieden omvat waar grote kansen zijn weggelegd voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken. Voor beide zones geldt dat recreatief medegebruik in deze gebieden waar mogelijk geoptimaliseerd dient te worden. Voor de Bronsgroene landschapszone geldt dat ruimte moet worden geboden voor een duurzame ontwikkeling van grondgebouwen land- en tuinbouw. Het is belangrijk om daarbij specifieke kwaliteiten van het gebied te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken. De resterende delen van het buitengebied binnen de provincie zijn – ook binnen onderhavig plangebied – onder de zone Buitengebied gebracht. In onderhavig plangebied betreft het met name de RWZI van het Waterschapsbedrijf Limburg.

De gebiedsontwikkeling van de Anstelvallei sluit aan op de uitgangspunten vanuit het POL. Natuur en landschap worden verder ontwikkeld en er worden nieuwe kansen gezien voor het behoud en de verdere ontwikkeling van het cultureel erfgoed, bestaande uit onder andere de twee binnen het plangebied gelegen hoeves.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg

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

Voor de Goudgroene natuurzone bevat de verordening regels die moeten voorkomen dat door ruimtelijke plannen wezenlijke kenmerken en waarden van de zone worden aangetast. De verordening bevat daarom een verbod om in ruimtelijke plannen dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Onder voorwaarden kan in bepaalde gevallen worden afgeweken van het verbod, mits daarbij compensatie plaatsvindt. Onderhavig plan voorziet niet in ontwikkelingen die op dit punt strijdig zijn met de verordening c.q. de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone aantasten. Ten aanzien van ontwikkelingen in de Bronsgroene landschapszone geldt dat in de toelichting op het betreffende bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en hoe daar in het plan mee wordt omgegaan. Daarvoor wordt verwe-



zen naar de beschrijving van het navolgende gemeentelijk beleid (paragraaf 2.5) en de planbeschrijving in hoofdstuk 3.

Voorts is nog de ladder voor duurzame verstedelijking van belang, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro en verder uitgewerkt in paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. In geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de 3 treden van de ladder en dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. De herontwikkeling van de binnen het plangebied gelegen hoeves zou in beginsel kunnen worden gezien als een stedelijke ontwikkeling, maar gezien de kleinschaligheid van onderhavig planvoornemen kan gezien de lijn die zich in de jurisprudentie ten aanzien van dit begrip heeft ontwikkeld worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ondanks het feit dat de 'ladder' formeel niet van toepassing is wordt wel gehandeld in geest van de strekking van de ladder zoals geborgd in het Bro en in de verordening door hergebruik van vrijkomende bebouwing, waarmee voorts wordt voorzien in een passende invulling van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud daarvan.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

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

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

- meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, o.a. door een groter contrast van stad en land;
- een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

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



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

1. *Ruimtelijke identiteit* – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
2. *Economie* – meet vitaliteit vanuit historische en huidige kracht;
3. *Wonen* – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
4. *Mobiliteit* – meer samenhang, betere bereikbaarheid.

Onderhavig planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op de thema's ruimtelijke identiteit en economie. Op de functiekaart voor de ruimtelijke kwaliteit is het plangebied aangeduid als Anselder beekdal. De kwaliteit, potentie, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van natuur en landschap zijn randvoorwaardelijk voor ontwikkelingen. Daarvoor zijn onder meer afspraken gemaakt over de noodzaak van ruimtelijk en planologisch maatwerk en integrale herverkavelingen, inclusief natuur en landschap, recreatie en toerisme en het koesteren van cultuurhistorische en archeologisch erfgoed. Volgens de themakaart 'Ruimtelijke identiteit' heeft de Anstelvallei een maximale regionale relevantie. Nieuwe plannen, projecten en handelingen zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Ten aanzien van het thema 'Economie' is bepaald dat het aanbod van Gravenrode versterkt moet worden. Voor de omgeving van het plangebied is concreet versterking van GaiaZOO als ontwikkeling opgenomen. De thema's 'Wonen' en 'Mobiliteit' zijn op het planvoornemen niet van belang.

2.4.2 Regionaal Verkeer en Vervoersplan 2007-2020 en actualisatie

In 2007 is door de Parkstadraad het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2007-2020 (RVVP) vastgesteld. Nadien is dit plan in 2011 geactualiseerd, aangezien het oorspronkelijk RVVP een looptijd had t/m 2010 en er inmiddels gewijzigde beleidsinzichten bestonden. De beleidsdoelen zijn echter overeind gebleven:

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



Het plangebied grenst aan de Buitenring. De negatieve effecten van deze weg moeten zoveel mogelijk beperkt worden door langs de weg een stevige boszone aan te planten. Teneinde de toekomstige gebruikers van de Buitenring ook een glimp te laten opvangen van de Anstelvallei worden enkele uitsparingen in de boszone gemaakt. Hierdoor is het voor automobilisten mogelijk om zich ook een beetje te kunnen oriënteren en mogelijk uit te nodigen om het gebied te bezoeken. Daarnaast wordt ingezet op verbetering van de entrees bij de stations Eygelshoven en Chevremont.

2.4.3 Park Gravenrode

Park Gravenrode is een belangrijk toeristisch-recreatief gebied in de voormalige Oostelijke Mijnstreek. Het gebied wordt gevormd door het dal van de Strijthagerbeek en het dal van de Anselderbeek, beiden zijbeken van de Worm. Er is een grote variatie van natuur en landschappen, door de aanwezigheid van de beken, diverse visvijvers, uitgestrekte heidebossen, kastelen, oude hoeves en het stuwmeer.

Park Gravenrode is de werknaam voor de gebiedsontwikkeling op het grensgebied van de gemeente Landgraaf en Kerkrade. Sinds eind jaren '90 worden hier toeristisch-recreatieve activiteiten ontwikkeld. Het betreft:

- Megaland;
- GaiaZOO;
- Wereldtuinen Mondo Verde (inclusief kasteel Strijthagen);
- Snow World;
- De langste onoverdekte trap van Nederland op de Wilhelminaberg;
- Toeristische stroomtrein ZLSM;

De Anstelvallei maakt onderdeel uit van Park Gravenrode. Met een toeristisch-recreatieve impuls van dit gebied wordt de aantrekkingskracht van Park Gravenrode verder vergroot. De voorgestane ontwikkelingen in de Anstelvallei betreffen een verdere uitbreiding c.q. verbreding van het toeristisch-recreatieve aanbod in het gebied.

2.4.4 Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeleid van dit waterschap is neergelegd in het waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015. Dit plan is vastgesteld op 29 september 2009, conform de nieuwe Waterwet. De nieuwe Waterwet verplicht de waterschappen om waterbeheersplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Maas wordt beheerd door een zestal waterschappen, waaronder waterschap Roer en Overmaas. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen intensief samengewerkt. Dit heeft onder andere geresulteerd in het nieuwe waterbeheerplan. In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen.



In het Waterbeheersplan 2010-2015 heeft het waterschap haar doelen, taken en activiteiten vastgelegd. Per taak is beschreven wat de doelen zijn die in de planperiode behaald moeten worden. Deze doelen worden bepaald door beleid van provincie, Rijk en Europa, door input vanuit de omgeving en de eigen visie. Om de beleidstaken uit te voeren beschikt het waterschap over verschillende instrumenten. De belangrijkste hiervan is de keur met bijbehorende legger. Noodzakelijke maatregelen zijn vastgelegd in een programma met begroting.

Er zal worden geïnvesteerd in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het renatureren van beken.

Binnen het plangebied is de rioolwaterzuiveringsinstallatie Kerkrade-Kaffeberg gelegen, waar stikstofverwijdering plaatsvindt. De Anselderbeek, Cranenweyer en overige daarmee verbonden waterlopen bestaan uit primair stilstaand water met een zogenoemde 'specifiek ecologische functie (SEF) en kennen kwetsbare tot zeer kwetsbare aquatische levensgemeenschappen. Voor het tijdvak 2010-2015 zijn als maatregelen binnen het plangebied genoemd een beekhersteltraject van de Anselderbeek, het behouden en beschermen van bronnen en bronbeken en het verbeteren van de werking van de RWZI, bijvoorbeeld door conform de Kaderrichtlijn Water tevens in te zetten op het verwijderen van fosfaten en nitraten. Ten aanzien van het herstel van het traject van de Anselderbeek wordt gedacht aan een herinrichtingszone c.q. meanderzone van zo'n 10 meter aan weerszijden van de (oorspronkelijke) watergang.

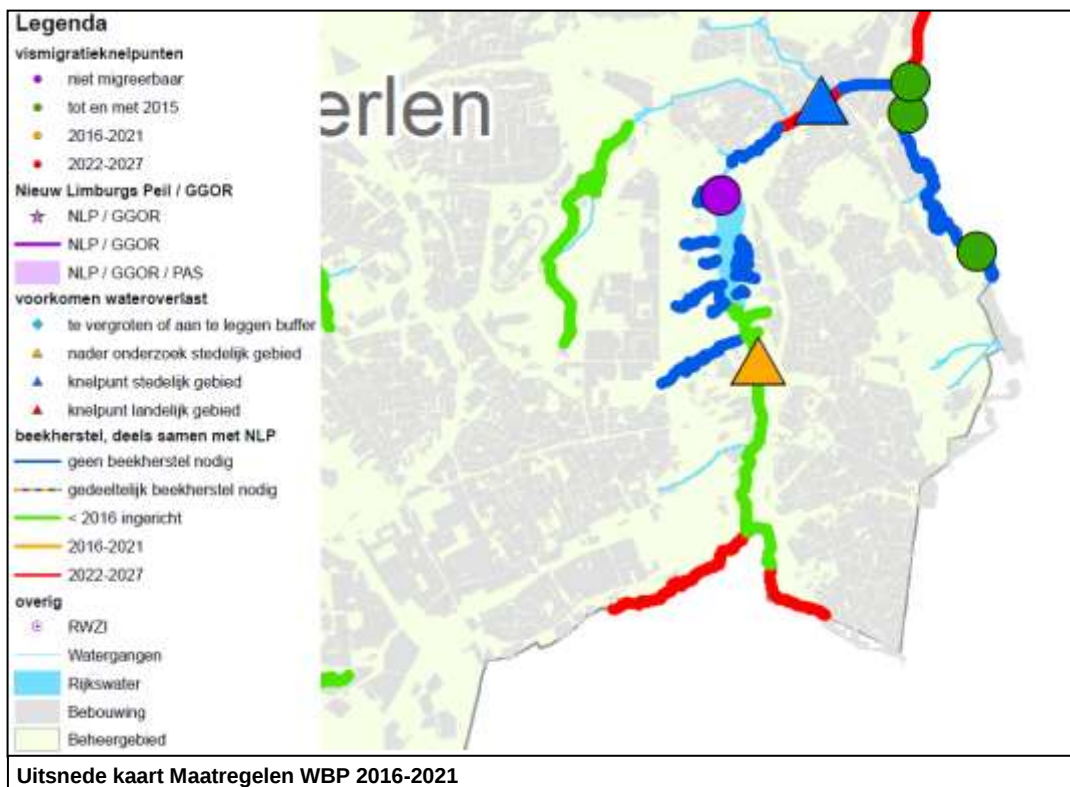
2.4.5 Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2016-2021

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

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

Voor onderhavig plangebied zijn met name de thema's 'Regionaal watersysteem' en 'Zuiveren en waterketen' van belang. Het Waterbeheerplan brengt echter geen zodanige beleidswijzigingen met zich mee dat dit vraagt om een wijziging van onderhavig bestemmingsplan. Wel is van belang dat de stuw in het noordelijk deel van het plangebied wordt gezien als een vismigratieknelpunt. In onderhavig plan is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid die een aanpassing van de betreffende stuw c.q. vispassage mogelijk maakt.





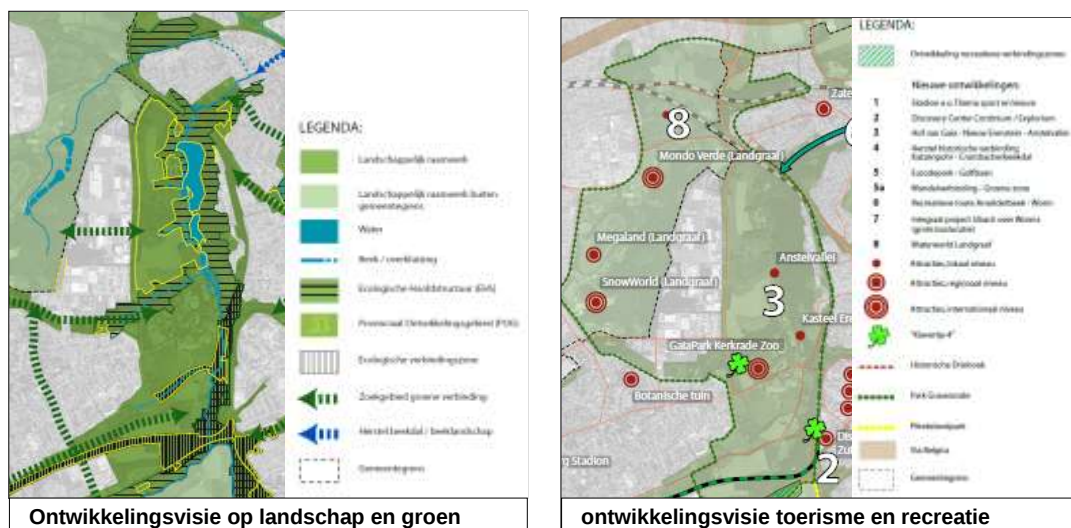
2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie 2010-2020

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

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





De gemeente Kerkrade kiest er voor om in de groene gebieden in principe geen nieuwe rode ontwikkelingen toe te staan. Ten aanzien van landschap en groen is in de structuurvisie onder meer bepaald dat de ruimtelijke ontwikkeling geleid dient te worden door het landschap, de beekdalenstructuur en de groene waarden versterkt moeten worden. Ook is bepaald dat groenqualiteiten benut moeten blijven als basis voor toeristisch-recreatieve groei. Dit betreft een selectie van de doelen die tevens zijn meegenomen in de gebiedsvisie voor de Anstelvallei.

Ook voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie zijn in de structuurvisie de doelen bepaald. Kerkrade wil zich profileren als een gastvrije stad met uitstekende toeristisch-recreatieve voorzieningen. Dit wil ze onder meer doen door het doorontwikkelen van de huidige attracties en nieuwe attracties en deze onderling verbinden, het versterken van het toeristisch recreatieve imago door een visie op evenementen en door communicatie en marketing, het doorontwikkelen van congres- en vergaderfaciliteiten en de (mogelijkheden onderzoeken van) ontwikkelen van alle vormen van verblijfsaccommodatie. Op de ontwikkelkaart is het plangebied aangeduid als nieuw ontwikkelingsgebied 'Hof van Gaia – Nieuw Erenstein – Anstelvallei'. De gebiedsvisie Anstelvallei is hiervan de uitwerking.

