

# TOELICHTING

## Inleiding

### Hoofdstuk 1 Algemeen

In 2008 gold voor het grondgebied van de gemeente Kerkrade een veelheid aan vaak verouderde en versnipperde bestemmingsplannen die enerzijds te veel ruimte boden voor ongewenste ontwikkelingen en anderzijds te weinig ruimte en flexibiliteit voor gewenste ontwikkelingen. Er is behoefte aan actuele bestemmingsplannen gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze plannen dienen te voorzien in een overwegend beheersmatige regeling met moderne, flexibele bouw- en gebruiksregels, waarbij rekening dient te worden gehouden met actueel beleid. In het kader van het opstellen en het actualiseren van bestemmingsplannen binnen de gemeente Kerkrade op basis van de Wro zijn in eerste instantie bestemmingsplannen opgesteld voor de woonwijken en het centrumgebied. Nu worden de bestemmingsplannen opgesteld en in procedure gebracht voor de bedrijventerreinen en de buitengebieden van Kerkrade. In dat laatste kader wordt thans het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld.

Het bestemmingsplan vindt zijn wettelijke grondslag in artikel 3.1 Wro. Het plan wordt zowel analoog alsook digitaal ter beschikking gesteld. Bij de opstelling van het plan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat in de analoge (papieren) versie uit een *verbeelding* en *regels* en gaat vergezeld van onderhavige *toelichting*. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen, aanduidingen en maatvoering door middel van kleuren en tekens aangegeven. Aangezien het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit verschillende deelgebieden bestaat welke gelegen zijn verspreid binnen de gemeente, zijn er diverse (genummerde) deelkaarten getekend en bestaat de verbeelding uit 6 deelkaarten. De regels bevatten gebruiks- en bouwregels die voor de betreffende bestemmingen, aanduidingen e.d. van toepassing zijn. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor het beheer en de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. Deze toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Naast de analoge versie is het bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar. Het wordt digitaal (langs elektronische weg) ter beschikking gesteld en geplaatst op Ro-online; hierdoor zal het plan digitaal raadpleegbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bij onderlinge afwijking tussen de analoge en digitale versie van een bestemmingsplan ligt het primaat bij de inhoud van de digitale versie.

Het plan is in pdf te raadplegen op de website van de gemeente Kerkrade ([www.kerkrade.nl](http://www.kerkrade.nl)).

Het buitengebied van Kerkrade (inclusief het plangebied van het bestemmingsplan "Anstelvallei") is relatief klein. Circa 70% van het totale grondgebied van Kerkrade is bebouwd en bestaat uit woongebieden, bedrijventerreinen en infrastructuur.

Slechts 30% bestaat uit vrijwel onbebouwd gebied. Dit zijn met name de beekdalen (Worm, Anselderbeek<sup>1</sup>, Strijthagerbeek, Dentgenbacherbeek, Vloedgraaf, Crombacherbeek en Bleijerheiderbeek), agrarische gebieden en natuurgebieden. De dierentuin GaiaZOO en het abdijcomplex Rolduc maken ook onderdeel uit van het plangebied.

In de structuurvisie Kerkrade 2010-2020 (vastgesteld op 30 maart 2011) is aangegeven dat het buitengebied kwalitatief (landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch) waardevol is. Het ruimtelijk strategisch beleid is daarom gericht op het behoud en verdere versterking van het buitengebied. Dit beleid vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

---

<sup>1</sup> In het bestemmingsplan Buitengebied wordt de benaming Anselderbeek gehanteerd. Deze benaming is gebaseerd op de Waterlegger van het Waterschap Limburg. Ook de volgende benamingen worden voor de beek in de Nederlandse provincie Limburg gehanteerd: Anstelerbeek, Anstellerbeek, Anselerbeek, Ansel of Anstel (beek).

## Hoofdstuk 2 Plangebied

De gemeente Kerkrade ligt in het zuidoosten van de provincie Limburg aan de grens met Duitsland en telt ongeveer 46.000 inwoners. Samen met zeven andere gemeenten (Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Voerendaal, Simpelveld, Onderbanken en Nuth) is de gemeente Kerkrade onderdeel van de regio Parkstad Limburg. Het aaneengesloten stedelijk gebied hiervan telt circa 245.000 inwoners. Deze regio, voorheen bekend als de Oostelijke Mijnstreek, heeft na sluiting van de mijnen een metamorfose ondergaan waarbij het zwarte mijnenlandschap plaats heeft gemaakt voor groene (stads)parken die tot ver in de stedelijke kernen dringen. Dit geldt zeker ook voor Kerkrade. Groengebieden en hoogteverschillen, als gevolg van de oorspronkelijke beekdalenstructuur en het mijnbouwverleden, verdelen de stad in drie wijken: Kerkrade Noord, Kerkrade Oost en Kerkrade West.

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied ligt verspreid in de gemeente Kerkrade. Voor deze versnipperde begrenzing van het bestemmingsplan is gekozen onder andere vanwege het aansluiten op het plangebied van het rechtsgeldige provinciaal inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg en op de plangebieden van overige aangrenzende bestemmingsplannen voor met name de woongebieden en de Anstelvallei (natuur- en landschapsonwikkeling). Voor de bedrijventerreinen worden apart nieuwe bestemmingsplannen of beheersverordeningen opgesteld. Op 22 februari 2017 is voor het bedrijventerrein Dentgenbach een beheersverordening vastgesteld.

De verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit een aantal deelkaarten:

Deelkaart 1: Buitengebied Kerkrade Noord (noordzijde Eyselshoven en omgeving)

- percelen gelegen ten noorden van de Rimbürgerweg en ten oosten van de Waubacherweg, grenzend aan de gemeente Landgraaf;
- percelen ten noorden van Torenstraat en ten zuiden van Achterschouffert, grenzend aan de Buitenring Parkstad Limburg;
- percelen grenzend aan de Buitenring Parkstad Limburg ter hoogte van de Gravenweg.

Deelkaart 2: Buitengebied Kerkrade Noord en Oost (zuidzijde Eyselshoven, Vink en Haanrade)

- percelen gelegen tussen Kanariestraat en ter hoogte van de Buitenring Parkstad Limburg;
- percelen gelegen tussen de Anselderlaan, Clemensstraat en ter hoogte van de Buitenring Parkstad Limburg;
- percelen gelegen tussen Tichelstraat, Haanraderstraat en achterzijde woningen Adriaen Brouwerstraat en Albert Cuypstraat;
- percelen ter hoogte van de Worm grenzend aan Duitsland.

Deelkaart 3: Buitengebied Kerkrade Oost (oostzijde Haanrade, Rolduckerveld en Holz)

- percelen ter hoogte van de Worm grenzend aan Duitsland;
- percelen gelegen ten oosten van de Roderlandbaan, de grens met Duitsland, ten zuiden van Haanraderweg alsmede achterzijde woningen Frans Erensstraat, Jac Schreursstraat, F. Ruttensstraat en Meuserstraat.

Deelkaart 4: Buitengebied Kerkrade West en Oost (westzijde van Kerkrade Centrum, Nulland en Bleijerheide; zuidzijde Kaalheide en Heilust)

- percelen gelegen ter plaatse van GaiaZOO alsmede percelen begrensd door en ter hoogte van Brughofweg, Oud Erensteinerweg, de spoorlijn, Voortestraat, Crombacherbeek, de grens met Duitsland, Baamstraat, Hamstraat, Hamweg, Schifferheidestraat, Vauputsweg, de beek Vloedgraaf, Herenanstelerweg en Kerkradersteenweg.

Deelkaart 4a: Buitengebied Kerkrade West (noordzijde van Kaalheide en oostzijde van Terwinselen)

- percelen gelegen ten noorden van achterzijde woningen Seghemanstraat, Grasweide, Berthradisstraat en grenzend aan Bedrijventerrein Dentgenbach.

Deelkaart 4b: Buitengebied Kerkrade West (zuidzijde Heilust en Spekholzerheide)

- percelen gelegen ten noorden van Parallelweg, ten oosten van Grachterstraat en ten zuiden van (achterzijde woningen) Industriestraat en Schifferheidestraat.

Deelkaart 5: Buitengebied Kerkrade West (zuidwestzijde Spekholzerheide en Gracht)

- percelen gelegen ter hoogte van Hamstraat, Locht, Buitenring Parkstad Limburg en Crombacherstraat grenzend aan Duitsland.

Deelkaart 6: Buitengebied Kerkrade West (westzijde Terwinselen)

- percelen gelegen ter hoogte van Euregioweg en Winckelen grenzend aan gemeente Heerlen.

De exacte begrenzing van de deelgebieden van het plangebied is weergegeven op de verbeelding van het plan.

### **Hoofdstuk 3 Doel en aanpak**

Het doel van het bestemmingsplan "Buitengebied" is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en bebouwing binnen het plangebied, hierbij rekening houdende met de huidige relevante ruimtelijke ordenings- en milieuwetgeving. Het gaat daarbij om een regeling die de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt. Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is. In voorkomend geval worden nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied geregeld. Het betreft onder andere de navolgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- natuurbegraafplaats,
- inrichting Vauputsdal,
- uitbreiding GaiaZOO,
- Hammolenweg 11, Bed en breakfast/mini-camping,
- Manege Groene Vallei,
- zonnepanelenveld bij de Locht,
- Recreatieve ontwikkeling in het buurtschap Baalsbruggen.

Het bestemmingsplan betreft een globaal eindplan: veel activiteiten zijn zonder nadere toetsing toegelaten en alleen die activiteiten zijn verboden die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar zijn.

Allereerst zal ingegaan worden op de ruimtelijke en functionele structuur. Vervolgens zal een inventarisatie volgen van het relevante Rijks-, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Na behandeling van deze omgevingsaspecten komt een toelichting op het juridisch deel van het plan (verbeelding en de regels) aan de orde. Tot slot wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (economisch en maatschappelijk).

## Hoofdstuk 4 Vigerende bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan "Buitengebied" is sprake van een algehele herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft inzicht in de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die (deels) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. Bij het plan is eveneens het jaartal van vaststelling weergegeven.

<i>plan:</i>	<i>vastgesteld:</i>	<i>goedgekeurd:</i>	
1	Bestemmingsplan Buitengebied	21-02-2001	02-10-2001
2	Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO behorende bij Bestemmingsplan Buitengebied	21-05-2002	02-07-2002
3	Bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening	25-04-2007	04-09-2007
4	Wijzigingsplan grote Boslocatie ex artikel 11 WRO	11-07-2006	26-09-2006
5	Bestemmingsplan Willem Sophia		08-03-1976
6	Industrieterrein Spekholzerheide Willem Sophia	27-08-1968	28-07-1969
7	Industrieterrein Spekholzerheide Willem Sophia 1e herziening	24-08-1977	20-03-1978
8	Bestemmingsplan Beitel Locht	06-03-1972	16-04-1973
9	Herziening Beitel Locht voorschriften	24-02-1999	25-05-1999
10	Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Heerlen	07-12-1964	21-03-1966
11	Bestemmingsplan Buitengebied Simpelveld	18-08-1977	06-03-1979
12	Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in Hoofdzaak	24-10-1952	23-11-1953
13	Bestemmingsplan Villapark Holzkuil (deesl)	26-09-2001	07-05-2002

## Ruimtelijke en functionele structuur

### Ruimtelijke en functionele structuur

Gemeente Kerkrade is een stedelijke gemeente. In vergelijking met de meeste gemeenten is het buitengebied van Kerkrade vrij klein. Met een oppervlakte van 545,8 ha neemt het bestemmingsplangebied ca. 25% van het gemeentelijke grondgebied in. Sommige van de meest waardevolle gemeentelijke gronden liggen binnen dit bestemmingsplangebied, zoals natuurgebieden: voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ) (thans goud-, zilver-, en bronsgroene gebied). Kerkrade beschikt over een klein agrarisch areaal dat hoofdzakelijk in dit bestemmingsplangebied ligt.

Het bestemmingsplangebied geeft een “versnipperd” beeld. Het bestaat voornamelijk uit 11 deelgebieden. Deze “versnippering” is het gevolg van het verstedelijkingsproces dat zich in de 20e eeuw, tijdens de grootste ontwikkeling van mijnbouw in Kerkrade, heeft voltrokken. Om de nieuwe stedelijke gebieden te kunnen realiseren had men ook nieuwe bestemmingsplannen nodig. Hierdoor is ook het buitengebied c.q. bestemmingsplangebied kleiner geworden. De restanten, behorende tot het vorige bestemmingsplan Buitengebied, zijn nooit opgenomen in de andere bestemmingsplannen. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan “Buitengebied” is het huidige bestemmingsplangebied kleiner (ca. 122 ha minder). Recent is de Anstelvallei uit het plangebied gehaald. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De Anstelvallei maakte onderdeel uit van het centrale gebied in Kerkrade tussen twee infrastructuurle barrières gelegen: het gebied van het provinciale inpassingsplan “Buitenring Parkstad Limburg” en het spoor Heerlen – Kerkrade Centrum.

Wegens het versnipperde beeld van het grondgebied is het moeilijk over een coherente ruimtelijke structuur van het bestemmingsplangebied te spreken. Ieder deel bevat de onderdelen van de totale ruimtelijke structuur van het gemeentelijke grondgebied. Om deze structuur in haar totaliteit te bezien, moeten we het gemeentelijke grondgebied op een hoger abstractieniveau in beschouwing nemen. Voor een compleet beeld bevelen we aan de Structuurvisie Kerkrade te raadplegen.

### Inleiding: de Lagenbenadering

De ruimtelijke en functionele structuur vormen onderdeel van de totale ruimtelijke en functionele structuur van het gemeentelijke grondgebied. Deze structuren bepalen mede de verschijningsvorm van onze bestaande, (bebouwde) omgeving. Deze verschijningsvorm verklaren wij aan de hand van de lagenstructuur. Wat is deze lagenstructuur?

Wij, allemaal, percipiëren dat alles verandert. Er is géén uitzondering. Alleen de snelheid van de verandering kan verschillen. Sommige veranderingen nemen dagen, weken soms maanden in beslag. Sommige hebben jaren, eeuwen nodig. Sommige veranderingen kunnen wij ervaren in de loop van ons leven. Andere zijn vanuit ons oogpunt zo traag, dat we die als onveranderlijk of als een versteende realiteit ervaren. Deze beslaan een tijdspanne van tientallen generaties en nog meer.

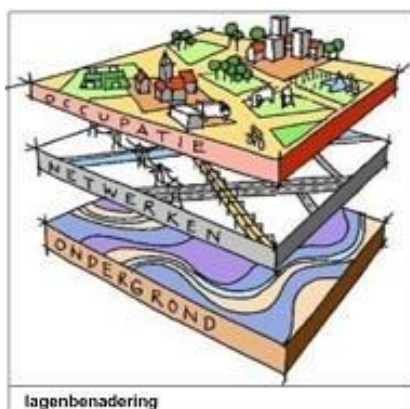
Onze omgeving is het product van natuurlijke processen en menselijke handelingen. Het proces staat nooit stil. Om de effecten van de verschillende dynamiek van deze processen systematisch in kaart te brengen, passen we “lagenbenadering” als instrument toe.