2.5.2 Stadsdeelvisie Kerkrade West

De stadsdeelvisie voor Kerkrade-West, die is vastgesteld door de raad in februari 2011, is een verdere uitwerking van de structuurvisie en vormt de gezamenlijke visie van Gemeente Kerkrade, Hestia Groep (nu HEEMWonen), Stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie Limburg voor dit deel van de stad Kerkrade.

Het oostelijk deel van Kerkrade-West wordt gevormd door de Anstelvallei, met kasteel Erenstein en natuurgebied Cranenwijer. Het gebied heeft een grote potentie op het gebied van recreatie. In de wijk zelf zijn diverse voorzieningen maar ook direct in het aangrenzende buitengebied. Dit sluit aan bij de ambities van de stadsregio en de gemeente om het toeristisch-recreatief profiel van de regio en de stad te versterken. Tezamen met goede (openbaar) vervoersverbindingen kan dit zorgen voor een belangrijke impuls van de regio.



Onderdeel van de strategische keuze is de wijk meer op de kaart te zetten als recreatief knooppunt in het toeristisch-recreatief netwerk. Door bijvoorbeeld de aanleg van groene verbindingen door de wijk worden recreatie routes gekoppeld die toegang geven tot het buitengebied zoals de Anstelvallei. Ook is het de bedoeling dat recreatieve attracties zoals GaiaZOO gekoppeld worden door een nieuwe lightrailhalte. Daarnaast kunnen aan de noordzijde van Terwinselen fiets- en wandelpaden worden aangelegd tussen Strijthagen en Anselderbeekdal.

De doorontwikkeling van de Anstelvallei naar toeristisch-recreatieve ontmoetingsplek geeft een nieuwe impuls en vergroot de aantrekkingskracht waardoor het toeristisch-recreatieve netwerk in Kerkrade meer uitnodigend wordt.

2.5.3 Stadsdeelvisie Noord en Oost II

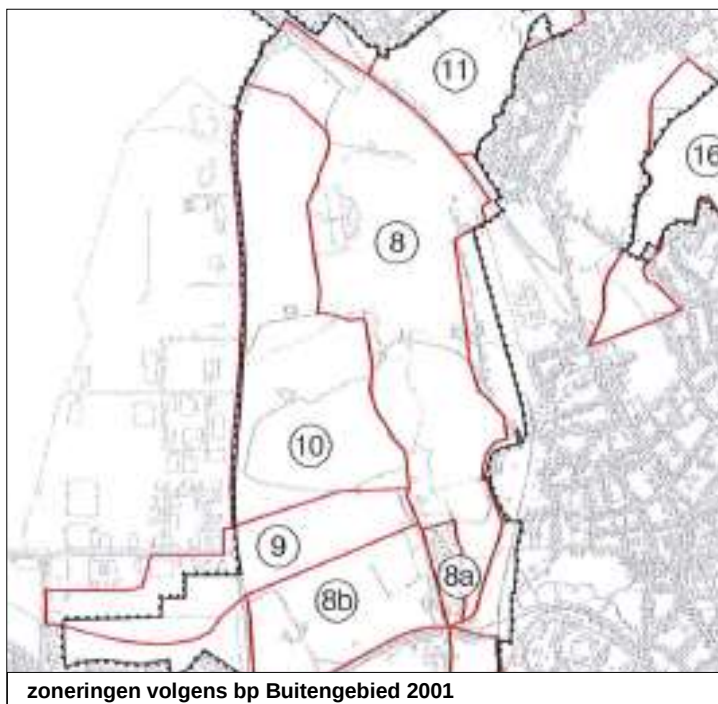
Deze stadsdeelvisie is opgesteld in samenwerking met de woningcorporaties Wonen Limburg en Wonen Zuid en is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 februari 2014. De stadsdeelvisie heeft met name betrekking op de woon- en werkgebieden ten oosten en ten noordoosten van onderhavig plangebied, maar heeft wel raakvlakken met de Anstelvallei. Zo is de wens uitgesproken een groenblauwe verbinding te creëren tussen het Wormdal en de Anstelvallei via het Anselderbeekdal.

2.5.4 Groen

De gemeente Kerkrade stelt momenteel een groenontwikkelingsplan op. Voor de Anstelvallei is geen wijziging in het beleid voorzien. Het beleid is gericht op het behouden, herstellen, ontwikkelen en versterken van de verscheidenheid en duurzame samenhang in de karakteristieke landschappen. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het behoud en herstel van een zo natuurlijk mogelijke verscheidenheid (soortgerichte, procesgerichte en patroongerichte variatie);
- het behoud en herstel van hydrologisch waardevolle situaties (bron- en kwelsituaties en beeklopen);
- het behoud, herstel en aanleg van macro- en micro-ecologische verbindingen (ecologische structuur);
- het benutten van kansen voor de versterking van de ecologische structuur (areaalvergroting);
- het scheppen van een voorwaardenscheppend en veiligstellend ruimtelijk kader om deze ecologische variatie en structuur en areaalvergroting duurzaam zeker te stellen;
- integratie stedelijk/landelijk gebied;
- het verwerven van het stedelijk/landelijk gebied ten einde een duurzame en geïntegreerde woon-, werk-, leef- en milieukwaliteit te krijgen die niet ten koste gaat van de waarden van natuur en landschap in al haar facetten.





De Anstelvallei is vanuit de optiek van natuur en landschap een waardevol gebied binnen de stedelijke agglomeratie. Het Anselderbeekdal is aangewezen als ecologische verbindingzone en wordt als natte contactzone beschouwd. Het gedeelte van de Anstelvallei ten zuiden van de RWZI en ten westen van Cranenweyer en oostelijk van de Dentgenbachweg betreft een landbouwgebied met aan kleine landschapselementen gebonden natuurwaarden.

2.5.5 Integrale visie bestemmingsplan Buitengebied 2001

In het bestemmingsplan Buitengebied is een integrale visie opgenomen. Op basis van een analyse, kenmerkende aspecten en te geven bestemmingen is het buitengebied gezoneerd. In navolgende tabel wordt een korte beschrijving van de karakteristiek van de te onderscheiden gebieden in de Anstelvallei gegeven. Tevens is de bescherming van het gebied bepaald, het gewenste gebruik, passende bestemming en gewenste maatregelen.



gebied	kenmerk	bescherming	landbouw	recreatie	bestemming	maatregelen
8	Asymmetrisch beekdal met bos/gras-/bouwland en een grote dichtheid aan landschappelijke structuren en bos (Anselderbeekdal Midden)	▪ kleine landschappelijke elementen ▪ hoge dichtheid aan vochtige vegetatie ▪ de matige tot hoge dichtheid aan floristische en hoge dichtheid aan faunistische elementen ▪ ligt ten dele binnen de ecologische structuur ▪ natuurcompensatieregeling van toepassing ▪ hydrologische/ecologische verbindingzone	beheerslandbouw	Extensief recreatief medegebruik	Natuurgebied/grasgebied van landschappelijke en/of natuurlijke waarden tevens natuurontwikkelingszone	▪ beheersovereenkomsten noodzakelijk ▪ geen nieuwbouw ▪ bescherming van de beekdalzone of anderszins hydrologisch gevoelige gebieden ▪ scheuren van grasland is ongewenst
8a	Kasteel Erenstein e.o.	monument	-	Recreatief gebruik	Bijzondere doeleinden/park	Ontwikkelingen t.b.v. plan Gravenrode
8b	Sportveldencomplex	-	-	Intensief recreatief gebruik	Recreatieve doeleinden	Ontwikkelingen t.b.v. plan Gravenrode/Stadsgewestpark
9	Bos met open vochtige graslanden op een egaal flauwe helling Park Dentgenbach (Dentgenbacherbeek)	▪ hoge dichtheid aan vochtige vegetatietypen ▪ de matige tot hoge dichtheid aan floristische en matige dichtheid aan faunistische elementen ▪ natuurcompensatieregeling van toepassing ▪ hydrologische/ecologische verbindingzone	-	Extensief recreatief medegebruik	Natuurgebied/agrarisch gebied van landschappelijke en/of natuurlijke waarden tevens natuurontwikkelingszone	▪ bescherming van beekdalzone of anderszins hydrologische gevoelige gebieden ▪ scheuren van grasland ongewenst ▪ potentiële boslocatie



10	Gras/-bouwland met weinig elementen op een egaal flauwe helling	▪ kleine landschappelijke elementen ▪ bronsituaties en vochtige vegetatietypen ▪ de matige dichtheid aan floristische en faunistische elementen ▪ cultuurhistorische bebouwing/monumenten	▪ beheerslandbouw en landgoedachtige ontwikkeling ▪ stadsboerderij	Recreatief medegebruik	Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden/agrarisch gebied van landschappelijk en/of natuurlijke waarden tevens natuurontwikkelingszone	▪ bescherming van beekdalzone of anderszins hydrologische gevoelige gebieden ▪ landschappelijke openheid ▪ beheersovereenkomsten noodzakelijk ▪ attentiegebied erosie ▪ handhaving agrarische bedrijfskavels, geen nieuwbouw ▪ parkeer- en padenplan Gravenrode ▪ landgoedontwikkeling
----	---	--	---	------------------------	---	--

Uit voorgaande tabel zijn de binnen het plangebied in hoofdzaak aanwezige bestemmingen te herleiden. Het betreft de bestemmingen:

- **Natuurgebied:** deze gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel en/of uitbreiding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen en/of ter plaatse gewenste natuurwetenschappelijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden, primair oppervlaktewater en extensief recreatief medegebruik en de bestaande agrarische enclaves. De bestemming is toegekend aan die gebieden die in het POL veelal zijn aangemerkt als Goudgroene natuurzone;
- **Agrarisch gebied van landschappelijke en/of natuurlijke waarden tevens natuurontwikkelingszone:** deze gronden zijn bestemd voor behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, bodemkundige, cultuurhistorische, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijk en/of hydrologische waarden. Deze gronden zijn in het POL grotendeels aangeduid als Bronsgroene landschapszone, echter zijn deze dan nog niet als natuur ontwikkeld;
- **Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden:** deze gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik, voor behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijke en/of hydrologische waarden en/of ter bescherming van de waarden van het aangrenzende natuurgebied.
- **Water/vijverwatergang:** deze gronden zijn bestemd voor doeleinden welke betrekking hebben op de natuurlijke afvloeiing en de tijdelijke berging van water, de natuurlijke en



landschappelijke waarden. In het PO is de Anselderbeek aangeduid als beek met een specifieke ecologische functie.;

- Bijzondere doeleinden/park: deze bestemming is toegekend aan kasteel Erenstein en de directe omgeving. Onder bijzondere doeleinden worden verstaan doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, overdekte toeristisch-recreatieve voorzieningen, medisch-sociale functies en maatschappelijke en culturele functies. Gestreefd wordt om behoud van de functies op de huidige locaties. Bij kasteel Erenstein is tevens horeca toegestaan.

Ook hoeve Nieuw Erenstein en hoeve Klarenanstel zijn bestemd als bijzondere doeleinden. Dit betekent dat voor beide locaties reeds ruime gebruiksmogelijkheden, maar nog niet alle beoogde functies omvattend, worden geboden. Daarnaast zijn binnen het plangebied nog een aantal specifieke bestemmingen aanwezig. Het betreft de rioolwaterzuiveringsinstallatie en rioolwaterbuffer. Aan de noordrand van Cranenweyer en in de noordwesthoek van het plangebied zijn een tweetal nutsvoorzieningen aanwezig. Ook is in dit noordelijk deel aan de Mensheggerweg een woning met tuin gelegen.

In het volgende hoofdstuk is geïnventariseerd in hoeverre de huidige bestemmingen aansluiten bij de ontwikkelingsrichting uit de gebiedsvisie. Op basis daarvan zijn de toekomstige bestemmingen bepaald.





geomorfologische structuur



uitsnede historische kaart

3 Planvoornemen

3.1 Inleiding

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 volgt uit het actuele beleid van zowel Rijk, provincie Limburg, de stadsregio Parkstad Limburg als de gemeente Kerkrade het belang van de gebiedsontwikkeling van de Anstelvallei. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de gebiedsvisie en de beoogde concrete ontwikkelingen.

3.2 Huidige situatie

3.2.1 Gebiedsbeschrijving

De Anstelvallei is gelegen tussen Bleijerheide en Eygelshoven. De vallei is relatief smal maar wel vrij lang. Vandaar dat het gebied ook wel de 'groene long' genoemd wordt. Het gebied is karakteristiek voor het Zuid-Limburgse beekdalenlandschap. Het is een glooiend gebied met een afwisseling van zowel bossen, weilanden als water.

Aan beide zijden van de vallei liggen hellingen. De westhelling is flauw en geschikt als landbouwgebied en de steilere oosthelling is veelal bebost. Hier is het hellingbos, het Kafebergerbos, gelegen. Aan de westzijde wordt de vallei begrensd door de buurt Kaalheide en het bedrijventerrein Dentgenbach. De Anstelvallei wordt van dit gebied gescheiden door de Dentgenbachweg. Deze vrij drukke weg verbindt Kerkrade-West met de N299 (de weg van Brunssum naar Duitsland). Het geluid dat het verkeer op deze weg produceert gaat echter grotendeels over de vallei heen, vanwege de lage ligging ten opzichte van de weg. Ter hoogte van de Dentgenbachweg is de Buitenring Parkstad in aanleg. Aan de oostzijde wordt de vallei begrensd door de buurt Chevremont en de spoorlijn Kerkrade Heerlen. In het zuiden van de vallei is dierentuin GaiaZOO gevestigd.

Door de vallei stroomt de Anselderbeek. Uit de bronnen in de hellingbossen ontspringen vele kleine beekjes. Vroeger meanderde de beek door de hele vallei. Echter door de mijn-





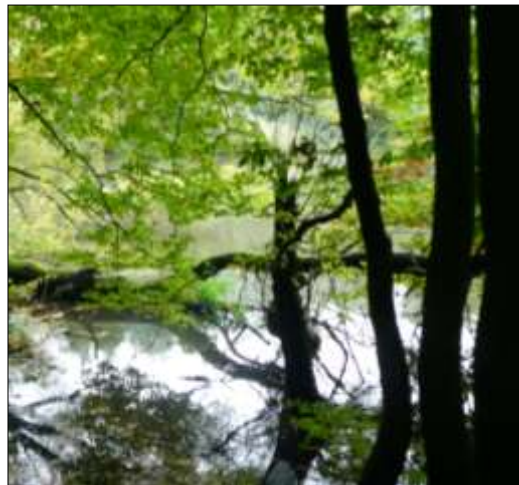
flauwe westhelling



steilere oosthelling



Anselderbeek



water/vijver

bouw verzakte de bodem in het beekdal. De Anselderbeek zette hierdoor steeds meer mijnslib af en het gebied werd moerassig. Door de aanleg van stuwen is in het gebied een stuwmeer, Cranenweyer, ontstaan. De Cranenweyer heeft een oppervlakte van ongeveer 20 ha en is het enige stuwmeer in Nederland. Het heeft een regulerende functie (ter voorkoming van wateroverlast in Eygelshoven en een overbelasting van de Worm) en recreatieve functie (visvijver). In de tijd van de mijnbouw diende het stuwmeer tevens als bezinkbekken voor het met mijnslib vervuilde beekwater. Ten westen van het stuwmeer ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Binnen de Anstelvallei, ten westen van de Anselderbeek, lag de Romeinse villa Nieuw Erenstein. De villa was van het type rustica en was één van de vele villa's in Zuid-Limburg. Sinds 1987 is het terrein van de villa aangewezen als archeologisch rijksmonument.

Naast dit archeologisch monument zijn binnen de Anstelvallei twee gebouwde monumenten aanwezig, kasteel Erenstein en hoeve Nieuw Erenstein. Het in het zuidoosten gelegen





kasteel Erenstein



hoeve Klarenanstel

kasteel is gebouwd in de eerste helft van de 14^e eeuw en bestaat uit twee haaks op elkaar staande, nog grotendeels middeleeuwse vleugels.

De ronde torentjes op de zuidelijke hoeken van de ringmuur en de kapel zijn later toegevoegd. Ook de hoeve is er later bijgebouwd. De hoeve omsluit drie zijden van het plein voor het kasteel. De gracht rondom het kasteel wordt gevoed uit de Anselderbeek. Ten zuiden van het kasteel lag de Brugmolen, een watermolen.

Ten noorden van hoeve Nieuw Erenstein is hoeve Klarenanstel gelegen. Deze hoeve heeft geen monumentale status. Nabij deze hoeve heeft in vroeger tijden nog een klooster gestaan. Ook in het noordelijke puntje van de vallei heeft ooit nog een hoeve gestaan. Nu is hier, vlak bij de parkeerplaats, een open plek in het bos. Ten westen hiervan staat nog wel een woonhuis met tuin.

3.2.2 Hoeve Nieuw Erenstein

Hoeve Nieuw Erenstein is gelegen op de westelijke helling van het dal van de Anselderbeek. De achttiende eeuwse hoeve werd gebouwd op het leengoed Onderst-Dengenbach dat tot het landgoed Erenstein was gaan behoren. De hoeve kreeg de naam Nieuw Erenstein ter onderscheiding van het oude kasteel.

In 1967 heeft de gemeente Kerkrade de hoeve met bijbehorende gronden gekocht. Een deel van de grond wordt gebruikt voor het industrieterrein Dentgenbach. Nieuw Erenstein is een gesloten hoeve met een grotendeels vroeg-negentiende-eeuws herenhuis. Het woonhuis ligt aan de zuidzijde van het binnenplein en heeft een rechthoekige plattegrond. Ten zuiden van het woonhuis bevinden zich de resten van een Engelse tuinaanleg uit de vroege negentiende eeuw met onder meer drie vijvers. De vijvers hadden tevens de functie van watervoorziening in geval van brand.

3.2.3 Hoeve Klarenanstel

Klarenanstel is een boerenhoeve daterend uit 1902. De hoeve heeft geen monumentale status. De hoeve met bijbehorende stallen zijn gesitueerd rondom een binnenplaats en



gebouwd in een carrévorm. De bebouwing is niet geheel gesloten. Een gedeelte van de bebouwing is niet meer in een goede bouwkundige staat.

3.3 Gebiedsplan Anstelvallei

3.3.1 Aanpak

In samenwerking met de provincie Limburg, het waterschap Roer en Overmaas en diverse stakeholders heeft de gemeente Kerkrade voor de ontwikkeling van de Anstelvallei een gebiedsplan opgesteld. Op 26 juni 2013 is het plan door de gemeenteraad vastgesteld. Het gebiedsplan is een uitwerking van de ontwikkelingskaart landschap en groen in de structuurvisie Kerkrade.

De Anstelvallei maakt onderdeel uit van Park Gravenrode. Onder deze noemer is het voormalige mijngebied in de afgelopen 15 jaar herontwikkeld tot een drukbezochte toeristische bestemming met enkele topattracties. Om de belangrijkste functie van de Anstelvallei als groene long te versterken is het noodzakelijk om de kwaliteit van het landschap te borgen en daar waar mogelijk te versterken. Daarnaast dient de recreatieve functie verbeterd te worden. Daarnaast zijn er enkele ruimtelijke initiatieven die aanleiding geven tot de ontwikkeling van de Anstelvallei. Het betreft de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg en de herbestemming van de twee hoeves Nieuw Erenstein en Klarenanstel.

3.3.2 Gebiedsontwikkeling Anstelvallei

Het doel dat men wil bereiken met de duurzame ontwikkeling van de Anstelvallei is ten eerste de verbetering van de leefbaarheid en burgerparticipatie in Kerkrade. Ten tweede betreft het het leveren van een bijdrage aan het oplossen van maatschappelijke problemen die samenhangen met onder andere de vergrijzing, sociale cohesie, gezondheid en werkloosheid. Ook moet het gebied zich gaan profileren als het visitekaartje van Kerkrade en daarmee bijdragen aan een positief imago. Dit wil men bereiken met de thema's 'genieten van en in de eigen landelijke omgeving' en 'het traditionele en cultuurrijke Limburgse land-leven.'

De belangrijkste doelen:

- Versterken functie Anstelvallei als groene long; uitnodigen tot bewegen, beleven, recreëren en participeren;
- Landschappelijke en ecologische waarden optimaliseren in combinatie met recreatie (binnen de EHS onder voorbehoud);
- Historische en archeologische waarden laten zien;
- Duurzame herbestemming monumentale hoeves Nieuw Erenstein en Klarenanstel volgens het principe van 'people, planet en profit' (mensen, milieu en winst);
- Goede bereikbaarheid Anstelvallei en de hoeves in het gebied na aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg, zowel per auto als voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers);
- Creëren van een plek voor culturele activiteiten.





Door een kwaliteitsimpuls in infrastructuur, cultuurhistorie en natuur wordt het landschapelijk fundament gevormd voor de herbestemming van de hoeves Nieuw Erenstein en Klarenanstel.

Hiervoor zijn de belangrijkste inrichtingsmaatregelen:

- Verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de hoeve Nieuw Erenstein met zelfstandige horeca en van de hoeve Klarenanstel met verblijfsrecreatie;
- Aanbrengen stevige boszone langs de Buitenring Parkstad Limburg;
- Creëren van een eetbaar landschap door aanleg hogstamfruitbomen en de teelt en verwerking van streekelijke producten;



- Herstel bronbeken en inrichting speelwater bij Nieuw Erenstein;
- Herinrichting westoever Cranenweyer voor vissers en om het grootste stuwmeer van Nederland beter beleefbaar te maken;
- Realisatie van natuur, kleine landschapselementen en zichtbaar maken van cultuurhistorie op meerdere plekken in de vallei;
- Structurering van recreatieve routes door aanbrengen zonering, realisatie van nieuwe paden, herstel van slecht begaanbare paden en aantakkingen op groengebieden in de omgeving (westelijk deel Park Gravenrode, Stadspark en Hambos);
- Toegankelijkheid van de vallei verbeteren vanaf de treinstations Eygelshoven en Chevremont;
- Inrichten parkeervoorzieningen bij de entrees en hoeves;
- Inrichten van de overlaat van het stuwmeer voor outdoorfitness;
- Opwekken van groene stroom uit waterkracht van het stuwmeer en/of de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

3.3.3 Landschaps- en natuurontwikkeling Anstelvallei

Het landschap van de Anstelvallei wordt heringericht. De hogere delen van de flauwe westelijke helling bestaan uit akkers waarbij het landbouwkundig gebruik en agrarisch natuurbeheer afgestemd wordt op de versterking van de natuur- en beleefingswaarde. Dit wordt bereikt door akkerkruiden te laten staan of zelf in te zaaien. De zijdalén van de Anselderbeek worden verfraaid door het inzaaien van bloemrijke graslanden en de ontwikkeling van bos met centraal een open ruimte voor een bronbeek. Op de perceelsscheidingen worden voor Limburg karakteristieke of gemengde hagen geplant zodat een afwisselend kleinschalig landschap ontstaat. Rondom de hoeves worden de hoogstamboomgaarden aangeplant.

Ook de oevers van de Cranenwijer worden aangepakt. De flauwe westelijke oever wordt meer open gemaakt waardoor het water vanuit het dal meer zichtbaar wordt en betekenis krijgt. Aan de oostkant blijft het hellingbos tot aan de oever staan.

Voor het waterschap zijn de belangrijkste doelen in de Anstelvallei het herstel van de bronbeekjes en verbetering van de ecologie van deze beekjes. Op de flauwe hellingen zijn de zijbeekjes de belangrijke structuurdragers. Door accentuering en de ontwikkeling en versterking met bosschages ontstaat een coulisselandschap. Hierdoor ontstaat een gevarieerd landschap met verrassende doorkijkjes. Daarnaast wordt door de aanleg van bodempassages hemelwater indirect geloosd op het oppervlaktewatersysteem waardoor piekbelastingen worden voorkomen. Ook wordt onderzocht of het mogelijk is om de loop van de Anselderbeek los te koppelen van het stuwmeer.

De landschappelijke inrichting van de Anstelvallei voorziet tevens in de 4.200 m² natuurcompensatie die nog moet worden gerealiseerd vanwege de in 2006 uitgevoerde uitbreiding van de rioolwaterzuiveringsinstallatie Kerkrade-Kaffeberg.





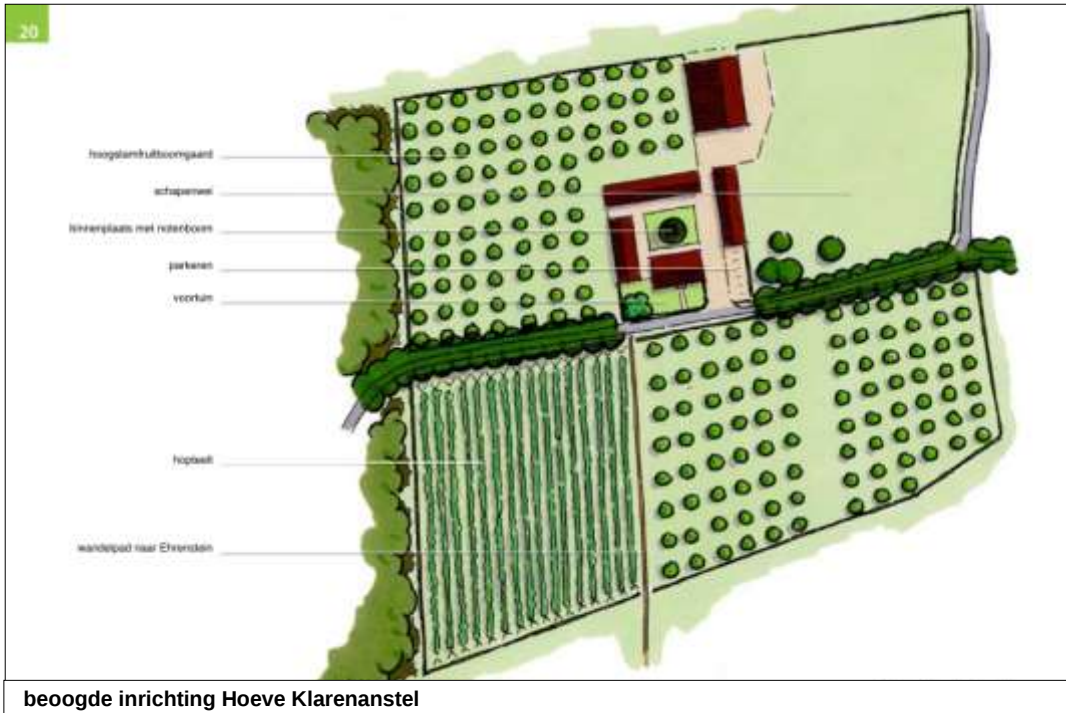
De investeringen in de natuur en landschap maken het gebied aantrekkelijk om te recreëren. Dit wordt gefaciliteerd door een uitgebreid netwerk aan recreatieve routes (wandelen, fietsen) en mogelijkheden tot 'outdoor' fitness. De recreatieve verbinding tussen de Anstelvallei en het recreatiegebied Strijthagen is belangrijk voor de goede recreatieve ontsluiting van de omgeving. Ook de omgeving van het stuwmeer wordt verbeterd voor het uitoefenen van de vissport.

3.3.4 Ontwikkeling hoeve Nieuw Erenstein

Nieuw Erenstein krijgt een belangrijke sociale en (micro)economische functie. Het herenhuis biedt voldoende ruimte voor horeca en een beheerderswoning. Met de horeca als trekker, is in de schuren voldoende ruimte voor een mix van functies en activiteiten. Gedacht wordt aan bed&breakfast dan wel een groepsaccommodatie en dagbesteding voor mensen met een beperking. Maar het is ook een plek voor creativiteit en educatie zoals tekenen, schilderen en natuurstudie. De binnenplaats en grote schuren lenen zich ook voor culturele activiteiten zoals een klein concert of een braderie. Ook is in dit overige deel van de hoeve nog een woning aanwezig.

Tevens wordt de omgeving van de hoeve in ere hersteld. Het oude cultuurlandschap wordt door de aanplant van hoogstamfruitbomen, verbouw van wijndruiven en het houden van landbouwhuisdieren teruggebracht. Verdwenen graften worden opnieuw geaccentueerd en hagen worden geplant. De Nieuw Erensteinerbronbeek wordt opgeschoond en hersteld. Tevens worden tuinen aangelegd waarin streekproducten worden verbouwd die ter plaatse geproefd en vermarkt kunnen worden.





De hoeve wordt ontsloten met een fijnmazig wandelnetwerk. Per auto is de hoeve bereikbaar via de Nieuw Erensteinerweg en Brughofweg. Door de aanleg van de Buitenring is ontsluiting via de huidige Dentgenbachweg niet mogelijk. De Brughofweg betreft een weg die verbreed moet worden. Bij de hoeve worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd, die landschappelijk worden ingepast.

Het is de bedoeling dat vrijwilligers en werkzoekenden werkzaamheden kunnen verrichten op de hoeve, in het restaurant en meehelpen bij het oogsten op de landerijen. Hiermee wordt de sociale cohesie vergroot, mensen geactiveerd, werkervaring opgedaan en wordt de band met het gebied en Kerkrade versterkt.