De “lagenbenadering” gaat uit van een indeling van de ruimte waarin wij leven in drie opeengestapelde lagen. Deze zijn bepalend voor de ruimtelijke inrichting en verschijningsvorm van een gebied.

Overigens geeft de lagenbenadering ook snel een inzicht in de waarden, die in het geding kunnen zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen. Bij de nieuwe ontwikkelingen moeten steeds de consequenties voor onder andere het milieu, de waterhuishouding, de flora en fauna en de cultuurhistorie/archeologie in beeld gebracht worden.

Deze lagen zijn:

- Ondergrond: bodem, water, natuur en cultuur,
- Netwerken: wegverbindingen, spoorverbindingen, buisverbindingen, water
- Occupatie: ruimtelijke functies (wonen, werken enz.), milieubelasting



De lagen veranderen door de tijd, maar de veranderingen zijn niet bij alle drie lagen even snel. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek. Wegens een lage dynamiek en een meer duurzaam karakter bepalen de onderste lagen de keuzemogelijkheid binnen de bovenste lagen. De (duurzame) ondergrond heeft bijvoorbeeld invloed op de keuzes voor de netwerken. De netwerken samen met de ondergrond bepalen de keuzes in de occupatielaag: verstedelijking. Hoe lager de laag des te groter de betekenis van deze laag als een ordenend m.a.w. sturend principe in de ruimtelijke ordening.

### **Ruimtelijke basisdragers**

#### *Ondergrond*

De ondergrond heeft betrekking op de bodem, water, natuur (inclusief aanwezig leven) en cultuur. Daaronder vallen geomorfologie, reliëf, landschap, beekdalen, landwegen en historisch landschap. Deze laag wordt de *ruimtelijke drager* genoemd. Zij kent een lange ontstaansgeschiedenis en is laagdynamisch, omdat veranderingen zich langzaam voltrekken. Belangrijke veranderingen vergen al snel meer dan 100 jaar.

Reliëf en de daarmee samenhangende bodemkundige en hydrologische omstandigheden vormen de duurzame ondergrond van het landschap.

#### *Netwerken*

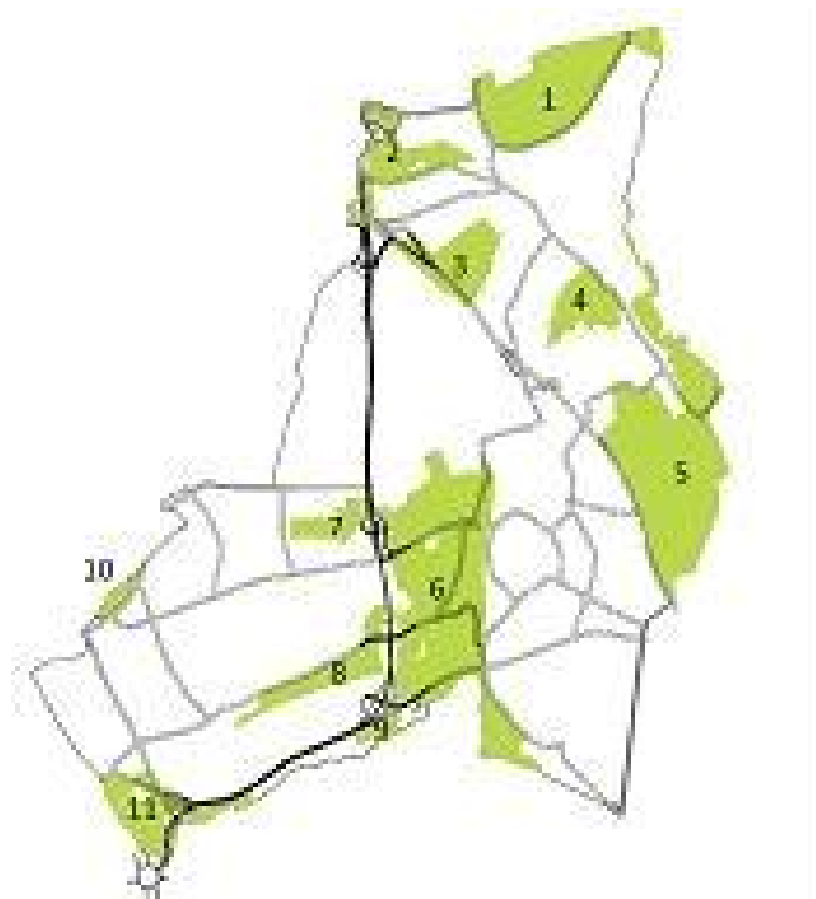
De netwerkenlaag bestaat uit zichtbare en onzichtbare infrastructuur, de zogenaamde *ruimtelijke structuur in het gebruik van de bodem*. Dat zijn wegen, spoorwegen, waterwegen, maar ook de leidingen. Deze laag is middeldynamisch; belangrijke veranderingen kosten ongeveer 20 tot 80 jaar.

#### *Occupatie*

De occupatielaag heeft betrekking op de ruimtelijke patronen ten gevolge van menselijk gebruik, ofwel op de *ruimtelijke inrichting*. Het grondgebied kan ingericht worden als woonwijk of bedrijventerrein, maar ook als park of plein. Veranderingen in deze laag voltrekken zich meestal binnen één generatie (10 tot 40 jaar). Daarmee is deze laag hoog dynamisch.

### **Ruimtelijke en functionele structuur van de deelgebieden**

Voor een logische opbouw van dit hoofdstuk, hebben we het bestemmingsplangebied verdeeld in 11 deelgebieden. De ruimtelijke en functionele structuur van elk gebied wordt, vervolgens, apart beschreven.



*Deelgebieden ruimtelijke en functionele structuur bestemmingsplan Buitengebied*

### **1. Deelgebied rond Boomgaardskuilweg**

Dit deelgebied is gelegen tussen Rimburgerweg, Waubacherweg en de gemeentelijke grens met Landgraaf in het noorden. Het meest oostelijke deel van het gebied ligt ingeklemd tussen het NAVO depot en de landsgrens. Dit gebied haakt direct aan bij het Wormdal.

#### *Ondergrond:*

Het beeld van dit gebied wordt door de afwisseling tussen agrarisch- en bosgebied gekarakteriseerd. In het gebied is nauwelijks oppervlaktewater aanwezig. Er zijn wel vijverpartijen bij de Natuurbegraafplaats. Het bosgebied bestaat uit de natuurontwikkeling binnen het project Grote Boslocatie.

Naast de bovengenoemde wegen bestaat nog de wegenstructuur in het gebied uit drie veldwegen: Boomgaardskuilweg (holle weg), Dringelsvoorweg en Kolverenbergweg.

#### *Occupatie:*

Behalve de natuurontwikkeling en agrarische functie zijn ook een begraafplaats en een schuttersveld in het gebied aanwezig. De laatstgenoemden horen tot de maatschappelijke functies in dit gebied. De woonfunctie binnen het gebied bestaat uit 7 woningen aan de Waubacherweg en 7 woningen aan de Rimburgerweg. De dubbele directeurswoning aan de Rimburgerweg 3 is een rijksmonument. Tussen de bestaande begraafplaats en de wijk Waubacherveld, in het westen is de natuurbegraafplaats gesitueerd met enkele waterpartijen en wandelpaden.

### **2. Deelgebied Burgemeester Boyensbos/ Schouffertsbos**

Het tweede deelgebied is gesitueerd tussen: Buitenring Parkstad Limburg, Torenstraat en de woonbuurt Waubacherveld. De grenzen van het gebied vormen: Torenstraat, Nieuwenhagerweg, Achterschouffert en de provinciale weg (N299).

*Ondergrond:*

Het gebied ligt aan de noordelijke helling van het beekdal van de Strijthagerbeek. Het aanwezige bos (Boyensbos/ Schouffertsbos) maakt onderdeel uit van het gebied. Dit bos is het meest noordelijke onderdeel van het bossysteem dat zich van zuid naar noord uitstrekt tussen Kerkrade-West en Kerkrade Noord en Oost.

Een klein onderdeel van de agrarische functie bevindt zich aan het noordelijke onderdeel van het gebied, tussen bos en de provinciale weg. Verder zijn twee groene gebieden in de oksels van op- en afrit van de provinciale weg aangelegd.

In het deelgebied 2 is oppervlaktewater niet aanwezig. De Strijthagerbeek ligt net buiten de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze beek ligt in het bestemmingsplan Kerkrade Noord.

*Netwerken:*

De infrastructuur in dit gebied bestaat uit de Torenstraat met bijbehorend fietspad. Daarnaast is in het deelgebied aanwezig een onderdeel van de internationale spoorverbinding Heerlen-Herzogenrath-Aken.

*Occupatie:*

In het deelgebied is geen woonfunctie aanwezig. Wel is er een klein agrarisch gebied tussen bos en Buitenring Parkstad Limburg. Het bos in het deelgebied is vrij toegankelijk en wordt voornamelijk gebruikt voor extensieve recreatie. Tot recent heeft een speeltuin onderdeel uitgemaakt van het bos. In verband met het nieuwe beleid met betrekking tot speelplekken en speeltuinen is de speeltuin gesaneerd d.w.z. is niet meer in gebruik.

### **3. Deelgebied Anselderbeekdal tussen Hopel en Vink**

Dit deelgebied bestaat uit het Anselderbeekdal (inclusief Bergbos en Loosbos) en de groene zone rond de provinciale weg en het spoor tot de Torenstraat. Het deelgebied is begrensd door de Anselderlaan, Clemensstraat – Bernard Pothaststraat, het spoor Heerlen – Kerkrade Centrum.

*Ondergrond:*

Het deelgebied is onderdeel van het beekdal tussen twee plateaus. Aan de zuidzijde van de Anselderbeek zijn de hellingbossen gesitueerd: Loosbos en Bergbos. Deze bossen zijn relatief jonge bossen. Samen met de groene zone van het spoor en Roderlandbaan behoren deze bossen tot de groenstructuur van het gebied en deze maken onderdeel uit van het bos/natuursysteem, genoemd bij het vorige deelgebied.

Het water is wel aanwezig in dit deelgebied in de vorm van de Anselderbeek en een vijver.

*Netwerken:*

In dit deelgebied bevinden zich de onderdelen van twee netwerken: de provinciale weg S23 / Roderlandbaan voor autoverkeer en het spoor Heerlen – Kerkrade Centrum.

*Occupatie:*

Het deelgebied herbergt een aantal functies:

De woonfunctie is bestaat uit van een klein cluster (5 woningen) aan het Mgr. Nolensplein.

De recreatieve functie neemt de meeste oppervlakte van het gebied in beslag. Het Loosbos en Bergbos zijn vrij toegankelijk en worden voornamelijk gebruikt voor extensieve recreatie. De intensieve recreatie en sport vinden plaats op de sportterreinen gesitueerd tussen Anselderlaan en Anselderbeek. Daar zijn, langs de Anselderbeek: Sportcomplex LHC, scouting, tennisclub etc. geconcentreerd.

Aan de Kanariestraat is de loods van de carnavalsvereniging gesitueerd.

De gronden tussen Loosbos en Bergbos zijn in agrarisch gebruik.

### **4. Deelgebied Carisborg**

De voormalige bruinkoolgroeve en stortplaats is in 1980 omgevormd tot een natuurgebied. Het gebied ligt tussen Tichelstraat en Haanraderstraat tegen de bebouwing in de woonbuurt Haanrade.

*Ondergrond:*

Het gebied is in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw ontgonnen. De oorspronkelijke agrarische functie is verdwenen en het reliëf is veranderd door bruinkoolwinning in dagbouw. De huidige vorm en functie heeft het gebied in de tachtiger jaren gekregen. Het gebied Carisborg maakt onderdeel uit het tweede



bossysteem: Carisborg, Wormdal, Berenbos en Rolduc. Heden maakt het gebied geen onderdeel uit van het hydrologisch systeem.

*Netwerken:*

Het enige netwerk in dit gebied is het netwerk van voetpaden in het natuurgebied.

*Occupatie:*

Het gebied Carisborg is vrij toegankelijk voor extensieve recreatie. In het gebied bevinden zich twee sportcomplexen: sportcomplex voetbalvereniging Haanrade en hockeyvelden. De hockeyvelden zijn niet meer in gebruik. Voorlopig vindt intensieve recreatie plaats op sportcomplex Haanrade. Voor de hockeyvelden wordt naar een nieuwe functie gezocht. De woonfunctie is aanwezig in dit deelgebied. Die bestaat uit: het woonwagencoluster aan de Tichelstraat (4 woningen), woonwagencoluster aan de Haanraderstraat (3 woningen) en 10 grondgebonden woningen aan de Haanraderstraat.

### **5. Gebied Wormdal, Baalsbruggen, Berenbos en Rolduc**

Deelgebied 5 bestaat uit de volgende ruimtelijke eenheden: een gedeelte van het Wormdal, buurtschap Baalsbruggen, Berenbos en het Abdijcomplex Rolduc. Al deze gebieden liggen tussen de as Provinciale weg S23(N299) - Roderlandbaan en de landsgrens. Elk van de genoemde eenheden heeft een eigen, specifiek karakter.

*Ondergrond:*

De agrarische functie rondom Rolduc en in buurtschap Baalsbruggen is zeker in de laatste vier eeuwen qua functie nauwelijks veranderd. Dat is niet het geval met het Berenbos en met het Wormdal. Het gebied was tot begin van de 20<sup>e</sup> eeuw in agrarisch gebruik. De laatste verandering gebeurt in de jaren tachtig van de vorige eeuw, wanneer het Berenbos de huidige vorm en een functie van een natuurontwikkelingsgebied krijgt.

Het Wormdal had een andere ontwikkeling. De beek was ooit beschoeid, omdat de oeverlanden werden gebruikt voor de landbouw. Nu heeft het Wormdal een functie als natuurontwikkelingsgebied. Rolduc en Baalsbruggermolen met diverse oude hoeves in het buurtschap Baalsbruggen zijn rijksmonumenten.

Naast het plukje bos aan de Vrouwezijp en rond de vijvers bij Rolduc, ligt deels nog een groene zone langs de Roderlandbaan en bekkens voor de opvang van regenwater.

Het agrarisch landschap rondom Rolduc is nagenoeg onveranderd gebleven.

Tot de hydrologische structuur van deze gebieden behoren: het bronnengebied en waterloop van de Vrouwezijp en het systeem van vijvers bij Rolduc, aan de ene kant en aan de andere kant door de grensrivier Worm.

De aardbreuk Feldbiss loopt van noord naar zuid door dit gebied.

*Netwerken:*

De wegen binnen het plangebied maken onderdeel uit van de totale wegenstructuur van Kerkrade. Het gaat om Meuserstraat (ged.), Merksteinstraat (ged.), Baalsbruggerweg en Grensstraat.

Het spoor Heerlen-Herzogenrath-Aken ligt gedeeltelijk in het plangebied.

Van de netwerken bevinden zich in het gebied nog hoogspanningsleidingen en een hoofdgasleiding.