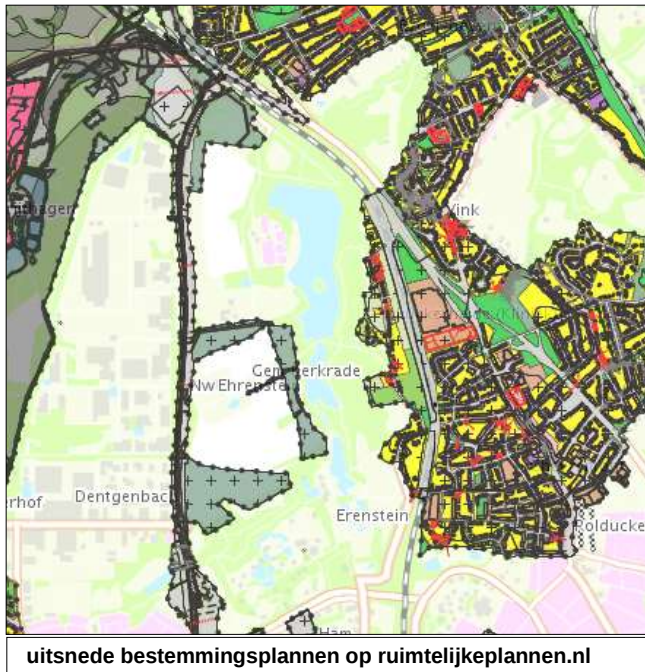
3.3.5 Ontwikkeling hoeve Klarenanstel

Hoeve Klarenanstel kan ingericht worden als een boerderij met schapen en ander vee waaronder ook oud-Limburgse landbouwhuisdieren. Ook kan de hoeve worden ingericht als flexibel toeristenverblijf en voor dagbesteding voor mensen met een beperking. De hoeve zal werkgelegenheid bieden en daarmee bijdragen aan de lokale economie, individuele ontwikkeling en sociale activatie. De vervallen schuren worden mogelijk gesloopt en vervangen door eigentijdse verblijven, gebouwd in een architectuur die past bij het landschap. De centrale binnenplaats wordt het kloppend hart.

De stallen voor vee kunnen worden gecombineerd met hoogwaardige verblijfsaccommodaties, zowel kleinschalige appartementen als enkele grotere groepsruimten. Ook is er ruimte voor kleinschalige horeca. In Klarenanstel wordt mogelijk een schaapskudde ondergebracht die gaat helpen met het onderhoud van de vallei.



Klarenanstel blijft voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar via de Brughhofweg en een nieuw aan te leggen weg tussen de Nieuw Erensteinerweg en de Klarenanstelerweg. Bij de hoeve wordt een parkeerplaats ingericht voor bezoekers maar tevens ook voor vissers.



3.3.6 Inpassing Buitenring Parkstad Limburg

Ter plekke van de Dentgenbacherweg is het tracé van de Buitenring in aanleg. De negatieve effecten van deze weg worden beperkt door langs de weg een bosschage aan te planten. Om gebruikers van de weg ook een glimp van de vallei op te laten vangen zijn hierin enkele openingen voorzien (coulisselandschap).

3.4 Bestemmingsplan

3.4.1 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan “Anstelvallei” vormt de planologische basis voor de gebiedsontwikkeling van de Anstelvallei. De plangrens van het bestemmingsplan wordt afgestemd op de reeds (vigerende) bestemmingsplannen in de omgeving, te weten:

- Bestemmingsplan Kerkrade Oost I, vastgesteld 4 juli 2012;
- Inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg 2012, vastgesteld 29 juni 2012.

Daarnaast wordt aan de noordoostzijde de spoorlijn als grens en aan de zuidzijde GaiaZOO, kasteel Erenstein en de Brugmolenhofweg als grens van het plangebied aangehouden.

3.4.2 Functioneel

In beginsel is de gebiedsvisie leidend voor de toekenning van functies aan het plangebied. Het bestemmingsplan moet voorzien in:

- de beoogde nieuwe functies van de hoeves Nieuw Erenstein en Klarenanstel:
Voor Nieuw Erenstein houdt dit onder andere in:



- horeca met terras en (beheerders)woning in het herenhuis met terras;
- één burgerwoning in het overige deel van de hoeve;
- diverse aanvullende functies in de schuren, zoals bed & breakfast, dagbesteding en kunst, cultuur (schilderen, etc), educatieve doeleinden en detailhandel ondergeschikt aan de andere functies;
- op de binnenplaats en de directe omgeving: braderieën en kleine concerten;
- daaromheen: diverse tuinen, dierenweide en -verblijven, waterspeelplek, parkeerplaats.

Voor Klarenanstel houdt dit onder andere in:

- beperkte agrarische functie (schapen-/veehouderij);
- verblijfsrecreatie: hoogwaardige, kleinschalige appartementen, groepsruimten;
- activiteiten als workshops, boerengolf, kinderfeestjes, etc.;
- kleinschalige horeca;
- parkeerplaats;
- één woning;

Verder is van belang:

- er een zekere uitwisseling van functies mogelijk is tussen de gebruiksmogelijkheden van de beide hoeves;
- een passende bestemming voor de huidige aanwezige voorzieningen zoals de rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling;
- goede verkeerskundige verbindingen en routes inclusief stallingsmogelijkheden;;
- een aansluitend recreatief netwerk;
- voldoende ruimte voor water en waterlopen;
- agrarisch natuurbeheer;
- extensieve recreatieve functies;

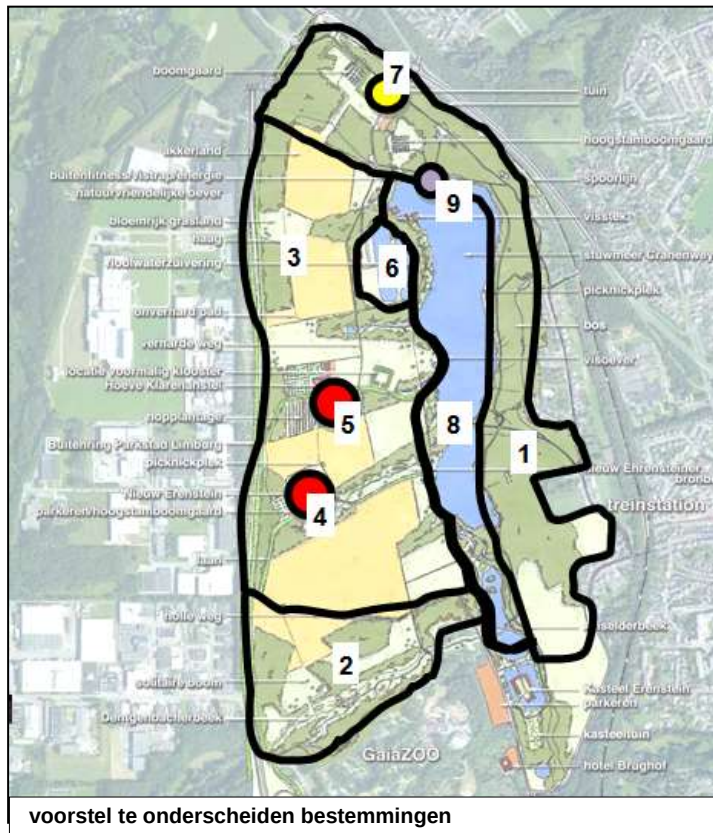
Opgemerkt wordt dat deze doelen slechts ten dele kunnen worden bereikt met het vaststellen van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan faciliteert de beoogde voorzieningen en natuur- en landschapsontwikkeling door het bieden van een planologisch-juridisch kader met passende bouw- en gebruiksregels. Een flexibele herinvulling van (monumentale) panden is gewenst. Gezien het voorgaande en gezien het feit dat het benodigde ruimtebeslag vrijwel gelijk is, zal het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit moeten bieden om ruimte te kunnen behouden voor de invulling van het definitieve functies en inrichtingen.

3.4.3 *Integrale visie Anstelvallei*

In paragraaf 2.5.4 is de integrale visie voor de Anstelvallei zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 weergegeven. In deze paragraaf wordt deze visie aangevuld met de beoogde ontwikkelingsrichting uit het gebiedsplan. Dit is vertaald in een nieuwe integrale visie voor de Anstelvallei. Deze visie vormt de basis voor de nieuwe bestemmingsplanregeling. In navolgende tabel is een korte beschrijving van de karakteristiek



van de te onderscheiden gebieden gegeven. Tevens is de bescherming van het gebied bepaald, het gewenste gebruik, passende bestemming en gewenste maatregelen.



gebied	kenmerk	bescherming	gewenst gebruik	bestemming	wijziging t.o.v. vigerende bestemming
1	Bos/gras-/bouwland en een grote dichtheid aan landschappelijke structuren en bos (Kaffebergerbos)	▪ kleine landschappelijke elementen ▪ de matige tot hoge dichtheid aan floristische en hoge dichtheid aan faunistische elementen ▪ ecologische structuur ▪ natuurcompensatieregeling van toepassing ▪ hydrologische/ ▪ ecologische verbindingzone	▪ natuur-/bosgebied ▪ beheerslandbouw ▪ extensief recreatief medegebruik ▪ structurering recreatieve routes ▪ ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling	Natuur / Agrarisch met waarden (Natuur- en landschapswaarden)	-
2	Bos met open vochtige graslanden op een egaal flauwe helling Park Dentgenbach (Dentgenbacherbeek)	▪ hoge dichtheid aan vochtige vegetatietypen ▪ de matige tot hoge dichtheid aan floristische en hoge dichtheid aan faunistische elementen ▪ ecologische structuur ▪ natuurcompensatieregeling van toepassing ▪ hydrologische/ ▪ ecologische verbindingzone (beek met een specifiek ecologische functie) ▪ agrarisch natuurbeheer	▪ natuur-/bosgebied ▪ beheerslandbouw ▪ kruidenrijk akkerland ▪ extensief recreatief medegebruik ▪ structurering recreatieve routes ▪ ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling	Natuur / Agrarisch met waarden (Natuur- en landschapswaarden)	-
3	Gras-/bouwland met weinig ele-	▪ kleine landschappelijke elementen	▪ beheerslandbouw met mogelijkheid	Agrarisch met waarden (- Natuur-	▪ parkeerterreinen ▪ waterspeelplaats



gebied	kenmerk	bescherming	gewenst gebruik	bestemming	wijziging t.o.v. voorgaande bestemming
	menten op een egaal flauwe helling	▪ bronsituaties en vochtige vegetatietypen ▪ de matige dichtheid aan floristische en faunistische elementen ▪ provinciale ontwikkelingszone groen	teelt streekeigen producten ▪ extensief recreatief gebruik ▪ structurering van recreatieve routes ▪ ruimte voor natuurlandschapontwikkeling door onder andere aanleg van bos en hoogstamfruitboomgaarden, aanleg van hagen, ▪ zichtbaar maken cultuurhistorie ▪ herstel bronbeken en poelen/vijvers inclusief het aanbrengen van vegetatie ▪ ontwikkeling van bos ▪ op specifieke locaties als parkeerterrein	en land-schapswaarden) en functieaanduidingen voor parkeerterrein en waterspeelplaats	
4	Hoeve Nieuw Erenstein e.o.	monument	Zie paragraaf 3.4.2	Gemengd	• horeca • kleinschalig agrarisch gebruik
5	Hoeve Klarenanstel e.o.	Waardevol object (geen officiële status)	Zie paragraaf 3.4.2	Gemengd	• horeca • kleinschalig agrarisch gebruik
6	Rioolwaterzuiveringsinstallatie	nvt	rioolwaterzuiveringsdoeleinden	Bedrijf - Rioolwaterzuivering	
7	Woning met tuin	nvt	▪ woondoeleinden met tuin ▪ aan huis gebonden beroepen	Wonen	
8	Stuwmeer Cranenweyer en vijvers	▪ de matige tot hoge dichtheid aan floristische en matige dichtheid aan	▪ natuurlijke afvoering en tijdelijke berging van water ▪ natuur- en land-	Water	▪ extensief recreatief gebruik



gebied	kenmerk	bescherming	gewenst gebruik	bestemming	wijziging t.o.v. vigerende bestemming
		faunistische elementen ▪ specifiek ecologische functie ▪ hydrologische/ecologische verbindingzone	schapswaarden ▪ recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving (extensief recreatief gebruik)		
9	Stuw	nvt	▪ energieopwekking ▪ buitenfitness ter hoogte van Cranenweyer	Water en Natuur met ondergeschikte extensieve recreatieve functies (buitenfitness)	Extensief recreatief gebruik
overig	Wegen (huidig en eventueel nieuwe/bredere wegen)	nvt	▪ openbare wegen ▪ herinrichting bestaande wegen inclusief waar nodig en gewenst landschappelijke inpassing	Verkeer / Natuur / Agrarisch met waarden (- Natuur- en landschapswaarden)	▪ Niet alle wegen passen binnen huidige bestemming ▪ Nieuwe invulling huidige wegen met natuurlijke of agrarische functies passen binnen huidige verkeersbestemming



4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Toetsingskader

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

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

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



4.2.2 Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de gebiedsontwikkeling van de Anstelvallei. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het op Duits grondgebied gelegen. Het betreft het Wurmatal nördlicher Herzogenrath', op een afstand van circa 1,8 kilometer.

Gezien de afstand van deze locatie tot het Natura-2000 gebied en de aard van de beoogde ingrepen, kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de herontwikkeling van het gebied. Door de aard en de kleinschaligheid van de beoogde ingrepen wordt niet verwacht dat zodanige negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten dat nadelige effecten te verwachten zijn. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen.

4.2.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het/de betreffende gebied(en) is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

4.3.2 Aanleiding

Ten behoeve van dit bestemmingsplan en de transactie van het onroerend goed is op de locaties Nieuw Erensteinerweg 4 en 5 (Hoeve Nieuw Erenstein) en Kloosteranstelerweg 6 (Hoeve Klarenanstel) bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het historisch onderzoek dat vooraf is uitgevoerd bleek dat delen van de locaties als verdacht voor bodemverontreiniging konden worden aangemerkt. Dit betrof bodemverontreiniging die bij oude agrarische bedrijven kan worden verwacht.



4.3.3 Verkennend onderzoek

Nieuw Erenstein

Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geonius en op 29 april 2014 onder nr. MA-140007.R01 gerapporteerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de bovengrond van de locatie is een lichte bodemverontreiniging met barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PAK, hexachloorbenzeen, bestrijdingsmiddelen en minerale olie aangetroffen. Plaatselijk is de bodem matig tot sterk verontreinigd met barium, zink en minerale olie. In de ondergrond is incidenteel lichte verontreiniging met PCB aangetroffen. In het grondwater wordt lichte verontreiniging met barium, naftaleen en 1,2-dichlooretheen aangetroffen.

Plaatselijk is in de bovengrond een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest aangetroffen. De omvang, mate en ruimtelijke verdeling van de asbest in de bodem zijn echter nog onvoldoende betrouwbaar bekend. Om die reden is nog nader onderzoek noodzakelijk.

Klarenanstel

Ook voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geonius en op 30 april 2014 onder nr. MA-140007.R02 gerapporteerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de bovengrond van de locatie is een lichte bodemverontreiniging met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, zink, PAK, hexachloorbenzeen en minerale olie aangetroffen. Plaatselijk is de bodem matig tot sterk verontreinigd met barium en nikkel. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Plaatselijk is in de bovengrond een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest aangetroffen. De omvang, mate en ruimtelijke verdeling van de asbest in de bodem zijn echter nog onvoldoende betrouwbaar bekend. Om die reden is nog een nader onderzoek noodzakelijk.

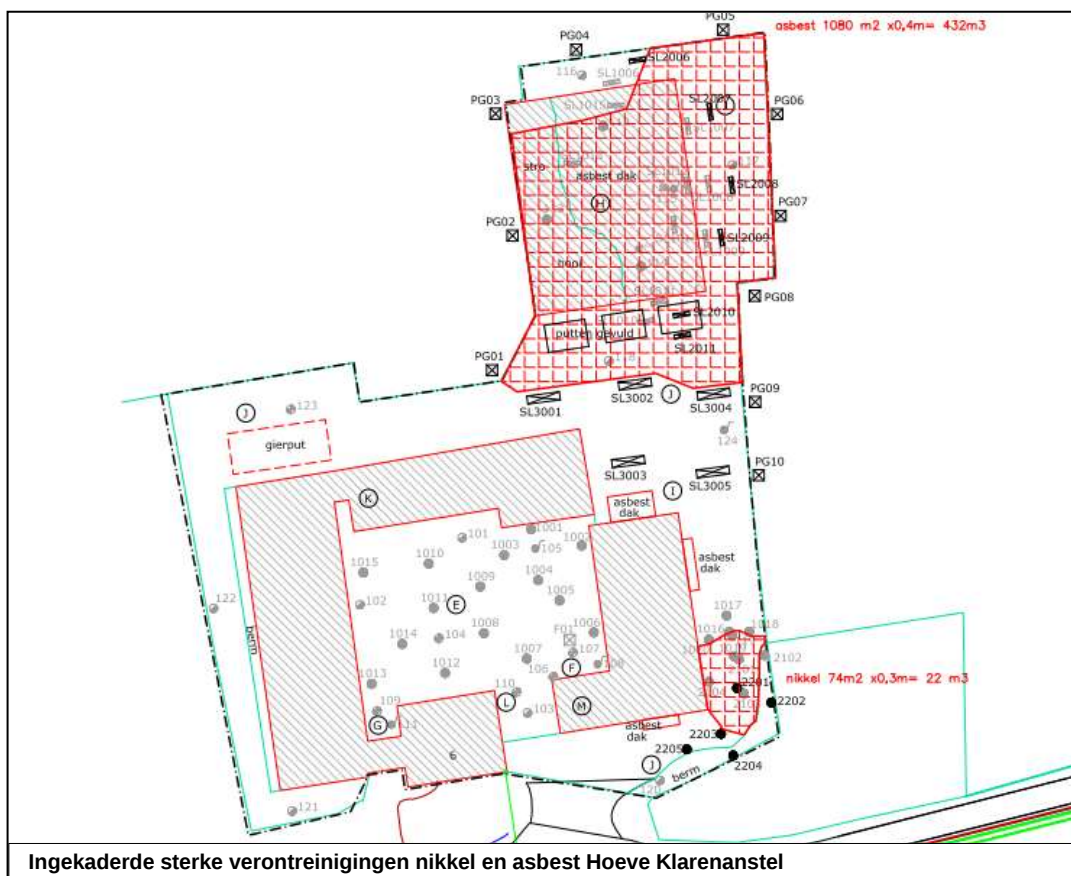
Conclusie verkennende bodemonderzoeken

Op basis van de aangetroffen concentraties in het kader van de verkennende onderzoeken geldt voor beide locaties voornamelijk dat niet kan worden gesteld dat er geen milieuhygiënische risico's zijn voor de gebruikers en/of voor het milieu. Het terrein is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet zondermeer geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie. Om die reden is een nader bodemonderzoek uitgevoerd naar de sterke verontreiniging met minerale olie, zink, nikkel, barium en asbest.



4.3.4 Nader onderzoek

Het doel van een nader bodemonderzoek is het bepalen van de aard en de gehalten van de verontreinigende stoffen en de omvang van de geconstateerde bodemverontreiniging. Gebaseerd op de resultaten van het nader bodemonderzoek dient de ernst en de spoedeisendheid te worden bepaald. De rapportages van het nader bodemonderzoek zijn nog niet afgerond, maar t.b.v. dit bestemmingsplan zijn tekeningen met IW-contouren gemaakt en risicobeoordelingen uitgevoerd die in concept zijn gerapporteerd.



Hoeve Klarenanstel

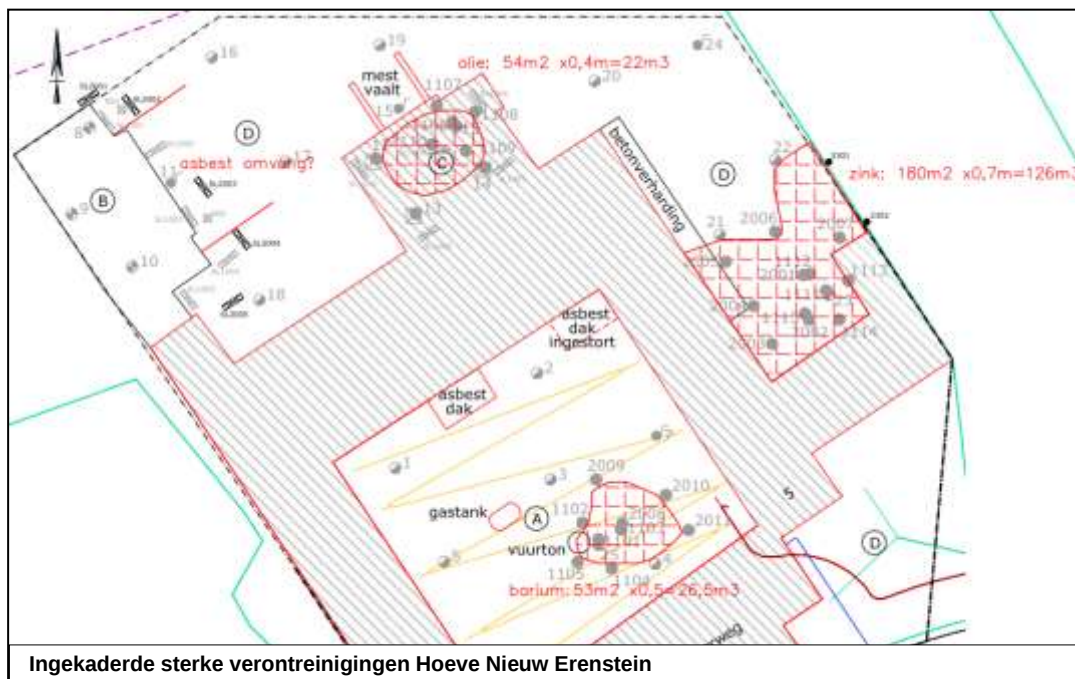
De binnenplaats is matig tot sterk verontreinigd met barium en nikkel. Dit is waarschijnlijk gerelateerd aan de aanwezige mijnsteen. Deze stoffen kunnen van nature in mijnsteen voorkomen. Mijnsteen is niet per definitie bodem, maar kan ook als bouwstof worden beoordeeld.

De sterke nikkel verontreiniging ten (zuid)oosten van het pand (zij-inrit J) is ingekaderd met een omvang van 22 m³. Nabij de loods op het achterterrein (loods H) is een sterke asbestverontreiniging ingekaderd met een omvang van 432 m³.

De adviseur heeft een risicobeoordeling conform de circulaire bodemsanering 2013 uitgevoerd. Aangezien de concentratie respirabele vezels niet meer dan 10 mg/kg bedraagt, is



geen sprake van onaanvaardbare risico's en hoeft de asbestverontreiniging, gelet op het huidige gebruik, niet met spoed te worden gesaneerd.



Ingekaderde sterke verontreinigingen Hoeve Nieuw Erenstein

Hoeve Nieuw Erenstein

Bij deze hoeve zijn ingekaderd een sterke olieverontreiniging met een omvang van 22 m³ (schuur/stalling C), een sterke bariumverontreiniging met een omvang van 26,5 m³ (binnenplaats), een sterke zinkverontreiniging naast het pand (oostzijde D) met een omvang van 126 m³. De sterke asbestverontreiniging bij de loods (B) is nog niet ingekaderd, maar kan een omvang van 25 tot 50 m³ hebben.

De adviseur heeft een risicobeoordeling conform de circulaire bodemsanering 2013 uitgevoerd. Aangezien, in een worst case benadering, de concentratie hechtgebonden asbest kleiner dan 1.000 mg/kg d.s. is, is geen sprake van onaanvaardbare risico's en behoeft de asbestverontreiniging, gelet op het huidige gebruik, niet met spoed gesaneerd te worden. Met behulp van Sanscrit 2.0 is voor de zink-verontreiniging een risicobeoordeling uitgevoerd. Het is een geval van ernstige verontreiniging, maar de verontreiniging hoeft, gelet op het huidige gebruik, niet met spoed te worden gesaneerd.

Conclusie

Op beide locaties bevinden zich vlekken met sterke bodemverontreiniging. Gezien de aard en omvang betreft het gevallen van ernstige bodemverontreiniging. De risicobeoordelingen zoals de adviseur deze in concept heeft gerapporteerd laten zien dat, gelet op de huidige situatie, de verontreinigingen niet met spoed hoeven te worden gesaneerd. Afhankelijk van het toekomstig gebruik zal via maatwerk moeten worden beoordeeld welke wijze van sanering van de verontreiniging nodig is.



4.4 Geluid

4.4.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4.2 Wegverkeerslawaaï

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerslawaaï te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Ook in geval van de aanleg van een nieuwe weg of een reconstructie van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Onderhavig bestemmingsplan maakt bewoning van de beide hoeves mogelijk, waardoor de hoeves zijn aan te merken als geluidsgevoelige objecten. Bewoning van deze hoeves is echter reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Verder is van belang dat de wegen binnen het plangebied worden begrensd worden op 30 km per uur. Ten aanzien van de in uitvoering zijnde Buitenring Parkstad kan worden opgemerkt dat in het kader van het ten behoeve daarvan vastgestelde provinciaal inpassingsplan akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden en dat onderzoek heeft aangetoond dat kan worden voldaan aan het bepaalde in het Wet geluidhinder. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4.3 Spoorweglawaaï

Spoorweglawaaï wordt eveneens gereguleerd door de Wet geluidhinder. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. spoorwegen waarop de zogenoemde plafondsysteem van toepassing is;
2. spoorwegen die zijn opgenomen op de zonekaart als bedoeld in artikel 106 van de Wgh;
3. overige spoorwegen.

Spoorwegen als bedoeld onder 3 vallen volgens de Wgh onder het begrip 'weg' en daarop is daarom hoofdstuk VI van de Wgh van toepassing.

Ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Heerlen-Kerkrade, welke is aan te merken als een spoorlijn als hiervoor bedoeld onder 1. Binnen de geluidszone van deze spoorweg



zijn binnen het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige objecten voorzien. Derhalve, kan redelijkerwijs worden gesteld dat het aspect spoorweglawaaai geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.4.4 Industrielawaai

De Wet geluidhinder voorziet in zonering van industrieterreinen waarop zogenaamde grote lawaaimakers kunnen worden gevestigd om te voorzien in een ruimtelijke scheiding tussen deze industrieterreinen enerzijds en woningen en andere voor geluid gevoelige bestemmingen anderzijds. Een rond een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein vastgestelde zone dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Indien een nieuw bestemmingsplan voorziet in vestigingsmogelijkheden voor inrichtingen die de vaststelling van een dergelijke zone vereisen, dan dient de betreffende zone gelijktijdig daarmee te worden vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan.

Onderhavig plangebied maakt geen onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Ten westen van het plangebied is het bedrijventerrein Dentgenbach gelegen. Dit industrieterrein is gezoneerd. Voor zover de rond dit bedrijventerrein vastgestelde zone onderhavig plangebied (deels) overlapt, zal die zone conform de Wet geluidhinder worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Aangezien binnen de betreffende zone geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, vormt een en ander geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Binnen de twee hoeves, die binnen de begrenzing van de geluidzone zijn gelegen, is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds wonen toegestaan.

4.4.5 Goede ruimtelijke ordening

Ongeacht het voorgaande zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden aangetoond dat onderhavig planvoornemen geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat binnen, dan wel in de directe omgeving van het plangebied.

In de directe omgeving van de hoeves Nieuw Erenstein en Klarenanstel, waar ontwikkelingen plaatsvinden die mogelijk tot geluids- of andersoortige overlast zouden kunnen leiden, zijn geen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen. Derhalve mag redelijkerwijs worden aangenomen dat de beoogde gebiedsontwikkeling geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat binnen, dan wel in de directe omgeving van het plangebied.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de



grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

4.5.2 Niet in betekenende mate

Door de functieverandering van de twee hoeves en de beoogde intensivering van het gebruik van de Anstelvallei zullen de verkeerbewegingen toenemen. Echter zal het aantal verkeersbewegingen niet zodanig toenemen dat het planvoornemen mogelijk in betekenende mate is en onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is. Ter vergelijking: nieuwbouw van woningen draagt in betekenende mate bij indien er meer dan 1500 woningen worden gerealiseerd bij minimaal één ontsluitingweg en 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen.