*Occupatie:*

De woonfunctie komt sporadisch voor in dit deelgebied. Totaal bestaat wonen in dit deelgebied uit het cluster met 26 woningen aan de Grens-/Meuserstraat, een cluster met 14 woningen aan de Baalsbruggerweg en 2 woonwagens aan de Deken Deutzlaan en een 25-tal woningen in het Abdijcomplex Rolduc.

Intensieve recreatie is c.q. was mogelijk op sportcomplex en speeltuin Berenbos en sportvelden van Rolduc. Extensieve recreatie is mogelijk in de gebieden: Berenbos, Wormdal, in de bossen en vijvers bij Rolduc. Bisschoppelijk Centrum Rolduc is een complex met een aantal functies. Het is een hotel, restaurant & conferentieoord met bijbehorende faciliteiten (inclusief eigen tuinen en sportvelden). Daarnaast zitten in het complex groot seminarie, particuliere woningen (ca. 25), kantoor- en praktijkruimtes. Diverse onderwijsfuncties maakten onderdeel uit van Rolduc.

De buurtschap Baalsbruggen bestaat uit een watermolen met historische bebouwing aan de grensrivier Worm.

Eurode Business Centrum (EBC) – Nederlands onderdeel van het grensoverschrijdende bedrijfsverzamelgebouw. Momenteel zijn hier ruim 65 bedrijven gevestigd, werkzaam op het gebied van informatietechnologie, telecommunicatie, multimedia en dienstverlening.

## **6. Anselder-/Bleijerheiderbeekdal**

Het deelgebied is begrensd in het noorden door de zuidelijke grens van het bestemmingsplangebied Anstelvallei, in het oosten door de spoordijk, Stationsstraat en Voorterstraat, in het zuiden door de landsgrens en in het westen door de Buitenring Parkstad Limburg (het plangebied van het provinciale inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg).

### *Ondergrond:*

Het reliëf van het gebied is ontstaan als gevolg van de eroderende werking van Anselderbeek. Kasteel Erenstein ligt in het noordelijke deel van het gebied. Aanpalend aan dit terrein ligt GaiaZOO (onderdeel van Park Gravenrode) in de nabijheid van de beek. Verder naar het zuiden bevindt zich in het Hambos op een heuvel de Hamboskapel met een kerkhof.

### *Natuur:*

De natuurgebieden liggen tussen Anselderbeek en het spoor, tussen het spoor en de Crombacherbeek (Pferdland) en tussen de Voorterstraat en de landsgrens (Pferdland). Hambos maakt onderdeel uit van het bossensysteem dat met Voorterbeemden en het bos aan de Duitse zijde van de grens in het zuiden begint en loopt naar het noorden in de richting van het Kaffebergbos, Loosbos/Bergbos tot Boyensbos/ Schouffertsbos. Ten slotte ronden het groen in GaiaZOO en het groen van het kasteelcomplex Erenstein de groenstructuur / landschappelijk raamwerk verder af.

### *Agrarisch gebied:*

De agrarische functie in het deelgebied vinden we voornamelijk gelegen tussen de Buitenring Parkstad Limburg en het Anselderbeekdal en tussen de Kerkradersteenweg en het spoor van de Zuid - Limburgse Stoomtrein Maatschappij / ZLSM (Miljoenenlijntje) in het zuiden. De agrarische percelen worden voornamelijk via Hammolenweg en Vauputsweg ontsloten. Een kleiner agrarisch gebied is tussen kasteel Erenstein en Brugmolenweg gesitueerd.

### *Hydrologische structuur:*

De hydrologische structuur van dit deelgebied wordt gevormd door een aantal waterlopen en de slotgracht bij kasteel Erenstein. De belangrijkste waterloop in het gebied is de Anselderbeek. Door deze beek wordt het stuwmeer Cranenweyer gevoed (plangebied van het bestemmingsplan Anstelvallei). Ter hoogte van Kaalheide ontspringt de Vloedgraaf en mondt deze uit in de Anselderbeek. In het deelgebied zijn nog 3 bergbezinkbassins gesitueerd (twee aan de Anselderbeek en één aan de Vloedgraaf).

### *Netwerken:*

De verkeerstructuur van het gebied is een belangrijk onderdeel van de totale verkeerstructuur van Kerkrade. De noord-zuid-as van het wegennetwerk wordt gevormd door Brughofweg-Hammolenweg. In de oost-west richting liggen in het deelgebied gedeeltelijk Wijngracht – Kerkradersteenweg. Ook liggen in het deelgebied: een gedeelte van de Brugmolenweg, gedeelte van de Vauputsweg, de Hambosweg, een gedeelte van de Hamstraat en een kort gedeelte van de Stationsstraat. Met uitzondering van de Brughofweg is hier sprake van wijkontsluitingwegen. Naast de Brughofweg behoren tot een lagere categorie van wegen in het deelgebied, bijvoorbeeld, veldwegen (deels holle wegen) zoals: Herenanstelerweg, Krichelbergseweg, Hammijnstraat en Hamweg. De genoemde veldwegen inclusief de Schutterstraat en Nullanderbergseweg kunnen we beschouwen als erftoegangswegen.

In het deelgebied ligt ook het gedeelte van het spoornetwerk. Het treinstation (perron) Kerkrade-Centrum ligt in dit bestemmingsplandeelgebied. Dit station is het laatste station op het spoortraject Heerlen - Kerkrade Centrum (Arriva). Verderop is het vertrekstation van de ZLSM – trein op het traject Kerkrade Centrum-Simpelveld ten zuiden van de overweg bij de Hambosweg. Verder in het gebied ligt de ondergrondse infrastructuur in de vorm van hoofdgasleiding en een netwerk van rioolhoofdleidingen.

### *Occupatie:*

#### *Wonen*

De woonfunctie is in dit deelgebied aanwezig. De meeste woningen zijn geconcentreerd op de hoek tussen de Kerkradersteenweg (geclusterd 6 woningen) en de Hammolenweg (geclusterd 23 woningen). De resterende (bedrijfs-)woningen zijn sporadisch solitair gesitueerd. De meeste woningen in het gebied zijn aan de Hammolenweg ontsloten. Aan de Hambosweg zijn twee woningen gesitueerd. Wat betreft aanwezige woontypologie is er voornamelijk sprake van grondgebonden woningen. De woningen liggen in het spectrum van boerderijen tot rijwoningen.

*Werken:*

Behalve agrarischegebruik is er ook bedrijvigheid. In het gebied zit een zestal bedrijven en twee agrarische bedrijven. In de sfeer van leisure wordt de werkfunctie geassocieerd met de dierentuin GaiaZOO, één van de grootste toeristische trekkers in de regio Parkstad Limburg.

Door de recente verhuizing van autodealer BMW Kera, uitgezonderd ondergeschikte functie, en de sluiting van de winkel Bergsma Hengelsport aan de Hammolenweg zijn er thans geen zelfstandige zaken van de retailfunctie in het deelgebied.

De horecafunctie in het gebied wordt vertegenwoordigd door het Kasteel Erenstein (Oud-Erenstein en Brughof) hotel en restaurant.

Naast het kasteelcomplex is nog belangrijk het Stift te noemen. Momenteel vervult een deel van dit voormalige kloostergebouw een horeca functie als Brasserie Elisabeth.

Tot de maatschappelijke functie in het gebied horen ook het politiekantoor, degemeentewerf en de brandweerkazerne. Daarnaast zijn in het zuidelijk deel / Voorterstraat sportcomplex St. Wilibrord, scouting Bleijerheide en schutterij Wilhelmina Bleijerheide gesitueerd.

Op het einde van de Nullanderbergsweg ligt de begraafplaats met de Mariakapel.

### **7. Gebied tussen bedrijven aan de Tunnelweg en Terwinselen**

Het deelgebied ligt ingeklemd tussen de achterkanten van de bedrijvenpercelen aan de Tunnelweg en Strijthagenweg, en de achtertuinen van de woningen aan de Seghemanstraat/Grasweide in het zuiden en het gebied van het provinciale inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg.

In de jaren 70 van de vorige eeuw heeft de agrarische functie plaatsgemaakt voor natuurontwikkeling, met name in het oostelijke deel van het deelgebied.

Tegenwoordig vervult dit gebied extensief en intensief een recreatieve functie. De intensieve recreatie is gebonden aan de sportvelden van de Voetbalvereniging RKTSV Terwinselen. Extensief kan men recreëren in het groen/natuurgebied in het oosten van het gebied dat ook ingericht is als retentieggebied.

*Hydrologische structuur:*

Er is sprake van een redelijk nat gebied aan de oostelijke rand. Er bevindt zich een plas waarin de Dentgenbacherbeek ontspringt.

### **8. Het gebied tussen Parallelweg en ged. Industriestraat/ Schifferheidestraat / Vauputs inclusief agrarische gronden en agrarisch bedrijf op Vauputs**

Het gebied wordt begrensd door: de Parallelweg in het zuiden en ged. Industriestraat/ Schifferheidestraat/Vauputs in het noorden. Bij het deelgebied horen ook de agrarische gronden in het noorden.

*Ondergrond:*

Tot de twintigste eeuw waren deze gronden weilanden en gedeeltelijk beemden. In de twintigste eeuw was in de westelijke deel van dit deelgebied de mijn Willem-Sophia gesitueerd. De resterende gronden waren en zijn voornamelijk in agrarisch gebruik.

De hydrologische structuur van dit deelgebied wordt door de Vloedgraaf gedefinieerd.

Naast agrarische functie is in het deelgebied ook het groen aanwezig. Het groengebied is rond de sportvelden gesitueerd. Daarnaast ligt een smalle strook natuurgebied langs de infrastructuur (spoor ZLSM / Miljoenenlijntje).

*Netwerken;*

Binnen dit deelgebied is het enige onderdeel van de verkeersstructuur het spoor ZLSM Kerkrade Centrum - Simpelveld. Van de ondergrondse infrastructuur zijn alleen hoofdgasleidingen in het gebied aanwezig.

*Occupatie:*

De woonfunctie in het deelgebied bestaat uit en 8-tal woningen inclusief twee bedrijfswoningen. Een vijftal grondgebonden woningen is geclusterd aan de Schifferheidestraat.

De werkfunctie betreft een agrarisch bedrijf en het bedrijf "Hilgers Natuursteen". De maatschappelijke functies worden vervuld door het crematorium met begraafplaats "Schifferheide" en de sportterreinen van FC Kerkrade West.

#### **9. Het gebied aan de Baamstraat**

Dit deelgebied is een agrarisch gebied gelegen tussen de Buitenring Parkstad Limburg en de landsgrens met Duitsland (ter hoogte van de Crombacherbeek). Het betreffend deelgebied maakt onderdeel uit van de helling van het Plateau van Spekholzerheide en ook van het Crombacherbeekdal. Occupatie: In het gebied ligt de manege met ruitersportvereniging "De Groene Vallei". Binnen het complex is één bedrijfswoning gesitueerd.

#### **10. Agrarisch gebied tussen de gemeentegrens (Heerlen) en Euregioweg**

Dit is het kleinste deelgebied van het bestemmingsplangebied. Het deelgebied (akkerbouw) ligt tussen de gemeentelijke grens met Heerlen en de Euregioweg (Binnenring), tegenover Euregiopark (Industrieterrein Maar – West). Over de gemeentelijke grens, aan de Heerlense zijde, zijn een 6-tal hoogbouwflats gesitueerd en 1 woonwagenlocatie.

#### **11. Het gebied rond Crombacherstraat**

Het deelgebied ligt ingeklemd tussen Gracht, grens met Heerlen, Hamstraat en de landsgrens met Duitsland. In dit deelgebied kruisen Locht, Hamstraat, ZLSM-spoor en Buitenring Parkstad Limburg elkaar.

##### *Ondergrond:*

Het huidige reliëf en daarbij het landschap ontstonden in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. De verdere verandering van het landschap heeft zich voortgezet in deze eeuw door de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg. De Crombacherbeek hoort tot de hydrologische structuur van dit deelgebied. Deze beek ontspringt op Nederlands grondgebied in buurt van de hoeve Crombach. De bron is afgedekt en komt via een buis enkele meters verder uit de grond.

Natuur en groenstructuur van het gebied bestaan uit het geïsoleerde gebied nabij de Hamstraat, het spoor en het groengebied langs infrastructuur (Hamstraat). Het agrarisch gebied bestaat uit een aaneengesloten gebied aan beide zijden van de Gulperweg. Het zuidelijke onderdeel van dit agrarisch gebied wordt verder doorsneden door de Buitenring Parkstad Limburg. Verder liggen kleinere agrarische percelen ten zuiden van de Hamweg.

##### *Netwerken:*

De netwerken binnen dit gebied bestaan voornamelijk uit de wegenstructuur. Het betreft hier de gedeelten van de Locht, Hamstraat, Crombacherstraat en (veldweg) Gulperweg. Verder is nog de Miljoenenlijn onderdeel van het deelgebied. Een hoofdgasleiding doorkruist het deelgebied.

##### *Occupatie:*

De woonfunctie bestaat uit een 12-tal woningen aan de Crombacherstraat (inclusief 1 bedrijfswoning hoeve Crombach) en ca. 11 woningen aan de Locht (inclusief 1 bedrijfswoning). De werkfunctie in het deelgebied bestaat uit 1 bedrijf en 2 agrarische bedrijven.

## Beleidskader

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.

### Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2040 is gericht op een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve Rijksbetrokkenheid.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende onderdelen uit het SVIR relevant:

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

Voor het Kerkraadse buitengebied zijn vooral ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van belang. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan het gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland.

#### *Startnota nationale omgevingsvisie*

OP 17 februari 2017 heeft de minister van IenM de startnota “De opgaven voor de Nationale Omgevingsvisie” naar de Tweede Kamer gestuurd. De Omgevingswet, die in voorbereiding is, vraagt om een integrale nationale visie op de leefomgeving. Deze startnota is de opmaat naar een nationale omgevingsvisie. De startnota schetst de strategische opgaven in de leefomgeving die noodzaken tot het vinden van meer samenhangende oplossingen, waarbij een integrale aanpak meerwaarde kan hebben. De 4 strategische opgaven zijn:

- naar een duurzame en concurrerende economie;
- naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
- naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
- naar een waardevolle leefomgeving.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De SVIR 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.

### *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 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.

### *Verdrag van Malta*

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

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, grafvelde 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 is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn en daarmee dan ook conform de wet.

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

### ***Ladder van duurzame verstedelijking (2012)***

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de herziening van de Ladder duurzame verstedelijking in werking getreden.

De Ladder is bedoeld voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Concreet houdt dit in dat de Ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied, zodat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten kan plaatsvinden.

De juridische grondslag van de Ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2). Beleidsmatig is de Ladder geïntroduceerd in de SVIR. De Ladder is daarmee kader stellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Overheden dienen op grond van het Bro een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied te motiveren.

Als gevolg van de herziening zal de tekst van artikel 3.1.6 van het Bro wijzigen. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op de mogelijkheid tot het doorschuiven van de Laddertoets naar een later moment bij uitwerkings- of wijzigingsplannen. In de gewijzigde Ladder zal bovendien alleen bij ontwikkelingen buiten stedelijk gebied, in dit geval het onderhavige plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, een uitgebreide motivering met betrekking tot de behoefte aan de ontwikkeling nodig zijn. Gemeenten hoeven alleen bij nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden uitgebreid te motiveren waarom de nieuwbouw daar nodig is. Het merendeel van de functies in het bestemmingsplan is bestaand. Het plan is in hoofdzaak een beheerplan. De ruimtelijke ontwikkelingen worden later in deze toelichting verder beschreven.

### **Provinciaal beleid**

#### ***Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014***

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: Structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

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, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De centrale ambitie komt voort uit de Limburg agenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

Verder staat in het POL kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

#### ***Bestuursvereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg 2016***

Voor diverse thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursvereenkomsten tussen regiogemeenten en Provincie. Op 12 april 2016 is de Bestuursvereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg tussen gemeente en provincie ondertekend. Het betreft de thema's wonen, energie, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen, landbouw, vrijetijdseconomie en nationaal landschap. Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn met name energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en nationaal landschap van belang. De afspraken in de bestuursvereenkomst zijn eerste generatie-afspraken. Ze hebben deels een inhoudelijk karakter, bijvoorbeeld over gezamenlijke ambities, spelregels en werkwijze maar grotendeels zijn het procesafspraken om binnen afgesproken termijnen deze afspraken nader uit te werken en te verankeren.

Voorliggende afspraken zullen door de Provincie worden geborgd via “voorzorgsbepalingen” in de provinciale Omgevingsverordening. Indien gemeenten de afspraken niet onderschrijven kunnen ook voor deze gemeenten via deze verordening de afspraken alsnog doorwerken.

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

#### *Visie Zuid-Limburg*

De aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van relatief op korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden en het daartussen gelegen unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit heuvellandschap geeft samen met de historische binnenstad van Maastricht een bijzondere kwaliteit aan deze regio. In Zuid-Limburg wonen ruim 600.000 mensen, meer dan de helft van alle inwoners in Limburg. Het maakt onderdeel uit van een Europese regio met een rijk palet van economische topsectoren.

Tegelijkertijd is Zuid-Limburg in economisch opzicht te typeren als een 'tussenregio', tussen de metropoolregio's Randstad, Vlaamse Ruit en Ruhrgebied. Er zijn relatief weinig bereikbare banen binnen de landsgrenzen en daarmee is sprake van een beperkte veerkracht van de regionale en lokale economie. Daarbij kampt Zuid-Limburg met leegstandsproblematiek op het gebied van woningbouw, kantoren, verblijfsrecreatie, bedrijventerreinen en detailhandel: er is van alles teveel, en dat vraagt om een heldere visie en bovenal sturing.

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

Het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied is nagenoeg volledig aangemerkt als landelijk gebied. Alleen bestaande bebouwing (bijvoorbeeld abdijcomplex Rolduc en dierentuin GaiaZOO) is als bebouwd gebied met de zone “overige bebouwd gebied” opgenomen.

Om de natuurkwaliteit te bevorderen geeft het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aan dat een robuust grensoverschrijdende groene structuur nodig is. Het specifiek beleid voor deze beleids categorie is uitgewerkt en verankerd in de integrale herziening van het POL-2014. In het nieuwe POL-2014 wordt een sterk vereenvoudigde driedeling van natuur en landschap voorgesteld, dit komt tot uitdrukking in 3 zones (goud, zilver en brons).

#### *Goudgroene zone*

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur. De goudgroene POL natuur omvat alle prioritaire natuurgebieden zowel vanuit recreatief-toeristisch oogpunt als vanuit ecologie en landschap bezien inclusief de daarvoor aan te leggen nieuwe natuur. De goudgroene natuurzone bestaat hoofdzakelijk uit de grotere groengebieden (Hambos, Kaffebergerbos, Boyensbos, Anstelvallei, Wormdal, Carisborg, Beerenbosch, Grote boslocatie ten noorden van Eygelshoven etc.).

De natuur- en bosgebieden worden onder de bestemming Natuur gebracht. De bestemming Natuur biedt de hoogst mogelijke bescherming aan de aanwezige natuurwaarden. In de goudgroene natuurzone staat de natuur centraal waarbij het primaat bij natuurbehoud en natuurontwikkeling ligt. Recreatief medegebruik in deze gebieden dient waar mogelijk geoptimaliseerd te worden.

#### *Zilvergroene zone*

De zilvergroene natuurzone omvat de bestaande- en nieuwe natuur en agrarische beheersgebieden voor zover gelegen in de EHS. Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal. De waardevolle cultuurlandschappen vallen onder de zilvergroene natuurzone. De zilvergroene natuurzone maakt echter geen onderdeel uit van het NNN, maar ondersteunt wel de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone. De waardevolle cultuurlandschappen vallen onder de zilvergroene natuurzone. De provincie stimuleert de ontwikkeling van natuur en landschap binnen de zilvergroene zones met subsidies en natuurcompensaties. De zilvergroene natuurzones zijn gelegen ten zuiden van de Hamstraat, in de dal van de Crombacherbeek, en in het bestaande agrarisch gebied nabij het buurtschap Baalsbruggen.

#### *Bronsgroene zone*



De bronsgroene natuur omvat alle prioritaire landschapszones buiten de EHS zoals Provinciale Ontwikkelingszones Groene waarden en Veerkrachtige Watersystemen (P2 en P3). Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. De bronsgroene landschapszone, omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. De bronsgroene landschapszone binnen Kerkrade bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden met andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d. Het betreft het agrarisch gebied nabij Rolduc, het buurtschap Baalsbruggen, het beekdal van de Vloedgraaf en het bestaande spoortalud tussen Kerkrade Centrum en Kerkrade West.

De resterende delen van het buitengebied binnen de provincie zijn onder de zone Buitengebied gebracht. In onderhavig plangebied betreft het met name de agrarische gebieden in het noordelijk deel van Kerkrade (ten noorden van de Rimburgerweg), de agrarische gebieden ten zuiden van de Kerkradersteenweg, de agrarische gebieden ten noorden en zuiden van de Vauputsweg en de agrarische gebieden ten westen van de Euregioweg.

Voor een duurzame ontwikkeling en optimaal gebruik van de bestaande ruimte van het stedelijk en landelijk gebied wil de provincie in de komende periode de aanwezige natuur- en landschapswaarden versterken en uitbreiden. De versterking en uitbreiding van natuurwaarden zal gerealiseerd worden door de steun voor aankoop van grond in de goudgroene natuurzones voort te zetten en door de inzet voor meer agrarisch en particulier natuurbeheer te intensiveren.

De planologische regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied" sluit aan op de uitgangspunten vanuit het POL. Natuur en landschap worden beschermd en verder ontwikkeld en er worden nieuwe kansen gezien voor het behoud en de verdere ontwikkeling van het cultureel erfgoed.

#### *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 om gegaan.

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 (Rijks)monumenten of beeldbepalende gebouwen. De herontwikkeling van de Baalsbruggermolen en omgeving, gelegen in het oostelijk deel van het plangebied, 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 bebouwing, waarmee voorts wordt voorzien in een passende invulling van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud daarvan.

#### ***Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (2016)***

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

waterschappen zich hebben te houden, maar het zijn ook regels die indirect - én voor bepaalde onderwerpen ook direct - van invloed zijn op het handelen van burgers en bedrijfsleven

Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt beoogd om de doorwerking van de (in maart en april 2016 ondertekende) bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg te borgen door middel van voorzorgsbepalingen. Ook zijn nog enkele andere aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen betreffen onder meer het onder het toepassingsbereik van de Omgevingsverordening brengen van de zogenaamde kruimelgevallenregeling (Paragraaf 2.1) en een vernieuwde regeling voor de tijdelijke huisvesting van short-stay arbeidsmigranten op recreatieterreinen (Paragraaf 2.5). Verder is een toelichting opgenomen bij paragraaf 2.9 Zone natuurbek. In Paragraaf 2.11 Intensieve veehouderij is de reeds bestaande beleidsregel Vormverandering bouwkaavel intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden intensieve veehouderij (GS, mei 2015) nu ingevoegd in artikel 2.11.2. In Hoofdstuk 6 Ontgrondingen zijn de vrijstellingen van de vergunningplicht voor ontgrondingswerkzaamheden verruimd, waar het gaat om de technische realisering van natuurbouwprojecten in de goudgroene natuurzone. Tevens is een aanpassing van Hoofdstuk 10 Straf-, overgangs- en slotbepalingen doorgevoerd. In de meeste gevallen gaat het om aanpassingen in de regels én in de toelichting van deze paragrafen en hoofdstukken. Tevens is de ladder voor duurzame verstedelijking door de provincie Limburg verankerd in de Omgevingsverordening Limburg in artikel 2.2.2. Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In artikel 2.2.3 staan regels genoemd ten aanzien van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. In artikel 2.4.2. staan de regels met betrekking tot het realiseren van nieuwe woningen.

## **Regionaal beleid**

### *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. Het landschap is leidend. De beekdalen krijgen meer ruimte en waardevolle landschappen worden versterkt;
2. *Economie* – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht, onder andere toerisme;
3. *Wonen* – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
4. *Mobiliteit* – meer samenhang, betere bereikbaarheid.

Onderhavig planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op de thema's ruimtelijke identiteit en economie.

Op de ontwikkelingskaart ruimtelijke identiteit zijn grote delen van het plangebied aangeduid als “Anselder beekdal”, “Grote Boslocatie” en “Vergroening bedrijventerrein Julia en Haanrade-Worm ter versterking Wormdal”.

Volgens de themakaart ‘Ruimtelijke identiteit’ heeft het merendeel van het plangebied een maximale regionale relevantie (aanduiding XL). De gebieden Carisborg en omgeving en het gebied ten noorden van de Rimburgerweg hebben de aanduiding L. 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 het plangebied is concreet de versterking van dierentuin GaiaZOO als ontwikkeling opgenomen. Tevens is in het noordelijk deel van het plangebied tegen de gemeentegrens van Landgraaf aan de “Via Belgica” (Romeinse heerweg) als aanduiding opgenomen.

Voor het thema “toerisme en leisure” hebben park Gravenrode en Anstelvallei een maximale regionale relevantie (XL), Rolduc en omgeving hebben de aanduiding L en voor de overige gebieden in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied geldt een M. In de gebieden met XL vormt het ontwikkelingskader het aantrekken van bovenregionale/internationale toeristische trekkers gericht op dag- en verblijfsrecreatie. De overige gebieden gaan meer uit van rust, ruimte en groen en kleinschalige lokale en mogelijk regionale toeristische trekkers.

De thema’s ‘Wonen’ en ‘Mobiliteit’ zijn vanuit regionaal opzicht nauwelijks relevant voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Bovendien maken slechts een klein deel van de bestemmingen “wonen” en “verkeer” onderdeel uit van het oppervlak in het Buitengebied.

In de structuurvisie zijn zeven ontwikkelingszones opgenomen. Voor het plangebied zijn de projectgebieden “Zuidflank” en “Gravenrode” relevant. Het eerste projectgebied betreft het gebied in het stadsdeel Kerkrade-West als overgangsgebied tussen het Heuvelland en Horbacher Börde. In het aangrenzende buitengebied (kaartuitsneden 4, 4b en 5) liggen kansen voor nieuwe wandel-, fiets- en paardenroutes.

Voor Gravenrode is aangegeven dat dit de “binnentuin” van de regio is en ruimte biedt voor grootschalige toeristische gebied van de regio in de gemeenten Landgraaf en Kerkrade. Ook is ruimte voor groen en extensieve recreatie. Voor het plangebied zijn kaartuitsneden 4 en 4a relevant. Het groengebied ten zuiden van de Tunnelweg, dierentuin GaiaZOO, kasteel Erenstein en omgeving maken onderdeel uit van het gebied Gravenrode. In het aangrenzende bestemmingsplan Anstelvallei zijn nieuwe ontwikkelingen voor natuur- en landschapsontwikkeling, het behoud van cultuurhistorisch erfgoed met de mogelijkheid van verblijfsrecreatie.

#### *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 verkeersonveiligheid (op termijn 0 slachtoffers) en milieuoverlast;
- het regionale openbaar vervoer moet beter kunnen concurreren met het autoverkeer door intensivering en kwaliteitsverbetering van het aanbod en toename van de vraag;
- in het strategisch beleidskader en de uitvoeringsplannen dient rekening te worden gehouden met maatschappelijke trends, zoals demografische ontwikkelingen en individualisering.

Bepaalde delen van het plangebied grenzen aan de Buitenring Parkstad Limburg. 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 Parkstad Limburg 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.

#### *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 hellingbossen, 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.

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

#### *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.

#### **Gemeentelijk beleid**

##### *Structuurvisie 2010-2020*

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

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

Vrijwel het gehele plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maakt onderdeel uit van het landschappelijk raamwerk. Grote delen zijn aangemerkt als ecologische hoofdstructuur (EHS).

Deze maken thans onderdeel uit van de provinciale zones “Goudgroene en Zilvergroene natuurzones” (zie ook provinciaal beleid).

In de structuurvisie zijn op de kaart “landschap en groen – ontwikkeling” de zones “zoekgebied groene verbinding” en “herstel beekdal/beeklandschap” opgenomen. Laatstgenoemde zone geldt voor het Wormdal en de overkluisde Anselderbeek in de kern van Eyselshoven.

De zoekgebieden voor groene verbindingen zijn met name gelegen langs de spoorweg op het spoortraject tussen de stations Eyselshoven-Chevremont en Kerkrade Centrum en Kerkrade West. Ook zijn er zoekgebieden opgenomen tussen de bestaande natuurgebieden in Kerkrade (Wormdal en Carisborg, Berenbos/Rolduc richting het stadspark en Anstelvallei) en richting Landgraaf en het Heuvelland (spoorlijn naar Simpelveld) en Aken. Hiermee kunnen natuurgebieden aaneengeschaald worden om samen een (grensoverschrijdend) natuurnetwerk te vormen dat ook bijdraagt aan de verbetering van ecosystemen.

De gemeente Kerkrade kiest er voor om in de groene gebieden, het buitengebied, 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 en dat de beekdalenstructuur en de groene waarden versterkt moeten worden. Ook is aangegeven dat de groenqualiteiten benut moeten blijven als basis voor toeristisch-recreatieve groei.

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 door ontwikkelen 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 door ontwikkelen van congres- en vergaderfaciliteiten en de (mogelijkheden onderzoeken van) ontwikkelen van alle vormen van verblijfsaccommodatie. Op de kaart “toerisme en recreatie - ontwikkeling” is ‘Hof van Gaia – Nieuw Erenstein – Anstelvallei’ aangeduid als een nieuw ontwikkelingsgebied. De gebiedsvisie Anstelvallei, met een doorvertaling in het bestemmingsplan Anstelvallei, is hiervan de uitwerking. Daarnaast zijn van de volgende ontwikkelingen van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied: “Herstel historische verbinding Katzenpohl-Crombacherbeekdal, Wandelverbinding – Groene zone (Wormdal) en het integraal project Ubach over Worms (grote boslocatie). Voor de gebieden Crombacherbeekdal en het Wormdal is de aanduiding “ontwikkeling recreatieve verbindingzones” opgenomen.