Toets NIBM dmv rekentool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan (mogelijk) NIBM is. Het doel van deze tool is het eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht, het beper-



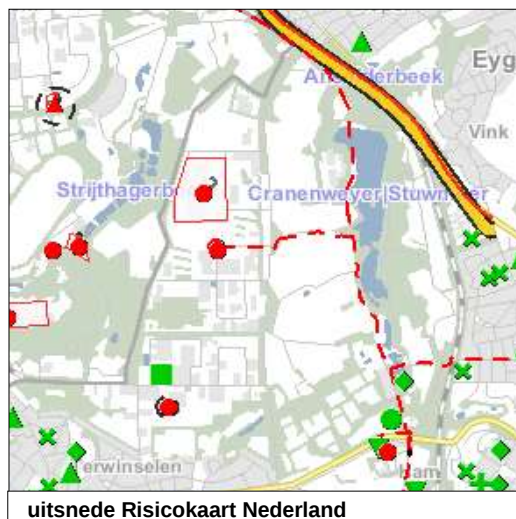
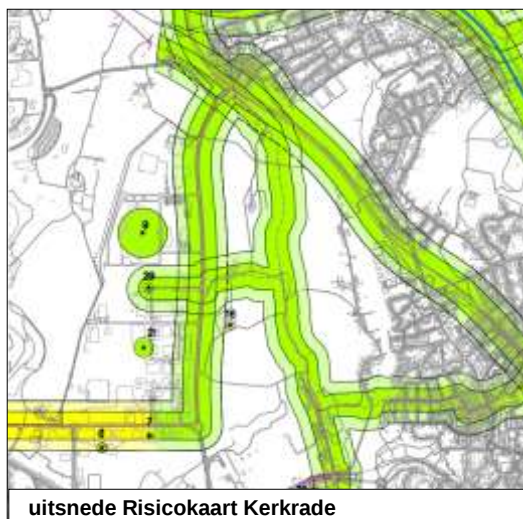
ken van de onderzoekslast bij kleinere projecten en het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

Uitgaande van de gegevens uit paragraaf 4.11 bedraagt het aantal te verwachten verkeersbewegingen van de beide hoeves in de nieuwe situatie circa 200 verkeersbewegingen blijkt uit toepassing van de NIBM-tool (mei 2014) dat de bijdrage is aan te merken als NIBM. Zelfs wanneer wordt uitgegaan van het zesvoudige aantal verkeersbewegingen is sprake van een NIBM-bijdrage. Er kan dus redelijkerwijs worden aangenomen dat onderhavig planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5.3 Gevoelige bestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.





4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

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.

De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- Inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen: Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik).

Bij de genoemde bronnen is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm. Het plaatsgebonden risico (PR) is gedefinieerd als de kans per jaar die een persoon op een bepaalde plaats heeft om dodelijk getroffen te worden door enig ongeval ten gevolge van een bepaalde activiteit, indien de persoon zich continu maximaal blootstelt aan de schadelijke gevolgen van het ongeval. Het PR is plaatsgebonden en geeft inzicht in de kansen op en de afstanden tot waarop zich dodelijke gevolgen bij een ongeval kunnen voordoen. In de normstelling voor het PR wordt onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan.



Met het groepsrisico (GR) wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Het GR is dus (rekenkundig) afhankelijk van:

1. De jaarlijkse kans dat zich een ongeval voordoet met gevaarlijke stoffen.

Deze grootte is op zichzelf weer afhankelijk van:

- de aard en omvang van de gevaarlijke stoffen;
- de daarmee verrichte handelingen.

2. Het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de activiteit.

Dit hangt af van:

- de samenstelling (hoeveelheid en spreiding) van de bevolking;
- de effecten van een stof in geval van een ongeval.

4.6.2 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

Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit dient bevoegd gezag op grond van artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een toetsing uit te voeren aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en eventuele geldende vaste risico afstanden op grond van artikel 8.40 van de wet Milieubeheer. Voorts is in artikel 2 van het Bevi het toepassingsgebied bepaald voor inrichtingen welke onder de werkingssfeer van het besluit vallen.

Voor de inventarisatie van risicorelevante bedrijven en activiteiten welke binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen, is gebruik gemaakt van een 2-tal bronnen:

- Het " Risico Register Gevaarlijke Stoffen" (RGGS) voor de gemeente Kerkrade;
- Risicokaart gemeente Kerkrade Invloedsgebieden van april 2013 (versie 4).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied géén risicovolle bedrijven zijn gevestigd. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn géén risicovolle bedrijven gevestigd waarvan het invloedsgebied tot binnen het plangebied reikt.

Buisleidingen

Binnen de gemeente Kerkrade zijn uitsluitend buisleidingen voor het transport van aardgas gelegen. Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding (K1, K2 of K3) vindt niet plaats. Binnen het plangebied zijn de navolgende hogedruk aardgastransportleidingen gelegen.



Leiding	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens
Z-503-12-KR-001 t/m 004	8"	40 bar	100 m	50 m
Z-503-19-KR 001/002	8"	40 bar	100 m	50 m
Z-503-30-KR-001	6"	40 bar	70 m	40 m

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Op grond van de artikelen 11 en 12 van het Bevb moet bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij aardgasleidingen worden getoetst of wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) en moet in specifieke situaties het groepsrisico (GR) worden verantwoord. Conform artikel 19 van het Bevb dient het bestemmingsplan in overeenstemming te zijn met het Bevb. Daartoe moeten de in artikel 11 en 12 bedoelde aspecten in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Vanwege de aanwezigheid van buisleidingen is door Deskundigenpool Externe Veiligheid een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor hogedruk aardgastransportleidingen. De analyse is uitgevoerd met het softwarepakket CAROLA dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Op basis van de rapportage (d.d. 6 maart 2014, nr 2014-01) zijn de navolgende bevindingen verkregen.

Plaatsgebonden risico

Blijkens het onderzoek bedraagt de veiligheidscontour van de hogedruk aardgasleiding voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor de realisatie van onderhavig planvoornemen.

Groepsrisico

Blijkens het uitgevoerde onderzoek bedraagt het groepsrisico minder dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. De hoeve Nieuw Erensteinerweg ligt buiten het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen. De ontwikkelingen die hier mogelijk worden gemaakt middels het nieuwe bestemmingsplan hebben geen invloed op het groepsrisico. De hoeve aan de Kloosteranstelerweg ligt wel binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding. De ontwikkelingen die conform het nieuwe bestemmingsplan mogelijk zijn hebben een marginale invloed op het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico is en blijft beneden de 0,1x oriëntatiewaarde voor buisleidingen. Dit betekent dat er slechts een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig is.

4.6.3 Verantwoording groepsrisico (beperkt)

In het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen' worden de voorschriften met betrekking tot het verantwoorden van het groepsrisico verwoord. Afhankelijk van de ruimtelijke situatie en de geconstateerde risico's is een beperkte of een volledige verantwoording van het groepsrisico van toepassing.



Een beperkte verantwoording is van toepassing indien de aanleg van de gasleiding betrekking heeft op een gebied waarbinnen de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied minder dan 100% is. Een beperkte verantwoording is eveneens van toepassing indien het groepsrisico niet hoger is dan 0,1, dan wel de toename van het groepsrisico minder is dan 10%. Aangezien hier sprake is van een beperkte toename van het groepsrisico en het groepsrisico beneden de 0,1x de oriëntatiewaarde blijft, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Personendichtheid

De populatiegegevens zijn ontleend aan een inventarisatie welke is uitgevoerd binnen het hiervoor relevante gebied langs de aardgasleidingen. De populatiedata zijn weergegeven in de rapportage Kwantitatieve Risicoanalyse voor de betreffende aardgasleiding d.d. 6 maart 2014 kenmerk 2014-01. Blijkens de inventarisatie is uitsluitend voor de locatie Kloosteranstelerweg een toename in populatie te verwachten. De recreatieve functie van deze locatie wordt uitgebreid (horeca en B&B). De bepaalde personendichtheid is een overschatting van het werkelijke aantal aanwezige personen.

Groepsrisiconiveau

Het vastgestelde maximale groepsrisico bedraagt 0,0142 x de oriëntatiewaarde.

Advies Brandweer

De Brandweer Zuid Limburg dient schriftelijk te worden verzocht om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. De adviesvraag heeft plaatsgevonden gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De brandweer heeft het plan beoordeeld en ziet geen aanleiding een nader advies uit te brengen.

Maatregelen ter beperking risico

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling (Revb) dient voor regionale aardgastransportleidingen met een ontwerpdruk tot en met 40 bar te worden voorzien in een belemmeringsstrook ter breedte van 4 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. Daarin wordt in onderhavig bestemmingsplan voorzien door het opnemen van een dubbelbestemming "Leiding - Gas", met daaraan gekoppeld passende regels ter bescherming van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

4.6.4 Dynamische objecten

Blijkens de risicokaart gemeente Kerkrade is uitsluitend het transport van gevaarlijke stoffen over de Dentgenbachweg relevant voor de risico beoordeling.

Wegtransport

De Dentgenbachweg is thans aangewezen als route gevaarlijke stoffen. De Dentgenbachweg wordt aangepast in het kader van de Buitenring Parkstad Limburg (verder: Buitenring). Het onderdeel transport gevaarlijke stoffen is voor de realisatie Buitenring nader on-



derzocht in opdracht van de provincie Limburg. Hiervan is een rapportage beschikbaar (d.d. 31 januari 2011). Deze rapportage beschrijft de huidige en de toekomstige situatie in het kader van o.a. transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Uit risicoberekeningen voor het wegtraject blijkt dat de Buitenring voldoet aan de norm voor het plaatsgebonden risico (geen kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour). Het groepsrisico neemt in beperkte mate toe als gevolg van de realisatie van de Buitenring, maar blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

De conclusie is dat de realisatie van de Buitenring leidt tot een toename van het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de nieuwe weg. Om deze reden zijn verschillende stappen van de Verantwoordingsplicht Groepsrisico doorlopen, waarbij een voorstel is gedaan voor risicoverlagende maatregelen.

Om de externe veiligheidsrisico's van de Buitenring ook in de toekomst tot een minimum te beperken kan een plasbrandaandachtsgebied (PAG) worden ingesteld langs de nieuwe weg. Dit is geen wettelijke verplichting. Het PAG legt beperkingen op aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen een effectzone van 30 meter. Wanneer het bevoegd gezag binnen deze zone (beperkt) kwetsbare objecten wil realiseren dan moet dit zorgvuldig worden afgewogen. Daarnaast is gekeken naar de mogelijkheden voor zelfredzaamheid (vluchtroutes voor aanwezigen op en nabij de BPL), de bereikbaarheid van de omgeving en het wegtraject voor de hulpdiensten en de aanwezige bluswatervoorzieningen.

Advies Brandweer

De Brandweer Zuid Limburg dient schriftelijk te worden verzocht om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

4.6.5 Eindconclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Anstelvei gemeente Kerkrade. Voor de onderdelen transport buisleidingen en vervoer gevaarlijke stoffen over de weg dient een beperkte verantwoording te worden opgesteld.

Bij Brandweer Zuid Limburg zal advies worden gevraagd in het kader van het vooroverleg.

De in voorgaande paragrafen aangehaalde onderzoeksrapporten zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.7 Waterparagraaf

4.7.1 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.

4.7.2 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-ordenend principe in ruimtelijke plannen (inclusief de watertoets);
- duurzaam stedelijk waterbeheer.

4.7.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het oppervlaktewater in het plangebied behoort tot het watersysteem van de Maas en het verzorgingsgebied van de Worm. Het betreft een infiltratiegebied. De grondwaterstromen lopen richting het beekdal. Het grondwater bevindt zich in het algemeen dieper dan 10 meter onder maaiveld. In het plangebied bevinden zich diverse open wateren waaronder het stuwmeer, diverse vijvers, de Anselderbeek en diverse zijbeken en bronnen. Primaire wateren betreffen de Anselderbeek, Dentgenbacherbeek, Nieuw Ehrensteinerbeek, Klooster-Anstellerbeek en de bronbeken 18.003WA, 18.003UA, 18.003SA, 18.003QL, 18.003QK, 18.003QI, 18.003QH, 18.003QG, 18.003QF, 18.003QE, 18.003QD, 18.003QC, 18.003QB, 18.003PF, 18.003PD, 18.003PA, 18.003LQ, 18.003LD, 18.003FF, 18.003GR, 18.003GL, 18.003HF, 18.003HH, 18.003NA, 18.003NC, 18.003NF, 18.003OH, 18.003OI en 18.003OK.

Daarnaast is binnen het plangebied een aantal zuiveringstechnische weken, waaronder een rioolwaterzuiveringsinstallatie, gelegen. Het plangebied is niet gelegen in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. De bebouwing binnen het plangebied is niet aangesloten op het riool.

4.7.4 Invloed van het planvoornemen

Hoeve Nieuw Erenstein betreft een monument. De beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de bestaande contouren van de bebouwing. De bebouwing behorende bij hoeve Klarenanstel wordt voor de beoogde ontwikkelingen mogelijk deels gesloopt. Om de ontwikkelingen als beschreven in hoofdstuk 3 te realiseren is nieuw verhard oppervlak nodig. De exacte inrichting en uitvoering van zowel de ontwikkeling van hoeve Nieuw Erenstein als hoeve Klarenanstel is echter nog niet bekend.



Het beleid van de gemeente Kerkrade is erop gericht nieuw te bouwen woningen en gebouwen met het verharde oppervlak niet (meer) op het rioolstelsel aan te sluiten. Waar mogelijk wordt het water op perceelsniveau geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het water zoveel mogelijk zichtbaar door de wijk afgevoerd naar centrale infiltratiezones. De gemeente Kerkrade heeft de gronden behorende bij de hoeve Nieuw Erenstein en hoeve Klarenanstel in eigendom. Bij de nadere concretisering van de inrichting zal voornoemde beleidslijn worden nageleefd, waarbij het uitgangspunt is hemelwater binnen de begrenzing van de hoeves te laten infiltreren.

In het bestemmingsplan wordt door het opnemen van een nadere eisen-regeling – op basis waarvan voorschriften kunnen worden verbonden aan vergunningen – geborgd dat hemelwater afkomstig van daken en verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Verder wordt in onderhavig bestemmingsplan in de regels voor alle bestemmingen expliciet opgenomen dat de aanleg van voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater is toegestaan.

4.7.5 Wateradvies

Het plan voldoet aan de uitgangspunten aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft in het kader van de wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Wettelijk kader

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden verkregen.

Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.8.2 Soortenbescherming

Het plangebied is nu hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische, natuur- en recreatieve doeleinden. Gezien de beoogde ontwikkelingen is het niet op voorhand uit te sluiten dat binnen het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn die door de uitwerking van de gebiedsvisie zullen worden verstoord. Om vooraf duidelijkheid te verkrijgen over de aanwezigheid



van beschermde soorten en de eventuele noodzaak van en mogelijkheden om ontheffing te verkrijgen is het noodzakelijk een verkennend onderzoek uit te voeren in de vorm van een quickscan.

Quickscan flora en fauna

Door Ecologica is een quickscan uitgevoerd naar de mogelijke effecten van het planvoornemen voor beschermde flora en fauna. (d.d. januari 2014, nr P2013/73). De onderzoeksaanpak voor deze quickscan bestaat uit veldbezoek, beoordeling van het planvoornemen, een bronnenonderzoek en vervolgens na interpretatie van deze gegevens een inschatting van de noodzaak ontheffingen te vragen van de Flora en faunawet.