De gemeentelijke structuurvisie is nader uitgewerkt in drie stadsdeelvisies: stadsdeelvisie Kerkrade West (februari 2011), Kerkrade-Oost I (december 2012) en Kerkrade Noord en Oost II (februari 2014). De visies zijn in samenwerking met de actieve woningcorporaties in Kerkrade opgesteld en hebben met name betrekking op het bebouwde deel van Kerkrade. Tevens is er aandacht voor relatie met de groene omgeving in het aangrenzende buitengebied. De relevante punten uit deze stadsdeelvisies voor het Kerkraadse buitengebied worden hierna kort aangegeven.

#### *Stadsdeelvisie Kerkrade West*

Uit de analyse blijkt dat Kerkrade-West wordt omringd door groen. Aan de oostzijde van de wijk bevindt zich de Anstelvallei. In de wijk wordt het groen te weinig beleefd, doordat er tussen de groenzones en de buurten vaak geen zichtbare verbindingen zijn. Ook de ruggelingse ligging van de bebouwing in de stadsranden naar deze groengebieden speelt hierbij een rol.

Bij het onderdeel “natuurlijk re-creëren” is het een doel dat er beduidend meer en functioneler groen in de wijk komt. Ook worden er goede loop- en fietsverbindingen aangelegd naar het waardevolle groen buiten de bebouwde kom. 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 recreatieve routes (2015-2020) gekoppeld die toegang geven tot het buitengebied. Daarnaast kunnen aan de noordzijde van woonbuurt Terwinselen fiets- en wandelpaden worden aangelegd tussen Strijthagen en het Anselderbeekdal (na 2020).

#### *Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I*

Één van de hoofddambities is het versterken van het typisch Kerkraadse groene en rode casco. Kerkrade heeft een kenmerkende ruimtelijke basis in de vorm van groene gebieden en ‘rode’ bebouwingslinten die het stedelijke gebied structureren, karakter geven en verfraaien. In deze linten liggen echter ook grote opgaves ten aanzien van het woningbestand, de leefbaarheid en de kwaliteit

van de woonomgeving. De herstructureringsopgave wordt benut om dit groene en rode casco te versterken. Concreet betekent dit dat groene lobben vanuit het buitengebied de bebouwde omgeving binnendringen en dooraderen.

In de uitvoeringsstrategie is opgenomen dat dat het groene casco behouden en versterkt moet worden. Het betreft onder meer de groengebieden ten westen spoortalud bij Kerkrade-Centrum, Rolduc en omgeving, het groengebied ten westen van de Voorterstraat. Deze zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor deze gebieden is hoofdzakelijk de bestemming “natuur” opgenomen. De andere groengebieden (het stadspark, natuurspeelplaats en bomenfabriek bij Rolduckerveld en de groenzone bij Schacht Nulland) zijn gelegen in de woonbuurten van de aangrenzende bestemmingsplannen Kerkrade Zuid en Kerkrade Oost III.

Een belangrijke groene verbinding is die tussen het Centrum en het Eurodegebied (Rolduc en omgeving) via het Stadspark en de woonbuurt Rolduckerveld. Op deze wijze ontstaat er een groene schakel tussen het Anelderbeekdal en het Wormdal. Deze groene verbinding zal verder uitgewerkt worden in het prioritaire deelgebied “Rolduckerveld” waar een toekomstige herstructurering van het woongebied is voorzien.

#### *Stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II*

Een van de strategieën is de ruimte die in de wijken ontstaat, door het ‘verdunnen’, biedt de kans om stenige woonbuurten een groener karakter te geven. Tegelijkertijd kunnen nieuwe toegangen naar het omliggende landschap ontstaan of versterkt worden, zodat alle bewoners volop kunnen genieten van de vele recreatiemogelijkheden in het omliggende landschap. Groengebieden als het Wormdal, het Berenbos, het Bergbos en Carisborg bieden hier uitstekende mogelijkheden voor.

Het Wormdal maakt onderdeel uit van de beekdalenstructuur en is tevens onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het Wormdal ligt nu geïsoleerd achter het bedrijventerrein Julia. Aan de Duitse zijde is het Wormdal aangewezen als Natura 2000-gebied (‘Wurmtal nördlich Herzogenrath’). Door het op termijn vrijkomen van bedrijfskavels ontstaan kansen voor de versterking van de natuurwaarden en recreatiemogelijkheden in het Wormdal. Ingezet wordt op een geleidelijk proces. Bij elke kans die zich aandient, is het onze ambitie om ruimte voor natuur en recreatie te maken. Het versterken van het Wormdal als Ecologische Hoofdstructuur levert een belangrijke bijdrage aan de groene identiteit van Kerkrade. Door het Wormdal sterker te verbinden met Kerkrade Noord en Oost II en beter toegankelijk te maken kunnen de inwoners van deze wijken dagelijks profiteren van deze bijzondere landschappelijke omgeving. Hiervoor is het maken van nieuwe entrees belangrijk, inclusief het buurtschap Baalsbruggen.

Aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein Julia direct aan de Worm willen we ruimte creëren voor natuurontwikkeling. De visie voor het Juliaterrrein is om een geleidelijke transformatie te bewerkstelligen van een bedrijventerrein naar een productielandschap met duurzame en recreatieve functies dat aansluit op het Wormdal en de grote boslocatie in Landgraaf.

#### *Recreatie en toerisme*

De gemeente Kerkrade heeft zich de laatste jaren sterk gericht op de ontwikkeling van recreatie en toerisme als nieuwe economische drager en als aanjager voor ruimtelijke kwaliteit. In de afgelopen tijd was het beleid met name gericht op de ontwikkeling van dagattracties. Thans is, middels de in maart 2016 vastgestelde Visie Toerisme, het beleid gericht op de vier speerpunten verbinden, verblijven, verleiden en vermarkten. Met name het thema verblijven heeft gevolgen voor het bestemmingsplan. Het huidige verblijfsrecreatieve aanbod in Kerkrade is immers vrij traditioneel en eenzijdig en er is deels een mismatch tussen vraag en aanbod. De toeristische attracties zijn met name gericht op families en gezinnen met jonge kinderen, terwijl de verblijfsaccommodaties hier niet op afgestemd zijn. Bij de doorontwikkeling van de diverse leisureclusters, de spin off hiervan en onderlinge samenwerking op het gebied van (stads)marketing, kan de verblijfsduur van bezoekers verlengd worden. Hierdoor liggen er kansen op het gebied van (kleinschalige) verblijfsrecreatieve voorzieningen.

#### *Groenontwikkelingsplan*

De gemeente Kerkrade stelt een Groenontwikkelingsplan (GOP) op. Het GOP kan worden beschouwd als sector-structuurplan, het plan heeft géén juridische status, toch is het niet geheel vrijblijvend. Het GOP vormt een leidraad voor beleid en ontwikkelingsplannen. Het is de inbreng voor bestemmings- en inrichtingsplannen. Daarnaast is het een toekomstig beleidskader voor beheer en onderhoud van groen in zowel het buitengebied als ook in centrumgebieden.

Buiten de stedelijke omgeving bestaat het groen uit een rijke natuur, afgewisseld door agrarisch gebied. Binnen de stedelijke omgeving heeft het groen een afwisselend karakter. Plekken die aanhaken op het buitengebied hebben een sterk natuurlijk karakter. Binnen het stedelijk weefsel zijn het veelal de opgaande groene hoofdstructuren die een bijdrage leveren aan de groenverbindingen binnen de gemeente. De beplanting langs de Domaniale Mijnstraat (DM-straat), Voorterstraat, Stationstraat en Koningsweg met het Stadspark hebben een structuurondersteunende functie en verbinden het buitengebied met de centrumgebieden.

De verschillende groenelementen dragen bij aan een versterking van de ruimtelijke groenstructuur op het niveau van de gemeente als geheel. Deze groenelementen hebben wat ruimtelijke structuur betreft een ondersteunende functie en vormen samen de grotere groeneenheden, de hoofdstructuur van het groen. Het stelsel van beek- en rivierdalen vormt de basis voor de inrichting van natuur, landschap en groen. In het GOP wordt ingezet op het ontwikkelen van een waardevol, karakteristiek en herkenbare groenstructuur. Kerkrade is een groene gemeente en vindt het belangrijk dit zo te houden.

Het groenbeleid 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.

## *Wonen*

### *Regionaal beleid*

#### **Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg (2009)**

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

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

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

1. **Beheergebieden:** In deze gebieden vindt geen herstructurering van de woningvoorraad plaats. Binnen beheergebieden kunnen wel overige ontwikkelingen plaatsvinden, niet zijnde woningbouwherstructurering.
2. **Verduunningsgebieden:** In verduunningsgebieden zal de verduunningsopgave landen. Dit zijn gebieden waar een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door verduunning, voor wat betreft o.a. het wonen, het verminderen van druk op het openbaar gebied, vergroening en verbetering van

leefbaarheid in het algemeen. Hierbij kan gedacht worden aan sloop en nieuwbouw, maar ook aan bijvoorbeeld samenvoeging en aanpassing van woningen.

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

### **Structuurvisiebesluit Wonen en Retail (2011)**

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

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

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

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

### **Regionale Woonstrategie 2012-2020; Kiezen voor Parkstad (2012)**

In december 2012 heeft de Parkstadraad de 'Regionale Woonstrategie 2012 – 2020; Kiezen voor Parkstad' vastgesteld. De Woonstrategie schetst de keuzes die gemaakt worden om de uitvoering van de herstructurering die inmiddels in volle gang is, verder vorm te geven. Tevens wordt alle betrokken



partijen – bewoners, corporaties, marktpartijen en overheden – gevraagd om samen te blijven werken aan een duurzaam vitaal Parkstad.

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

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

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

### ***Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 Parkstad Limburg (2013)***

De Parkstadraad heeft op 11 december 2013 de regionale woningmarktprogrammering voor de periode 2013- 2016 vastgesteld. Deze regionale woningmarktprogrammering is nog steeds vigerend. In 2018 zal deze geactualiseerd worden. Dit betreft de uitwerking van de Regionale Woonstrategie.

Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee wordt beoogd om de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken. De regionale woningmarktprogrammering geeft enerzijds de regels aan hoe om te gaan met bestaande en nieuwe woningbouwplannen. Anderzijds is er een projectenlijst, die gecategoriseerd is en waarbij een werkwijze is afgesproken. Anders dan voorheen is de regionale woningmarktprogrammering dus meer dan alleen een overzichtslijst van projecten.

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

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

- Categorie 1: Herstructureringsprojecten
- Categorie 2: Goede projecten.
- Categorie 3: De juiste plek verdient de juiste woning.
- Categorie 4: Toevoegen, maar tegelijk slopen is essentieel
- Categorie 5: Te veel concurrentie
- Categorie 0: Éénpitters

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

Binnen dit plangebied zijn geen nieuwbouwtontwikkelingen aanwezig die in de Regionale Woningmarktprogrammering zijn opgenomen.

### ***Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016)***

De gemeenteraad van Kerkrade heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld op 28 september 2016. De Structuurvisie Wonen Zuid Limburg is een coproductie van de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, de stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie Limburg. Een unieke samenwerking van meerdere overheden. De woningmarkt werkt gemeentegrensoverschrijdend op de schaal van de woonregio. De woonregio is in dit geval Zuid-Limburg. Verhuisbewegingen vinden voor 95% plaats binnen dit gebied.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Regionale woonvisie Parkstad Limburg en Lokale woonvisie Kerkrade 2017-2021**

In 2016 zijn de Parkstadgemeenten gestart met het opstellen van een nieuwe Regionale woonvisie Parkstad Limburg. Elke gemeente -waaronder ook Kerkrade- heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie. Zowel het regionale als het lokale beleid staat in één beleidsdocument beschreven. De gemeenteraad van Kerkrade heeft deze op 19 april 2017 vastgesteld (Lokale woonvisie Kerkrade 2017-2021).

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

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

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

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

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

De algemene visie bestaat uit 7 principes:

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

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

1. Aanpak particuliere voorraad: o.a. kwantitatief evenwicht, kwalitatieve verbetering.
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurwoningen: o.a. voldoende aanbod, evenwichtige spreiding, passend toewijzen, terughoudend met verkoop en betaalbaar houden.
3. Wonen en zorg: o.a. vergroten van aanbod levensloopgeschikt maken van bestaande voorraad, bewustwording en informeren.

4. Huisvesting urgente doelgroepen: passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, huisvesting van statushouders en evenwichtige spreiding van doelgroepen.
5. Verduurzaming en energetische prestaties van het wonen: o.a. verduurzamen sociale huursector, informeren en bewustwording voor particulieren.
6. Investerings in vrije sector huur: o.a. beperkte behoefte aan woningen met huurprijs vanaf €600,-.
7. Inzet voor leefbaarheid: o.a. investeringen door woningcorporaties, leefbaarheid bevorderen, aantrekkelijke woonmilieus, gevarieerde wijken.

In de bouwregels van het plan zijn woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning uitgesloten. Daarnaast zijn woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning gedefinieerd als strijdig gebruik in de specifieke gebruiksregels. Reden hiervan is de kwantitatieve opgave: er is geen verdichting in het buitengebied gewenst. De begrippen woningsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en kamerbewoning zijn in artikel 1 bij de begrippen nader omschreven.

Ook is in de regels van het plan bij de begrippen het begrip zorgwoning gedefinieerd en in de bestemmingsomschrijving vermeld bij de bestemming 'Gemengd'. Zorgwoningen zijn zelfstandige woningen, waar zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

In het plan "Buitengebied" wordt de plattelandswoning opgenomen voor de locatie Crombacherstraat 30. De gemeente heeft afgewogen dat ter plaatse een plattelandswoning wenselijk is. Crombacherstraat 28/30/32: Het betreft drie adressen, één heeft een agrarische functie en twee een woonfunctie. Alle drie de panden hebben agrarische bestemming; één wordt als zodanig gebruikt. Indien bestemming 'Wonen' opgenomen wordt, komt de agrariër in de problemen (de mogelijkheden voor het agrarische bedrijf worden behoorlijk beperkt doordat het dierenverblijf op minder dan 50 meter van deze woningen ligt). In het plan wordt ter plaatse één plattelandswoning op grond van artikel 1,1a Wabo opgenomen en twee bedrijfswoningen. De plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Voor deze juridisch-planologisch mogelijkheid is in casu gekozen. Aan de plattelandswoning wordt een lager beschermingsniveau toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk. In artikel 1 wordt bij de begrippen de volgende definitie van plattelandswoning opgenomen:

*plattelandswoning:*

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Op grond van de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, is het juridisch-planologisch mogelijk dat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend.

*Bed and breakfast*

De toename van het aanbod toeristische producten in de regio Parkstad Limburg leidt ook tot een toename van het aantal bezoekers. Hoewel het bezoek veelal gericht is op overdag (eendagstoerisme) nodigt het toeristisch aanbod steeds meer uit tot een langduriger verblijf. Een langduriger oponthoud schept de vraag naar enige vorm van nachtverblijf. Naast hotel- en pensionvoorzieningen wint de accommodatievorm 'bed and breakfast' steeds meer aan populariteit. Bed en breakfast is meestentijds gesitueerd in een woonbestemming. De Raad van State heeft de bed and breakfastformule strijdig met de woonbestemming geoordeeld, indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de aangeboden mogelijkheid van 'bed and breakfast' in een woonpand. Daarbij gaat het om steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft en dat voor de 'bed and breakfast' activiteiten wordt geadverteerd. In een dergelijk geval hebben deze activiteiten een bedrijfsmatig karakter en passen ze niet binnen een woonbestemming. Uit ruimtelijk-planologisch oogpunt dient het toelaten van deze accommodatievorm in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Bij 'bed and breakfast' is sprake van het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand. De ruimtes zijn vaak eenvoudig van opzet en bestaan meestal slechts uit een slaapkamer en een badkamer die wordt gedeeld met de bewoners en eventuele andere gasten. Een zelfstandige kookgelegenheid ontbreekt; het ontbijt wordt in het algemeen in een gezamenlijke ruimte genuttigd. Na het ontbijt verlaten de gasten de accommodatie. De dagbesteding van de gasten vindt in de regel buiten de accommodatie plaats. Het spreekt voor zich dat niet elke woning geschikt is voor een 'bed and breakfastvoorziening'. De al dan niet geschiktheid kan ondermeer afhangen van de situering en omvang van de woning. Sprake zal bijvoorbeeld moeten zijn van (voldoende) parkeergelegenheid alsook van een dermate grote woning dat de voorziening verantwoord kan worden geherbergd.

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

De voorwaarden hebben tot doel te voorkomen dat in elke willekeurige woning bed and breakfast kan worden aangeboden. Het uitgangspunt is dat een woning een bepaalde minimale omvang heeft, zodat het aanbieden van een kwalitatief goed product mogelijk is. Toetsing aan genoemde criteria dient ook te worden gezien in het licht van het uitgangspunt dat een dergelijke voorziening in principe niet thuishoort in een woonwijk; toeristen hebben nu eenmaal een ander ritme dan de bewoners van de wijk, hetgeen voor spanningen en overlast kan zorgen. Bij het al dan niet instemmen van een bed and breakfastvoorziening dient dan ook steeds bij de toetsing aan vorenstaande toetsingscriteria de feitelijke situatie in ogenschouw te worden genomen; sprake dient te zijn van maatwerk in de afweging van de onderscheiden belangen.

#### *Horeca*

De gemeente Kerkrade hanteert in de bestemmingsplannen een ruimtelijk-planologische onderverdeling voor horeca. Aan de hand van deze indeling wordt bepaald of een bepaalde vorm van horeca binnen een bepaalde bestemming wordt toegestaan. Bij de gemaakte onderverdeling heeft de door het bedrijfschap Horeca & Catering gehanteerde indeling als leidraad gediend.

Onder Horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, waarbij de navolgende categorieën worden onderscheiden:

##### *horeca van categorie 1:*

horecabedrijven gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, zoals cafetaria, tearoom, snackbar, koffiecorner, croissanterie, ijssalon, lunchroom, broodjeszaak en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

##### *horeca van categorie 2:*

horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

##### *horeca van categorie 3:*

horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, pub, taverne, feestzaalaccommodaties, met uitzondering van discotheken/bar-dancings en nachtclubs;

##### *horeca van categorie 4:*

horecabedrijven die als hoofddoel hebben het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie met name gedurende de late avond en de nachtelijke uren, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken/bar-dancings, nachtclubs;

##### *horeca van categorie 5:*

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;

##### *horeca van categorie 6:*

horecabedrijven als omschreven onder horeca van categorie 3, evenwel uitsluitend voor zover deze horecabedrijven in directe relatie staan, c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de ter plaatse geldende hoofdbestemming, zoals een kantine bij een sporthal (maatschappelijk).

### *Verkeer*

#### *Verkeerssituatie*

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft betrekking op een aantal locaties in het buitengebied van Kerkrade. Deze verschillende locaties worden op meerdere manieren verkeerskundig gebruikt:

- (1) in het gebied zijn woningen aanwezig, waar bewoners en eventuele bezoekers met verschillende vervoerwijzen van en naar toe rijden;
- (2) het gebied wordt gebruikt om te werken (agrarisch, kantoren, etc.), waar ondernemers en werknemers met verschillende vervoerwijzen van en naar toe rijden;
- (3) het gebied vormt een verbinding tussen gebieden, waardoor vooral doorgaand verkeer gebruik maakt van de wegen;
- (4) het gebied heeft een recreatieve functie, waardoor naast een verkeersgeneratie ook de verkeerskundige activiteiten parkeren, wandelen en fietsen plaatsvinden.

Het is van belang dat doorgaand verkeer zoveel als mogelijk gescheiden wordt van herkomst- / bestemmingsverkeer en ook gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer separaat afgewikkeld wordt. Dit is in het buitengebied het geval.

Gebiedsontsluitingswegen als de N299, de Steenwegen en de Vauputsweg en ook de komst van de Buitenring Parkstad Limburg zorgen voor voldoende gelegenheid voor doorgaand verkeer om op snelle en veilige wijze door het buitengebied te rijden. Door de komst van de Buitenring Parkstad Limburg wordt één van de belangrijkste attracties: GaiaZOO zelfs beter bereikbaar dan in de huidige situatie het geval is. Erftoegangswegen maken alle buitengebieden voldoende bereikbaar voor alle vormen van bestemmingsverkeer en de aanwezigheid van separate fietsvoorzieningen en wandelpaden hebben tot gevolg dat gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer gescheiden worden en dat in het gebied gerecreëerd kan worden.

#### *Langzaam verkeer*

De hoofdfietsstructuur is binnen de gemeente Kerkrade parallel aan de hoofdwegenstructuur vormgegeven met behulp van vrijliggende of aanliggende fietspaden, suggestiestroken e.d. Voetgangers kunnen parallel aan de hoofdwegenstructuur gebruik maken van een trottoir. Dit geldt in veel gevallen ook voor het buitengebied van Kerkrade. Op locaties waar vanuit beperkte behoefte geen fietsvoorziening of trottoir noodzakelijk wordt geacht, kan het zijn dat deze ontbreken. Dit vormt geen belemmering omdat het netwerk voor zowel fietsers als voetgangers voldoende fijnmazig is, onder andere omdat voor langzaam verkeer in het buitengebied fiets- en wandelpaden aanwezig zijn als verbinding van belangrijke fietsroutes (utilitair of recreatief).

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft geen gevolgen voor deze langzaam verkeer verbindingen.

#### *Openbaar Vervoer*

Kerkrade is bereikbaar per autobus met verschillende buslijnen. Ook is Kerkrade bereikbaar per spoor. Een stoptrein rijdt vanaf Heerlen tot aan het station Kerkrade-centrum. Vanuit Heerlen kan men doorreizen richting Maastricht of richting Sittard-Geleen / Roermond. Ook vanuit Aachen rijdt een trein (Euregiobahn) via het in 2007 gerealiseerde treinstation Eygelshoven Markt naar Heerlen. Vanuit Aachen kan men verder Europa inrijden per ICE e.d.

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft geen gevolgen voor de bereikbaarheid van Kerkrade per Openbaar Vervoer.

#### *Parkeren*

Voor het parkeren in Kerkrade is in 2009 de visie parkeerbeleid Kerkrade vastgesteld. Daarin is aangegeven dat op basis van de adressendichtheid in de gemeente de parkeerkencijfers voor matig stedelijk gebied gehanteerd dient te worden. Verder geeft het vastgestelde parkeerbeleid aan dat in Kerkrade de maximale parkeerkencijfers van het CROW (Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte; ASVV 2004) gelden als minimum norm. Ook wordt met dit parkeerbeleid aangegeven dat bedrijven dienen zorg te dragen voor voldoende parkeercapaciteit, maar ook voor de juiste verhouding tussen auto- en vrachtwagenplaatsen.

De regulering van het parkeren geschiedde in het verleden op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Kerkrade 1993. Dit artikel bepaalde dat bij een gebouw - afhankelijk van de bestemming en de omvang - voldoende ruimte voor het stallen of parkeren van auto's moet zijn. Het vigerende gemeentelijke beleid dat hierbij van toepassing is, is omschreven in de "Visie parkeerbeleid en maatregelenpakket" (vastgesteld door het College op 31 maart 2009).

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

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

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

Tot 1 juli 2018 geldt een overgangsregeling. Echter voor bestemmingsplannen die op of na 29 november 2014 in werking treden geldt dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening per direct niet meer van toepassing zijn. Daarom dient in het onderhavige bestemmingsplan een voorziening te worden opgenomen waarbij wordt verwezen naar het geldend beleid ten aanzien van parkeren. Dit betreft vooralsnog de hierboven genoemde "Visie parkeerbeleid en maatregelenpakket". Het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) wordt momenteel voorbereid en uiteindelijk aan de raad aangeboden ter vaststelling. Hierin is tevens het parkeerbeleid in opgenomen ter vervanging van de visie. Zodra dit het geval is wordt het GVVP door middel van een schakelbepaling van toepassing verklaard.

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

#### *Verkeersveiligheid*

Als vigerend lokaal beleid geldt het Gemeentelijk VerkeersveiligheidsPlan Kerkrade (GVP1997). Het vigerende VerkeersveiligheidsPlan richt zich op de volgende onderdelen van het programma duurzaam veilig:

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

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

De verkeersveiligheid in Kerkrade is op basis hiervan gewaarborgd. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn geen activiteiten opgenomen die negatieve effecten hebben op de plaatselijke verkeersveiligheid, mits de verkeersafwikkeling van en naar GaiaZOO bij een eventuele uitbreiding op zorgvuldige wijze wordt meegenomen in de planvorming.

## Omgevingsaspecten

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

### Hoofdstuk 1 Vormvrije m.e.r. - beoordeling

#### *Toetsingskader*

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

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

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

Onderhavig bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheerplan. Er zijn enkele ontwikkelingen in het gebied voorzien. Het betreft de Natuurbegraafplaats, Hammolenweg 11 mini - camping en bed & breakfast, manege Groene Vallei, Inrichting Vauputsdal en de aanleg van een zonnepanelenveld bij de Locht.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 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.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in de betreffende gebieden zijn niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

## **Hoofdstuk 2 Landschap**

Het landschap van de gemeente Kerkrade is een resultante van abiotische, biotische en antropogene structuur. De kwaliteit van het landschap van de gemeente Kerkrade wordt in bepaald door het aanwezige reliëf, het contrast tussen open plateaus en de besloten hellingen, de aanwezigheid van gebiedseigen groene landschapselementen en de diversiteit in het grondgebruik.

### **Natuurlijke kwaliteit – landschappelijke onderlegger**

De landschappelijke onderlegger, met name het reliëf, is in belangrijke mate verantwoordelijk voor de identiteit van de gemeente. Kerkrade behoort tot het Zuid-Limburgse heuvelland (strikt genomen dalenlandschap). In een ruimere context vormt Zuid-Limburg de uitloper van het Ardennen-Eiffel-Massief. Door de bewegingen in de aardkorst zijn breuken ontstaan.

De Worm en de verschillende zijbeken zijn verantwoordelijk voor dit reliëf doordat ze zich in het plateau hebben ingesneden. Er zijn duidelijk lagere en hogere delen te onderscheiden. De grondwaterstand is op sommige locaties relatief hoog als gevolg van kwel.

De zwak hellende gebieden worden afgewisseld met steile hellingen. Op de (randen van de) vlakke, hooggelegen plateau's zijn de bebouwingkernen ontstaan, terwijl de voor landbouw onbruikbare steile hellingen gekenmerkt worden door bossen (oa. Hambos, Kaffebergerbos, Boyensbos). De natte dalen (o.a. Crombacherbeekdal, Anelderbeekdal en Wormdal) worden gekenmerkt door graslanden met een kasteel (kasteel Erenstein) of watermolen (Baalsbruggermolen). Het hoogteverschil bedraagt in totaal ruim 100 meter, waarbij de Worm het laagst gelegen gebied is en Spekholzerheide / Locht het hoogste. Naast dit natuurlijke reliëf vormen de verschillende mijnsteenbergen in de omgeving een opvallende verschijning. Het vormen de stille getuigen van een druk mijnverleden.

Voorgaand is reeds ingegaan op de zonering van het plangebied in de gebiedstypen goud-, zilver- en bronsgroen, met elk een eigen beleidsdoelstelling. Zoals is aangegeven is een groot deel van het buitengebied aangemerkt als 'goudgroene natuurzone'. Dit is een direct gevolg van de aanwezigheid van hoogwaardige natuur, die onderdeel uitmaken van een ecologische hoofdstructuur van beschermde natuurgebieden.

De ecologische hoofdstructuur bestaat de uit ecologisch waardevolle gebieden en ecologische verbindingen. Deze ecologische structuur wordt bepaald door een systeem van een drietal beekdalen, te weten het Wormdal, De Anelderbeekdal en in mindere mate het Crombacherbeekdal. Daarnaast vormen de veelal beboste hellingen en spoorlijnen belangrijke dragers van de ecologische structuur.

#### *Wormdal*

Het Wormdal wordt aangeduid als ecologisch kerngebied, zowel op nationaal, provinciaal als ook op eureginaal niveau. Het Wormdal is een van de meest natuurlijke beekdalen van Nederland. In tegenstelling tot de Nederlandse zijde wordt aan Duitse de Worm aangeduid als Natura 2000-gebied Wurmtal nördlich Herzogenrath. Het beekdal bestaat uit enkele vochtige graslanden met plaatselijk oobos waarin verschillende boomsoorten bepalend zijn. Aangrenzende gronden bestaan uit moerassige ruigtes, struweel en natuurlijke graslanden.

De hellingen aan Kerkradse zijde bestaan uit enkele oude eikenbossen waar diverse soorten spechten en het Vliegend hert te vinden zijn. Door de vrije meandering van de Worm is er sprake van een grote biodiversiteit en dynamiek.

### *Crombacherbeekdal*

In het zuidwesten en zuiden ontspringen respectievelijk de Crombacherbeek en de Bleijerheidebeek. Beide beken vormen de grens tussen Nederland en Duitsland. Beide beekdalen worden gekenmerkt door zacht glooiende open velden van het plateau (Duitse zijde) en de beboste hellingen. Vlak voordat de Crombacherbeek zich verenigt met de Bleijerheidebeek loopt zij nog door een bosgebiedje bestaande uit Zwarte els. In winter zijn op de stoppelakkers aan de Duitse zijde reeën te vinden. Aan het eind van de Baamstraat vloeien ze samen tot de Anselderbeek.

### *Anselderbeekdal*

Het Anselderbeekdal (Anstelvallei) vormt op gemeentelijk niveau de voornaamste groene drager. Het dal is bepalend voor de gemeente, zowel visueel-ruimtelijk als stedelijk. Door de hoogte-ligging van Kerkrade-West en Centrum ten opzichte van het omringende landschap is het beekdal herkenbaar vanuit de omgeving.