Planten

Uit de quickscan, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat binnen het plangebied de streng beschermde tongvaren aanwezig is. Tijdens een eerder uitgevoerde quickscan voor de hoeve Nieuw Erenstein is ter plaatse ook de steenbreekvaren aangetroffen. Tevens kunnen diverse andere beschermde plantensoorten worden verwacht, die vanwege het tijdstip van het veldbezoek (januari) niet zijn c.q. konden worden aangetroffen.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied komen in elk geval de streng beschermde soorten das, eekhoorn voor, waarschijnlijk ook de steenmarter. Ecologica concludeert ten aanzien van de das dat vanwege het planvoornemen geen wezenlijke effecten zijn te verwachten indien het totale areaal aan grasland gelijk blijft. Voor wat betreft de eekhoorn geldt dat deze enkel voorkomt in de beboste gebieden binnen het plangebied. Aangezien vanwege het planvoornemen slechts een gering aantal bomen zal worden gerooid en daar waar dat aan de orde is geen nesten zijn aangetroffen, zijn geen negatieve effecten voor de eekhoorn te verwachten. Beide hoeves en hun directe omgeving vormen geschikt leefgebied voor de steenmarter. Mogelijk is sprake van verblijfplaatsen, maar op dat punt is nader onderzoek noodzakelijk. Voor de overige binnen het plangebied aanwezige soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting zoals onderhavig planvoornemen.

Vleermuizen

Hoewel het plangebied waarschijnlijk zal worden gebruikt als foerageergebied, zijn volgens Ecologica geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van het planvoornemen. Hetzelfde geldt voor vliegroutes. Ten aanzien van verblijfplaatsen dienen bomen met holtes/scheuren behouden te blijven of te worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Bij sloop en/of renovatie van gebouwen is nader onderzoek naar verblijfplaatsen noodzakelijk.

Vogels

Ten aanzien van broedvogels geldt dat werkzaamheden waarbij vegetatie wordt verwijderd of gebouwen worden gesloopt buiten het broedseizoen zullen moeten worden uitgevoerd.



Aangezien tijdens eerder onderzoek als gebruikt door Ecologica jaarrond beschermde nesten zijn aangetroffen wordt ten aanzien van jaarrond beschermde nesten een nader onderzoek aangeraden.

Amfibieën

Ten tijde van het veldbezoek (januari) kon vanwege het jaargetijde geen gericht onderzoek worden uitgevoerd. Op basis van eerdere onderzoeksgegevens als gebruikt door Ecologica is mogelijk de streng beschermde alpenwatersalamander aanwezig binnen het plangebied, die mogelijk effecten kan ondervinden van de beoogde werkzaamheden. Aangezien de gebruikte gegevens zijn verouderd wordt door Ecologica nader onderzoek naar de aanwezigheid en locatie van deze salamander aangeraden. Voor de werkzaamheden kan eventueel worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Reptielen

Recent zijn binnen het plangebied streng beschermde reptielen waargenomen, te weten de hazelworm en de levendbarende hagedis. Ten aanzien van deze diersoorten wordt door Ecologica nader onderzoek geadviseerd.

Vissen

Naar de aanwezigheid van streng beschermde vissen is onderzoek verricht in het kader van de aanleg van de Buitenring. Er zijn tijdens dat onderzoek geen streng beschermde vissen aangetroffen. Aangezien er geen werkzaamheden zullen worden verricht die een mogelijk effect hebben op aanwezige vissen is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ongewervelden

Er zijn binnen het plangebied recent waarnemingen gedaan van enkele streng beschermde ongewervelden. Ecologica concludeert ten aanzien van de betreffende soorten dat het naar alle waarschijnlijkheid zwervende exemplaren betreft en/of door het planvoornemen geen negatieve effecten zijn te verwachten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Conclusie van het onderzoek is dat ten aanzien van streng beschermde plantensoorten, steenmarter, vleermuizen, jaarrond beschermde vogelnesten, alpenwatersalamander, hazelworm en levendbarende hagedis nader onderzoek noodzakelijk is. Voor het overige worden geen belemmeringen verwacht voor onderhavig planvoornemen.

Veldonderzoek

Naar aanleiding van de conclusies zoals opgenomen in de quickscan is door Ecologica aanvullend veldonderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn opgenomen in een notitie d.d. 9 maart 2015 (nr P2013/73). De resultaten van het onderzoek kunnen als volgt kort worden samengevat.



Zowel bij hoeve Klarenanstel als bij hoeve Nieuw Erenstein zijn jaarrond beschermde nesten van de huismus aangetroffen. Op beide locaties is voorts een verblijfplaats van vleurmuizen aangetroffen. Ook elders in het gebied zijn jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Dit betroffen nesten van buizerd en grote gele kwikstaart.

Verspreid door het gebied, maar met een duidelijke concentratie in het zuidwestelijk gelegen weite, zijn veel bijzondere en ook veelal ook beschermde plantensoorten aangetroffen. Ook op plaatsen waar werkzaamheden worden verwacht zijn één of meer streng beschermde plantensoorten aangetroffen.

Binnen het gebied zijn op twee locaties verblijfplaatsen van de das aangetroffen. Eén betreft de omvangrijke, reeds bekende burcht aan de noordzijde van het gebied. Op een andere locatie nabij de rioolwaterzuivering is ook graafactiviteit van de das waargenomen en een recent betreden pijp. De eekhoorn is waargenomen binnen het bosgebied.

Tijdens het onderzoek zijn geen reptielen aangetroffen. Waarschijnlijk komen deze in de omgeving echter wel voor. Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn deze echter niet te verwachten.

De alpenwatersalamander is de enige streng beschermde amfibieënsoort die tijdens het onderzoek is aangetroffen. Deze is aangetroffen in een poel in het midden van het onderzoeksgebied.

Toetsing Flora- en faunawet

Een groot aantal van de aangetroffen soorten betreffen beschermde soorten. Hierbij gaat het om algemeen beschermde soorten (tabel 1) maar ook om streng beschermde soorten (tabel 2 en 3). Bij de herinrichting van het gebied zal terdege rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van meerdere streng beschermde planten- en diersoorten. Aangezien de werkzaamheden geen betrekking hebben op het “orchideeënteite” en het bosgebied zijn effecten op bijzondere flora al voor een groot deel beperkt. Er zijn echter ook beschermde en anderszins bijzondere soorten aangetroffen buiten dit gebied waar rekening mee moet worden gehouden zoals bijvoorbeeld de steenbreekvaren op de muur van Nieuw Erenstein. Beschermde plantensoorten dienen, bij mogelijke schade, voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gemarkeerd en eventueel afgeschermd om schade of vernietiging van groeiplaatsen te voorkomen.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen reptielen en zijn geen verblijfplaatsen van steenmarter of eekhoorn aangetroffen. Voor deze soorten geldt dat deze waarschijnlijk wel binnen het gebied voorkomen (op basis van waarnemingen van derden) maar dat populaties of klein zijn of dat er in het geval van de steenmarter van meerdere verblijfplaatsen gebruik wordt gemaakt. Effecten als gevolg van de geplande maatregelen zijn dan ook niet te verwachten. Om schade aan een eventueel aanwezige steenmarter te voorkomen dienen mogelijk versturende werkzaamheden buiten de kwetsbare kraamperiode te worden uitgevoerd. Voor wat betreft de eekhoorn worden geen effecten verwacht omdat er geen werkzaam-



heden worden uitgevoerd die effect hebben op de foerageerfunctie van het gebied voor de eekhoorn. Ook worden er geen bomen gerooid binnen het bosgebied die voor eekhoorn van belang zijn hetzij als foerageergelegenheid hetzij als nestboom.

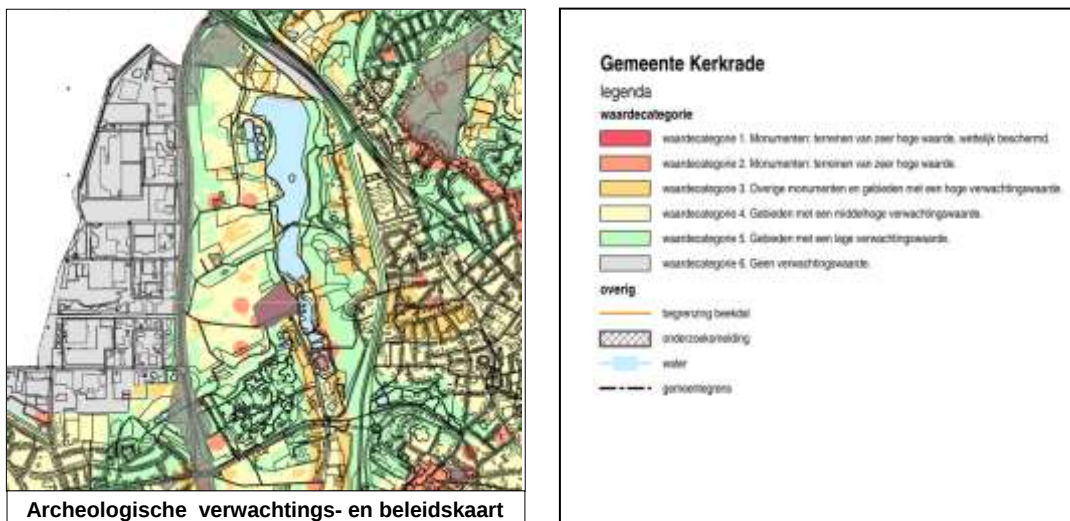
Voor wat betreft de aangetroffen alpenwatersalamander kan gewerkt wordt middels een goedgekeurde gedragscode. Hiermee kunnen negatieve effecten op deze soort worden voorkomen. Jaarrond beschermde nesten en de functionele omgeving ervan dienen te worden gevrijwaard van (verstorende) werkzaamheden. Indien werkzaamheden aan de hoeves er in de toekomst toe leiden dat jaarrond beschermde nesten van de huismus (mogelijk) worden verstoord, dienen er mitigerende maatregelen te worden genomen en zal voor deze soort vooraf ontheffing moeten worden aangevraagd. Aangezien beide hoeves reeds aanwezig zijn en niet duidelijk is of dergelijke werkzaamheden aan de orde zullen zijn is vooralsnog geen ontheffing gevraagd. Eenzelfde redenering geldt voor de gewone grootoorvleermuis, de gewone dwergvleermuis, de steenbreekvaren en tongvaren. Indien verstoring mogelijk aan de orde is bij toekomstige werkzaamheden, dan is een ontheffing noodzakelijk. Vooralsnog wordt er echter vanuit gegaan dat de bestemming realisering van de bestemming mogelijk is zonder verstoringen.

4.8.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,8 kilometer afstand en betreft het gebied 'Wurmtal nördlicher Herzogenrath'. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, de afstand tot voornoemde gebieden en het gebruik van de tussenliggende gronden, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de planvorming geen (significant) negatieve effecten zal hebben op dit of enig ander Natura 2000-gebied. Een verdere beoordeling van de invloed van het planvoornemen op deze gebieden kan derhalve redelijkerwijs achterwege blijven.

Voorts zijn delen van het plangebied gelegen binnen de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Bij eventuele ontwikkelingen binnen de EHS dient rekening gehouden te worden met de aanwezige waarden. Met een quickscan flora en fauna dient dit nader aangetoond te worden.





4.9 Archeologie

4.9.1 Wettelijk kader

Op 16 januari 1992 is te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand gekomen (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die daarin heeft voorzien, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het Verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem (in situ), vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen en het principe de 'verstoorder betaalt'). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijk beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

4.9.2 Archeologische verwachtings- en beleidskaart

Voor de regio Parkstad Limburg is een archeologische verwachtingskaart opgesteld, welke door de raad van de gemeente Kerkrade is vastgesteld op 26 juni 2013. Van deze kaart kan worden opgemaakt dat voor het overgrote deel van het plangebied een lage tot middelhoge verwachting geldt maar voor bepaalde delen ook een hoge verwachtingswaarde. Tevens is binnen het plangebied sprake van terreinen van zeer hoge waarde en is er een beschermd monument. Blijkens de beslistabel die bij de kaart hoort, is in het plangebied archeologisch onderzoek nodig indien de verstoringsdiepte van de noodzakelijke bodemingreep meer dan 40 centimeter beneden het huidige maaiveld bedraagt en afhankelijk



van de archeologische waarde de oppervlakte van de bodemingreep meer bedraagt dan 100 (zeer hoog), 250 (hoog), 2.500 (middelhoog) of 10.000 m² (laag).

Gezien de verschillen in het maaiveld, de beoogde ontwikkelingen inclusief de daarvoor noodzakelijke sloopwerkzaamheden, is het aannemelijk dat voor onderhavig planvoornemen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bodemingrepen zijn noodzakelijk in verband met de sloop van de bestaande bebouwing, de realisatie van eventuele nieuwe bebouwing en eventuele aanlegwerkzaamheden. Aangezien echter – afgezien van de sloopwerkzaamheden – nog niet exact duidelijk is hoe en waar deze bodemingrepen zullen plaatsvinden, is het uitvoeren van een onderzoek in dit stadium niet opportuun. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden is derhalve voorzien in toegesneden dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', waarin is voorzien in vergunningstelsels voor (bouw)werken en werkzaamheden die deze waarden mogelijk kunnen verstoren, afgestemd op de toegekende archeologische waarde.

4.10 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is één Rijksmonument aanwezig. Het betreft hoeve Nieuw Erenstein, een herenhuis met mansardedak XIX A en de met het herenhuis om een hof gelegen bouwhoeve. De hoeve dateert uit 1753 en later.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. Het plangebied is gelegen in een gebied waarvan de verkaveling grotendeels sinds 1830 weinig of matig veranderd is. Ter hoogte van de GaiaZOO en het stuwmeer is sprake van nieuwe ophogingen en afgravingen. Ook ten westen van het stuwmeer is het cultuurlandschap sterk veranderd sinds ongeveer 1810-1981. Het cultuurlandschap bestaat in het westen van het plangebied uit gemengd grasland en in het oosten uit bos, heide en woeste grond. De Brughofweg, een gedeelte van de Cranenweyerweg en de Nieuw Erensteinweg zijn aangeduid als weg uit de periode 1810-1955.

Aangezien de gebiedsvisie de (historische) ruimtelijke structuren binnen, dan wel in de nabijheid van het plangebied niet verstoort en aansluiting wordt gezocht bij de aanwezige verkavelingsstructuur, wordt daaraan geen afbreuk gedaan. Ook voor het overige worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen verstoord door onderhavig planvoornemen. Met het planvoornemen wordt het monument hoeve Nieuw Erenstein zelfs in ere hersteld.



4.11 Verkeer en parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling van de Anstelvallei zal de verkeersdruk in het plangebied toenemen. Zowel bij hoeve Nieuw Erenstein als bij hoeve Klarenanstel zijn bij de beoogde herbestemming parkeervoorzieningen gepland. De benodigde capaciteit van deze voorzieningen worden bij de concrete ontwikkeling van de hoeves nader uitgewerkt. Tevens wordt bij Klarenanstel voorzien in extra parkeergelegenheid ten behoeve van de vissport op Cranenweyer.