Landschappelijk wordt het beekdal gekenmerkt door de aanwezigheid van een oud cultuurlandschap, waar het contrast tussen de beboste hellingen aan de oostzijde en de zacht glooiende hellingen aan de westzijde bewaard is gebleven. Op het zacht glooiend landschap vindt landbouw plaats. Het Hambos en Kaffebergerbos, gelegen op de oosthelling, zijn opvallend rijk aan bron- en kwelvegetaties en worden gekenmerkt door een typische Eiken-Haagbeukenbossen met Zomereik als belangrijkste boomsoort. Op de lagere delen bestaat het uit Bronbos en Parelgras Beukenbos. Lager in het beekdal dagzomen plaatselijk bronnetjes met bronbiotopen die afwateren op de Cranenweyer. De ecologische waarde van de bronnen is hoog. Op enkele plaatsen langs de Cranenweyer bestaat de oevervegetatie uit Wilgenstruweel, Elzenbroekbos, natte ruigtevegetatie en een klein bronmoeras. De Anselderbeek mondt, via Eygelshoven, uit in de Worm. Het Burg. Boyensbos (Schouffertsbos) steekt als een groene lob het stedelijk gebied van Eygelshoven in. Het Boyensbos is een hellingbos op het talud van de Strijthagerbeek. Het beekdal bestaat uit beek begeleidend loofbos met Essen en een hoog opgaand Wintereiken-Beukenbos.

### *Carisborg en Beerenbosch*

Binnen Kerkrade liggen twee grote natuur- en recreatiegebieden te weten Carisborg en Beerenbosch. Landschappelijk worden beide gebieden gekenmerkt door hun relatief vlakke ligging met een steile en grotendeels besloten helling naar de Worm.

Carisborg is aangelegd op een braakliggend terrein na de sluiting van de bruinkoolgroeve. Inmiddels heeft het de 'goudgroene natuurstatus' en vormt het een belangrijk uitloopgebied voor de bewoners van Kerkrade.

Beerenbosch bezit ook de 'goudgroene natuurstatus', maar was aanvankelijk niet meer dan een mijnsteenbergrand. Na de sluiting is de mijnsteenbergrand omgevormd tot een hoogwaardig groen-, wandel- en recreatiegebied. Het Beerenbosch bestaat uit loof- en naaldbos. Op enkele locaties zijn kleine hooilanden en droge ruigtes aan te treffen. Het bos sluit aan op het beekdallandschap van de Worm en cultuurhistorisch waardevolle landschap rondom het abdijcomplex Rolduc.

### *Rolduc en omgeving*

Het gebied rondom het abdijcomplex Rolduc wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een karakteristieke landschappelijke inscenering en de aanwezigheid van diverse cultuurhistorische elementen die een duidelijke relatie hebben met de ondergrond en de ontstaansgeschiedenis van Rolduc.

Het droogdal met de aangelegde vijverreeks is een karakteristiek kloosterlandschap. De monumentale houtopstanden die de oude perceelscheiding en steilranden (graften) markeren. De hellingbossen (Bosquet en Vrouwenzyp) die de droogdalen beleefbaar maken. Een groot deel van de hellingbossen worden gekenmerkt als Wintereiken-Beukenbos met gemengde loofhoutaanplant. De nog aanwezige elementen, doorzichten, kenmerkende begroeiing (laanbomen) en markante hoogteverschillen (steilkanten) die de gebruikshistorie van het klooster inzichtelijk maken, dienen gekoesterd te worden.

### **Visueel-ruimtelijke kwaliteit**

Het bestemmingsplan Buitengebied is een beheerplan/ontwikkelingsplan en heeft daardoor een conserverend karakter. Voor zover in het POL ontwikkelingen zijn voorzien binnen het buitengebied, kunnen deze enkel doorgang vinden indien deze al mogelijk waren binnen het voorgaande juridisch-planologisch regime.

Aangezien het buitengebied dermate landschappelijk waardevol is, is er bij het toekennen van de bestemmingen zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met

waarden'. Deze bestemmingen bevatten een aanlegvergunningenstelsel, zodat voor alle werkzaamheden altijd een omgevingsvergunning is vereist. Nieuwe ontwikkelingen in het landschap van de gemeente Kerkrade dienen in samenhang met elkaar te worden uitgewerkt. Het geheel, de visueel-ruimtelijke kwaliteit, vormt de belevingskwaliteit en karakteristiek van het Kerkraads landschap.

De hoofddoelstelling voor het landschap van de gemeente is, dat het landschap met de benoemde kwaliteiten een buitengewoon harmonieus geheel dient te vormen. Hierbij speelt de relatie tussen de ontwikkeling en de natuurlijke onderlegger van het landschap een grote rol. Uitgangspunt is, dat ontwikkelingen in het buitengebied zoveel mogelijk gerelateerd zijn aan die natuurlijke onderlegger, de gebiedsspecifieke eigenschappen van het landschap en de menselijke maat, zodat een harmonieus en afleesbaar landschap behouden blijft en ontstaat. Het is niet de bedoeling om een nostalgisch landschap in stand te houden, maar om het bestendige te behouden door het te ontwikkelen.

## Hoofdstuk 3 Natuur

### Wet natuurbescherming

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor natuur bij nieuwe ontwikkelingen. Per 1 januari 2017 zijn de Boswet, Flora- en faunawet en de oude Natuurbeschermingswet 1998 samengebracht in de nieuwe Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Uiteindelijk zal de Wet natuurbescherming opgaan in de Omgevingswet medio 2021.

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

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

In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn een ontheffing aan te vragen. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele buitengebied dat de algemene zorgplicht centraal staat. Dit houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

### *Natuur*

Belangrijk voor Kerkrade is het Nationale Natuurnetwerk (NNN), de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze komt voort uit de ambitie van het Rijk en de Provincie Limburg om de bestaande verscheidenheid aan planten- en diersoorten te behouden door hun leefgebieden te versterken. Het NNN in Limburg maakt deel uit van de Europese ecologische structuur. Het NNN is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Om het NNN verder te versterken heeft de Provincie Limburg aansluitend de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) aangewezen. De POG omvat naast de bestaande bos- en natuurgebieden ook (zoek)gebieden voor nieuwe natuur en ecologische verbindingzones.

## Hoofdstuk 4 Bodem

### 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.

#### *Bodemkwaliteitskaart*

Doel van een bodemkwaliteitskaart is het in kaart brengen van de gemiddelde kwaliteit van de bodem. Hiertoe is de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit. De deelgebieden zijn opgesteld door te kijken naar de ontwikkeling van wijken, het ontstaan van gebieden, het voormalig en huidige gebruik van het gebied en de resultaten van de bodemonderzoeken. Uit de kaart blijkt dat gemiddeld in de Kerkraadse bodem, ten opzichte van een natuurlijke door de mens onbelaste bodem, licht verhoogde gehalten kunnen voorkomen.

Het plangebied "Buitengebied" bestaat voor het overgrote deel uit de zone "AW2000" en voor een klein deel uit de zone "Mijnsteengebieden". De zone "AW2000" is, tot 2,5 m-maaiveld, gemiddeld niet verontreinigd. De bodem van de zone "Mijnsteengebieden" is, tot 2 m-maaiveld, gemiddeld licht verontreinigd en heeft de kwaliteit "Industrie".

#### *Nota Bodembeheer*

Op 30 maart 2016 heeft de raad van Kerkrade de Nota Bodembeheer Gemeente Kerkrade vastgesteld. Welke gevolgen bovenstaande bodemkwaliteit voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied heeft, volgt uit het gemeentelijke Nota Bodembeheer. In deze nota worden de visie en doelstellingen van de gemeente Kerkrade verwoord om te komen tot een optimaal gebruik van de bodem. Het gemeentelijk bodembeheer is gericht op het behouden of realiseren van een veilige (geen risico's) en geschikte (duurzame) bodemkwaliteit.

Voor het plangebied is de gemiddelde bodemkwaliteit van de zone "AW2000" in overeenstemming met alle vormen van gebruik. De bodemkwaliteitskaart geeft binnen deze zone een voldoende betrouwbaar beeld om als bewijsmiddel voor een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen te dienen. Er dient hiervoor geen nieuw bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De bodem van de zone "Mijnsteengebieden" is gemiddeld licht verontreinigd en heeft de kwaliteit "Industrie". Dit is niet de ideale kwaliteit voor enkele groen/recreatiegebieden, maar gezien de ecologie die zich hier in tientallen jaren heeft ontwikkeld, is er naar aanleiding van dit beheersplan geen reden om hier actie te ondernemen. De bodemkwaliteitskaart geeft binnen deze zone geen voldoende betrouwbaar beeld om als bewijsmiddel voor een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen te dienen. Er dient hiervoor een nieuw bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

#### *Aandachtspunten bodem*

Binnen het plangebied zijn enkele aandachtspunten aanwezig. In de groengebieden Berenbos en Ham zijn voormalige mijnsteenbergen aanwezig. De visvijver Haanrade ligt binnen mijnsteengebied. Deze locaties zijn in de jaren 80 van de vorige eeuw als recreatie/groengebied heringericht en sindsdien als zodanig in gebruik. In het gebied Carisborg ligt een oude stortplaats. Op een deel van de stortplaats is een voldoende dikke deklaag aangebracht. Op de beboste delen is de oude deklaag nog aanwezig. De voormalige Hermangroeve is een stortplaats die middels een bodemsanering van een isolatielaag is voorzien. Daarna is de groeve opgevuld met geschikte grond. De sportterreinen van Kerkrade West zijn gelegen op het terrein van de voormalige steenkolenmijn Willem Sophia. Dit mijnterrein is bij aanleg van de sportlocaties en groen middels een bodemsanering van een voldoende dikke deklaag voorzien.

#### *Voormalige steenkolenmijnbouw*

Op 15 december 2016 heeft het Ministerie van Economische Zaken de rapporten over "Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg" openbaar gemaakt. Hierin staan mogelijke gevolgen van de voormalige steenkolenmijnbouw beschreven.

Binnen het plangebied kunnen enkele mogelijke gevolgen van toepassing zijn; bodemstijging, schachten, verzakkingen door industriële ondiepe ontginning, mijngas en kleinere gevolgen (drempels, scheuren en verzakkingen, neerwaartse boringen en opwaartse boringen). Het plangebied is te groot om al deze mogelijke gevolgen in detail te beschrijven. Verder heeft het grootste deel van de adviezen uit de rapportage betrekking op nieuwe ontwikkelingen en minder op de bestaande gebiedsinrichting. Daarom is het beter om deze mogelijke gevolgen bij nieuwe ontwikkelingen te inventariseren en af te wegen.

Bovenstaande informatie is gebaseerd op de Nederlandse samenvatting, het "Uittreksel uit het samenvattende rapport met een overzicht van de voorgestelde maatregelen" van 14 December 2016. Voor een volledige beschrijving wordt kortheidshalve naar dit document en de andere documenten verwezen. Ze zijn te raadplegen via de site

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2016/12/15/leen-directe-veiligheidsrisico%E2%80%99s-do-or-voormalige-steenkolenwinning-in-limburg>

## Hoofdstuk 5 Geur

### Geur algemeen

Bedrijven veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. De lucht-emissies van deze activiteiten in de leefomgeving kunnen hinder veroorzaken en brengen om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan zijn voor wat betreft geurhinder de volgende vragen relevant:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

### Beleid Geur

Het nationale beleid ten aanzien van geurhinder staat beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid en in het Nationaal Milieubeleidsplan. Als algemene doelstelling voor geurhinder is gesteld dat er in 2000 nog maximaal 750.000 woningen geurhinder mochten ondervinden van stank, hetgeen overeenkomt met 12% gehinderden. Sinds 1990 is de omvang van geurhinder door de industrie afgenomen van 17% naar 6%. Dit is het gevolg van verschillende maatregelen die onder meer via vergunningverlening door gemeenten en provincies zijn gerealiseerd. Het geurbeleid heeft een duidelijke bijdrage geleverd aan de vermindering van geurhinder. Echter, het beleidsdoel van geen ernstige geurhinder in het jaar 2010 is niet gehaald. Lokaal kan er nog sprake zijn van ernstige geurhinder. Verder kunnen ook nieuw opgerichte bedrijven een geurbron zijn. Aandacht voor geurhinder blijft daarom noodzakelijk.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om de wettelijke geurnormen of de wettelijk aan te houden afstanden voor bepaalde gebieden aan te passen. Hiertoe dient in de gemeentelijke geurverordening te worden vastgelegd welke waarden of afstanden in die specifieke gevallen zijn opgenomen. Het vaststellen van de nieuwe geurnormen moet worden onderbouwd door middel van een gebiedsvisie. Gemeente Kerkrade heeft vanwege het ontbreken van intensieve veehouderij geen gemeentelijke geurverordening vastgesteld.

### Geur veehouderijen

Vergunningplichtige veehouderijen moeten sinds 1 januari 2007 voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Afhankelijk van het soort te houden dieren geldt een maximale geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten uitgedrukt in odour-units, waarvan de belasting kan worden berekend aan de hand van de voor de betreffende diersoort vastgestelde geuremissiefactor of is bepaald middels een aan te houden minimale afstand tot omliggende geurgevoelige objecten. Verder dienen door veehouderijen op grond van de Wet milieubeheer de beste beschikbare technieken te worden toegepast. Op dit moment is er echter geen sprake van (intensieve) vergunningplichtige veehouderij in het Buitengebied van Kerkrade.

Voor niet vergunningplichtige (meldingsplichtige) veehouderijen is een vergelijkbare systematiek neergelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Het Activiteitenbesluit geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. In voorliggend plangebied zijn enkele van dit type veehouderijen aanwezig.

### **Geur overige bedrijven**

Bij geur van overige bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de geurconcentratie die gedurende een bepaalde tijd op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. De afstand tussen geur-emitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat daar als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van bedrijven heeft dus gevolgen voor het leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

Binnen het plangebied zijn op dit moment enkele bedrijven gevestigd waar mogelijk geurhinder naar de omliggende woonomgeving kan optreden. Dit betreft onder meer enkele horecabedrijven en een varkens- en rundveeslachterij. Om onaanvaardbare hinder van deze activiteiten te voorkomen zijn regels vastgelegd in de omgevingsvergunning milieu of in geval van een meldingsplichtig horecabedrijf, in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

### **Conclusie geur**

In het kader van de milieuwetgeving dient rekening te worden gehouden met eventuele geurafstanden. Binnen de geurcontouren van de agrarische bedrijven is het niet mogelijk om nieuwe geurgevoelige functies, zoals wonen, te realiseren omdat deze woningen een beperking zouden opleveren voor het bedrijf. De bestaande en in het verleden vergunde situatie wordt gerespecteerd. Daar waar de geurcontour op basis van milieuwetgeving reeds over geurgevoelige objecten is gelegen, is sprake van een bestaande situatie.

Het bestemmingsplan Buitengebied betreft in hoofdzaak een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een nadelige invloed kunnen uitoefenen ten aanzien van geurhinder van bedrijven. De ruimtelijke ontwikkeling aan de Hammolenweg 11 met betrekking tot kleinschalige verblijfrecreatie: deze wordt niet als een milieugevoelig object beschouwd. Het aspect geur is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **Hoofdstuk 6 Archeologie**

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2019 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Monumentenwet geeft een vrijstelling van de onderzoeksplicht voor projecten kleiner dan 100 m<sup>2</sup>, maar geeft de gemeente de vrijheid deze aan te passen. Die afwijking kan zowel naar boven als naar onder. Voor de diepte van bodemingrepen bevat de wet geen grens.