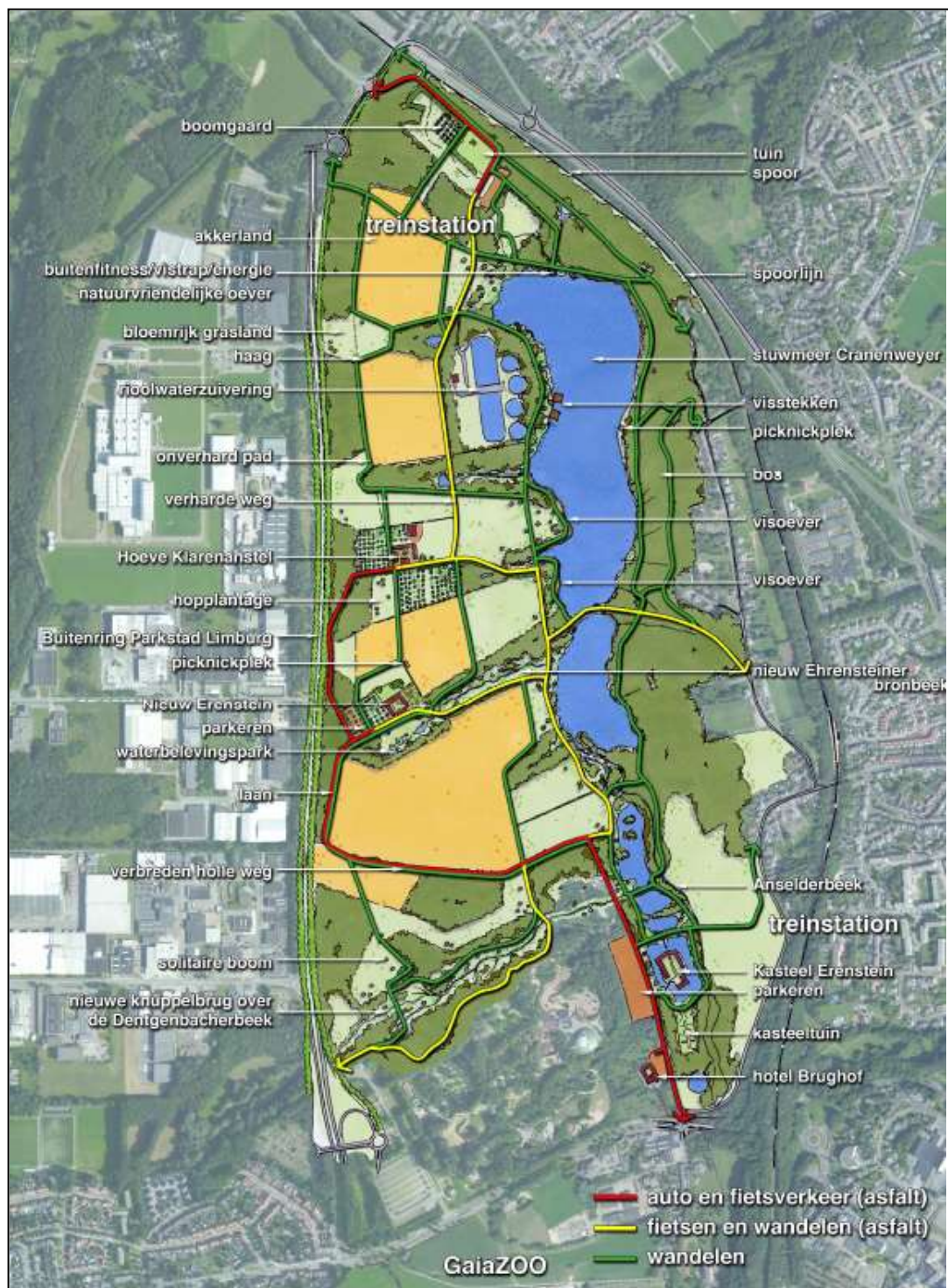
Door de aanleg van de Buitenring Parkstad is het plangebied niet langer meer toegankelijk van de westkant. Dit betekent dat zowel hoeve Nieuw Erenstein, hoeve Klarenanstel, kasteel Erenstein en het stuwmeer voor het autoverkeer worden ontsloten op de Brughofweg. Voor een goede bereikbaarheid van Nieuw Erenstein dient de weg beperkt verbreed te worden. Op de volgende pagina is een kaartje opgenomen van de wegen en paden zoals die aanwezig zijn en gebruikt zullen worden na realisatie van de Buitenring. Het gaat hoofdzakelijk om wandel- en fietsverbindingen.

Uitgaande van een volledige bezetting van de beide hoeves wordt op topdagen het aantal verkeersbewegingen per dag inschat op zo'n 180 voor hoeve Nieuw Erenstein (160 restaurant en 20 bed & breakfast) en zo'n 20 voor Klarenanstel. Deze aantallen kunnen mede gezien de spreiding over de dag, goed worden opgevangen door de bestaande infrastructuur c.q. de infrastructuur na aanleg van de Buitenring.

4.12 Overige belemmeringen en zones

Overige zones en belemmeringen waar bij de verdere planvorming rekening mee moet worden gehouden zijn belemmerende stroken langs binnen het plangebied gelegen riooltransportleidingen, gasleidingen, hoogspanningsleidingen en de geurzone rond de RWZI. Deze zones zijn allen door middel van een dubbelbestemming of gebiedsaanduiding en een daaraan gekoppelde regeling geborgd in het bestemmingsplan, met uitzondering van de geurzone rond de RWZI. Uit gegevens die zijn aangeleverd door het Waterschapsbedrijf Limburg blijkt dat de betreffende zone binnen de grenzen van de inrichting zelf blijft.





5 Juridische paragraaf

5.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

5.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (kaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

5.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.4 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.



De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedure-regels.

5.5 Artikelsgewijze toelichting

Hierna volgt per bestemming een beschrijving van de opgenomen regels:

Agrarisch met waarden

Voor deze bestemming geldt dat de bouwmogelijkheden beperkt zijn tot kleine gebouwtjes voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor beide bestemmingen is ook voorzien in een vergunningstelsel voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde c.q. werkzaamheden.

Bedrijf – Rioolwaterzuivering



Deze bestemming is toegekend aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het Waterschapsbedrijf Limburg. Het bouwvlak is afgestemd op het geldende bestemmingsplan en nadien verleende vergunningen en mag voor maximaal 70% worden bebouwd.

Gemengd

Deze bestemming is toegekend aan de beide hoeves binnen het gebied. De regels zijn afgestemd op de beoogde functies en activiteiten als beschreven in het gebiedsplan c.q. hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Natuur

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

Verkeer

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

Water

De Cranenweyer en overige binnen het plangebied aanwezige oppervlaktewateren zijn bestemd tot 'Water'. De regels zijn afgestemd op de betreffende functie. De diverse bronbeekjes, met name aan de orde ten oosten van de Cranenweyer zijn vanwege de beperkte omvang en het niet onderhouden verloop bestemd tot 'Natuur'. Wel is ter bescherming van deze bronbeekjes voorzien in een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen', waarbij aansluiting wordt gezocht bij de Keur van Waterschap Roer en Overmaas.

Wonen

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

Woningen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij, tenzij anders aangegeven, het aantal woningen per saldo niet mag toenemen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.



Leiding – Gas / Leiding – Hoogspanning / Leiding - Riool

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

Waarde – Archeologie 1

Deze dubbelbestemming is van toepassing voor het binnen het plangebied aanwezige archeologische Rijksmonument. In feite heeft de bestemming enkel een signaalfunctie, aangezien de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed ten aanzien van dit monument is aan te merken als bevoegd gezag.

Waarde – Archeologie 2 t/m 5

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Het bevoegd gezag heeft de bevoegdheid om voorwaarden aan omgevingsvergunningen te verbinden en een onderzoeksrapportage te verlangen. Om verstoring door andere werken- of werkzaamheden te voorkomen is een vergunningstelsel opgenomen voor werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden. Daarbij gelden de volgende ondergrenzen:

Bestemming	Ondergrens oppervlakte ingreep	Ondergrens verstoringsdiepte ingreep
Waarde – Archeologie 2	> 100 m ²	> 40 cm
Waarde – Archeologie 3	> 250 m ²	> 40 cm
Waarde – Archeologie 4	> 2.500 m ²	> 40 cm
Waarde – Archeologie 5	> 10.000 m ²	> 40 cm

De ondergrenzen ten aanzien van de oppervlakte en de verstoringsdiepte van de ingreep gelden cumulatief. Dat houdt in dat slechts beperkingen gelden indien beide ondergrenzen worden overschreden. Indien slechts één van beide ondergrenzen wordt overschreden gelden geen beperkingen.

Waterstaat – Waterlopen

Zie onder bestemming 'Water'.



6 Haalbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. In welke gevallen kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan is eveneens vastgelegd in de Wro c.q. het Bro.

De beide hoeves ondergaan een functiewijziging, waarbij onder meer horeca en detailhandel wordt toegestaan. De oppervlakte van de hoeves bedraagt in beide gevallen in beide gevallen echter minder dan 1.500 m². Er is derhalve geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro en daarmee ook geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

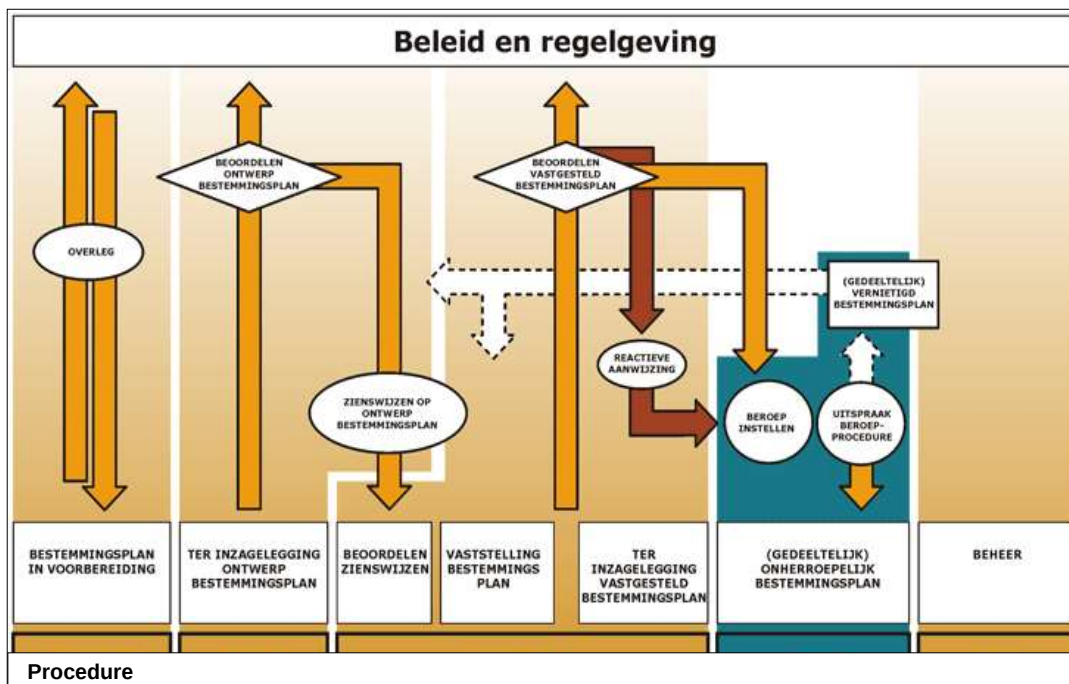
De begroting van de gebiedsontwikkeling is sluitend. De uitvoering van het planvoornemen wordt gedeeltelijk gefinancierd door eigen gelden van de gemeente Kerkrade en gedeeltelijk gefinancierd door externe partijen (co-financiering van Provincie Limburg, Parkstad Limburg en Stichting Limburgs Landschap). De gelden die de gemeente Kerkrade zelf investeert zijn gedekt door het budget dat de gemeenteraad daarvoor beschikbaar heeft gesteld bij besluit van 26 juni 2013. De co-financiering van Provincie Limburg is middels een projectsubsidie 'Gebiedsplan Anstelvallei' d.d. 3 maart 2015 zeker gesteld. Tevens is de subsidie van Parkstad Limburg toegekend en heeft Stichting Limburgs Landschap haar bijdrage toegezegd.

6.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Onderhavig planvoornemen is – zoals ook blijkt uit hoofdstuk 2 van deze toelichting – in de gemeentelijke structuurvisie en de stadsdeelvisie opgenomen en deze documenten hebben een interactief totstandkomings- en vaststellingsproces doorlopen. Ook de Gebiedsvisie die als onderlegger voor onderhavig bestemmingsplan heeft gediend is tot stand gekomen met nauwe betrokkenheid van stakeholders, huidige gebruikers, vrijwilligers, geëngageerde ondernemers en potentiële partners en exploitanten. Daarmee is het een integraal, concreet en realistisch gebiedsplan geworden, dat een groot draagvlak heeft.

Mocht iemand desondanks bezwaren hebben ten aanzien van het planvoornemen, dan kan te zijner tijd een zienswijze kenbaar worden gemaakt ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.





7 De procedure

7.1 De te volgen procedure

Een bestemmingsplan doorloopt in beginsel de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
 - Mogelijkheid reactieve aanwijzing
- d. Beroep:
 - Beroep bij Raad van State
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

7.2 Inspraak

Van het bieden van inspraak wordt afgezien. Onderhavig planvoornemen is – zoals ook blijkt uit hoofdstuk 2 van deze toelichting – in de gemeentelijke structuurvisie en de stadsdeelvisie opgenomen en deze documenten hebben een interactief totstandkomings- en vaststellingsproces doorlopen. Ook de Gebiedsvisie die als onderlegger voor onderhavig bestemmingsplan heeft gediend is tot stand gekomen met nauwe betrokkenheid van stakeholders, huidige gebruikers, vrijwilligers, geëngageerde ondernemers en potentiële partners en exploitanten. Daarmee is het een integraal, concreet en realistisch gebiedsplan



geworden. Mocht iemand desondanks bezwaren hebben ten aanzien van het planvoornemen, dan kan te zijner tijd een zienswijze kenbaar worden gemaakt ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

7.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van het wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De resultaten van dit overleg zijn verwoord in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen Nota van vooroverleg en de noodzakelijke aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

7.4 Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 13 augustus 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend, die in een nota van zienswijzen zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien. Deze zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan. Tevens zijn enkele ambtelijke wijzigingen verwerkt in het plan. Al deze wijzigingen zijn beschreven in de Nota van Wijzigingen, die als bijlage is opgenomen bij het raadsbesluit.