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld, de archeologische beleidskaart. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Kerkrade en de overige Parkstadgemeenten is door archeologisch adviesbureau RAAP een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Het RAAP-rapport betreft een bureauonderzoek naar de archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Daarnaast zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met vergraven of ontgronde gebieden, en heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden. In dit verband is onder andere ook het Actueel Hoogtebestand Nederland bestudeerd. Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Kerkrade is vastgesteld op 26 juni 2013.

Het doel van de archeologische verwachtingenkaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en het daaraan koppelen van een onderzoeksplicht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn.

In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden.

#### *Categorie 1: beschermde Rijksmonumenten*

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

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

Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m<sup>2</sup> genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De Monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Kerkrade is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

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

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m<sup>2</sup> en 2500 m<sup>2</sup> oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

#### *Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde*

In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

#### *Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde*

In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

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

### **Plangebied**

Met bestemmingsplan "Buitengebied" wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en zijn enkele ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het hoofdstuk Ruimtelijke ontwikkelingen wordt voor zover nodig ingegaan op het aspect archeologie. Op deze plaats wordt verwezen naar dit hoofdstuk.

De verschillende archeologische verwachtingswaarden in het plangebied zijn vertaald in een beschermende regeling in de planregels en op de verbeelding. Dit is gedaan door voor elke categorie een overeenkomstige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op te nemen. De dubbelbestemmingen verschillen onderling in de ondergrenzen voor de onderzoeksplicht die geldt bij toekomstige ontwikkelingen. Bij toekomstige vergunningaanvragen wordt getoetst aan deze ondergrenzen.

## **Hoofdstuk 7 Cultuurhistorie**

### **Inleiding**

De benaming cultuurhistorie betekent letterlijk: beschavingsgeschiedenis. Het is een bredere term voor de combinatie van een aantal ruimtelijke wetenschappen, met name archeologie, historische geografie, bouwhistorie, historische ecologie en een variabel aantal andere wetenschappen, zoals de toponymie en soms ook de fysische geografie.

De cultuurhistorie bestudeert het onroerend deel van het cultureel erfgoed, bestaande uit het bodemarchief (archeologie), de sporen van menselijk handelen in het landschap (historische geografie) en de gebouwde omgeving (bouw-/kunsthistorie)

### **Wettelijke kader**

De Omgevingswet en de Erfgoedwet (in werking van juli 2016) vormen samen de nieuwe wettelijke kaders voor het cultureel erfgoed. Met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied is vanuit cultuurhistorie de nieuwe Omgevingswet maatgevend. Binnen de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed als volgt gedefinieerd:

Cultureel erfgoed is het erfgoed dat zich in de fysieke leefomgeving bevindt en bestaat uit:

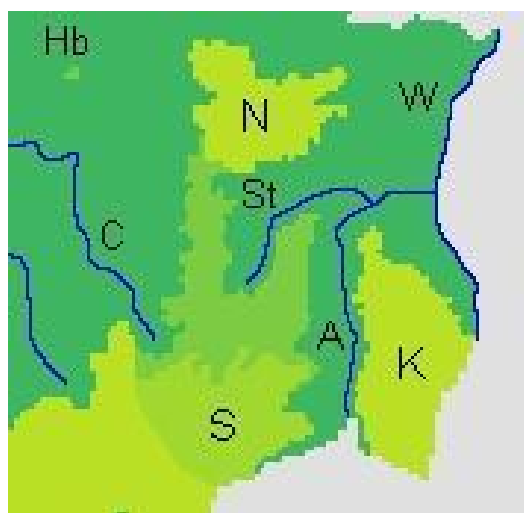
- monumenten, voor zover het onroerende zaken betreft, inclusief archeologische monumenten;
- stads- en dorpsgezichten;
- cultuurlandschappen en vervaardigde structuren;

(Met andere woorden monumenten, ruimtelijke patronen en ruimtelijke formaties).

### **Cultuurhistorie van het plangebied:**

Het ruimtelijke patroon van Kerkrade bestaat uit de hoog gelegen plateaus en laag gelegen dalen. Het patroon is ontstaan in Pleistoceen door eroderende werking van rivieren en beken. Het gaat om het riviertje de Worm (hoofdsysteem) en de zijdalen van de Anselderbeek en de Crombacher- c.q. Bleijerheiderbeek. Van de aanwezige bodemkundige verschijnselen is nog belangrijk te noemen de groundbreuk Feldbiss.





<b>K</b>	Plateau van Kerkrade
<b>S</b>	Plateau van Spekholzerheide
<b>N</b>	Plateau van Nieuwenhagen
<b>W</b>	Worm
<b>St</b>	Strijthagerbeek
<b>A</b>	Anselderbeek

Het Plateau van Kerkrade is één van twee plateau's binnen de gemeente. Het is een golvende laagvlakte die zich uitstrekt over Chevremont, Kerkrade-centrum, Holz, Straß in Duitsland, Bleijerheide en verder zuidoostwaarts een stukje Duitsland in. Aan de oostzijde wordt het plateau begrensd door het Wormdal, in het noorden en westen door het Anselderbeekdal en aan de zuidwestzijde door de Bleijerheiderbeek. Aan de overzijde van het Anselderbeekdal ligt in het westen het Plateau van Spekholzerheide en in het noordwesten het Plateau van Nieuwenhagen.

Aan de westzijde van het plateau van Kerkrade steekt een heuvel uit met daarop het Hambos en de Hamboskapel. Aan de noordzijde loopt het plateau geleidelijker af naar de beek.

Het tweede plateau is het Plateau van Spekholzerheide. Het gebied is eveneens een golvende laagvlakte. Het plateau strekt zich uit over de buurten Gracht, Heilust, Kaalheide en Spekholzerheide. Aan de zuidwestzijde gaat het relatief lagere plateau op in het hogere Plateau van Ubachsberg en verder naar het zuiden het Plateau van Bocholtz. Aan de noordwestzijde wordt het plateau begrensd door het dal van de Geleenbeek en de Caumerbeek die daar ontspringen. Aan de noordzijde loopt er een lage rug dat uitkomt bij het Plateau van Nieuwenhagen. Aan de oostzijde wordt het plateau begrensd door het Anselderbeekdal en in het zuidoosten door het Crombacherbeekdal.

Aan de oostkant snijdt de beek Vloedgraaf in het plateau, samen met de Anselderbeek, waardoor er een steile helling is ontstaan. Boven op deze helling werd in de Romeinse tijd de Romeinse villa Kaalheide gebouwd.

De kernkwaliteiten van het Kerkradse landschap hangen nauw samen met het reliëf. Plateaus, hellingen en dalen zijn gekenmerkt door bodemkundige en hydrologische omstandigheden en daarop afgestemd occupatiepatroon. De diepe dalen die in het landschap zijn uitgeslepen, hebben ervoor gezorgd dat de verstedelijking voornamelijk geconcentreerd blijft op de hoger gelegen plateaus.

De cultuurhistorie van Kerkrade kan uit haar landschappen worden afgelezen. Het huidige landschap is ontstaan uit de confrontatie tussen natuur en cultuur. De continuïteit van de veranderingen van het landschap kunnen wij volgen vanaf de late bronstijd (een globale verdeling):

1. Oorspronkelijke bossen;
2. Woeste landen;
3. Romeinse agrarisch landschap;
4. (pre)middeleeuwse boslandschap;
5. (na)middeleeuwse agrarisch landschap;
6. Mijnbouwlandschap;
7. Actueel landschap/stadschap.

Binnen de gemeentelijke grenzen zijn geen sporen gevonden van de prehistorische nederzettingen. Eerste bewijzen van bewoning komen uit de Romeinse tijd in de vorm van agrarisch landschap met een aantal "Villa Rustica" s vanaf 12 v. Christus.

#### **Deelgebieden van het bestemmingsplan:**

In het vervolg gebruiken we gebiedsindeling in 11 deelgebieden zoals die aangegeven is bij de Ruimtelijke en functionele structuur.

### **1. Deelgebied rond Boomgaardskuilweg**

In dit gebied is er sprake van een cultuurlandschap dat door de afwisseling tussen agrarisch- en bosgebied wordt gekarakteriseerd. Het bosgebied bestaat grotendeels uit de recent ontwikkelde natuur binnen het project Grote Boslocatie.

De restanten van het mijnverleden zijn hier schaars. De dubbele directeurswoning aan de Rimburgerweg 3 is een rijksmonument. Net buiten het plangebied, op bedrijventerrein Julia, ligt de voormalige OVS (Ondergrondse Vakschool).

Tussen de bestaande begraafplaats en de wijk Waubacherveld, in het westen is een natuurbegraafplaats gerealiseerd.

### **2. Deelgebied Burgemeester Boyensbos/ Schouffertsbos**

Het gebied ligt aan de noordelijke helling van het beekdal van de Strijthagerbeek. Dit beekdal, gelegen tussen de plateaus van Waubacherveld en Hopel, maakt (samen met andere beekdalen en plateaus binnen de gemeente) onderdeel uit van het reliëf dat in Pleistoceen is ontstaan door de eroderende werking van de Anselderbeek. Het aanwezige bos (Boyensbos/ Schouffertsbos) maakt onderdeel uit van het cultuurlandschap.

Dit bos is het meest noordelijke onderdeel van het bossysteem dat zich van zuid naar noord uitstrekt tussen Kerkrade-West en Kerkrade Noord en Oost. Dit systeem begint met Voorterbeemden en bos aan de Duitse kant van de grens in het zuiden en loopt naar het noorden via Hambos, Kaffebergsbos, Loosbos/Bergbos tot dit bos.

Een klein onderdeel van het agrarisch landschap is gesitueerd aan het noordelijke onderdeel van het gebied, tussen bos en de provinciale weg.

### **3. Deelgebied Anselderbeekdal tussen Hopel en Vink**

Het deelgebied is onderdeel van het Anselderbeekdal gelegen tussen twee geologische plateaus. Dit deelgebied volgt hetzelfde (karakteristieke) ruimtelijke patroon dat ook in het deelgebied 2 voorkomt. Aan de zuidzijde van de Anselderbeek zijn de hellingbossen gesitueerd: Loosbos en Bergbos. Deze bossen behoren ook tot de relatief jonge bossen en maken onderdeel uit van het cultuurlandschap. Samen met de groene zone van het spoor en de provinciale weg / Roderlandbaan behoren deze bossen tot het hetzelfde bos/natuursysteem, genoemd bij het vorige deelgebied.

Het cultuurlandschap in dit deelgebied wordt door de beek, hellingbossen en het agrarisch gebied tussen de bossen gedefinieerd.

De Anselderbeek en een vijver vormen het hydrologische systeem van het gebied.

### **4. Deelgebied Carisborg**

De voormalige bruinkoolgroeve en stortplaats is in 1980 omgevormd tot een natuurgebied van 24 ha met dezelfde naam. De groeve werd gedeeltelijk opgevuld, waarna loofbos werd aangeplant. Dit wordt afgewisseld met hooilandjes.

Het deelgebied Carisborg bevindt zich aan het noordelijke deel van het Plateau van Kerkrade.

Dit gebied is in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw ontgonnen voor mijnbouw. Het oorspronkelijke landschap is verdwenen en het reliëf is veranderd door in dagbouw de bruinkool af te graven. Het nieuwe, huidige, landschap is in de tachtiger jaren vormgegeven, waarbij de nieuwe natuur ter plaatse is ontwikkeld. Daarbij is het Carisborggebied een schakel geworden in het tweede bossysteem: Carisborg, Wormdal, Berenbos en Rolduc. Dit gebied is ook onderdeel van de cultuurlandschap van Kerkrade.

In het gebied is geen oppervlaktewater (hydrologisch systeem) noch agrarisch landschap.

### **5. Gebied Wormdal, Baalsbruggen, Berenbos en Rolducgebied**

Elk van deze gebieden heeft een eigen, specifiek karakter en eigen cultuurhistorische waarde.

Interessant is dat het agrarisch landschap van het Rolducgebied en het buurtschap Baalsbruggen sinds de laatste ontginningen van deze gebieden voor landbouw, tenminste in de laatste 4 eeuwen qua functie niet veranderd is. Dat is niet het geval met het Berenbos en met het Wormdal. Het gebied was tot begin van de 20<sup>e</sup> eeuw in agrarisch gebruik geweest. In het gebied werd in 1920 door Domaniale Mijn een hulpschacht gebouwd. Mijnafval wordt ook daar gedeponeed zodat de mijnberg ontstond. De laatste verandering van het landschap gebeurt in de jaren tachtig van de vorige eeuw, wanneer het Berenbos de huidige verschijningsvorm krijgt, als een natuurontwikkelingsgebied.

Het Wormdal had een andere ontwikkeling. De beek was ooit beschoeid, omdat de oeverlanden werden gebruikt voor de landbouw. Toen deze beemden halverwege de 20e eeuw in onbruik raakten, raakte de oeverbeschoeiing in verval. In de loop der tijd heeft het stroombed zich verbreed en zijn

oude bochten en meanders, grindbanken, eilanden en ooibossen ontstaan. Het resultaat hiervan is de natuurontwikkeling en het ontstaan van het huidige beekdallandschap.

Belangrijk is te vermelden dat Rolduc en Baalsbruggermolen zich bevinden op de lijst van rijksmonumenten en samen met Burg Rode in Herzogenrath in Duitsland de Historische driehoek vormen.

In het Berenbos, Wormdal en gedeelten van de Rolducgebied heeft in de vorige eeuw natuurontwikkeling plaatsgevonden. Naast het plukje bos aan de Vrouwezijp en rond de vijvers bij Rolduc, ligt nog een groene zone langs de Roderlandbaan.

Het agrarisch landschap rondom Rolduc is nagenoeg onveranderd gebleven.

De hydrologische structuur van deze gebieden wordt door de waterloop Vrouwezijp, het systeem van vijvers bij Rolduc gevormd en De Worm.

De voormalige abdij Rolduc is het grootste rijksmonument van Nederland. Bisschoppelijk Centrum Rolduc is heden een complex dat multifunctioneel wordt gebruikt. Momenteel vervult het complex de rol van een congressentrum. Het is ook een hotel, restaurant & conferentieoord met bijbehorende faciliteiten (inclusief eigen tuinen en sportvelden). Daarnaast zitten in het complex groot seminarie, particuliere woningen (ca. 25), kantoor- en praktijkruimtes.

Diverse onderwijsfuncties maakten onderdeel uit van Rolduc. De middelbare school, gymnasium was tot medio 2011 in Rolduc gevestigd. Momenteel loopt onderzoek naar een duurzame herbesteding van het totale historische ensemble.

De buurtschap Baalsbruggen is een ensemble dat uit een watermolen bestaat, met historische bebouwing eromheen, aan het riviertje Worm. Sinds de vijftiger jaren van de vorige eeuw is de Baalsbruggermolen, met de aangebouwde boerderij en de grote tuin langs de Worm, een rijksmonument. De stichting "Watermill Foundation" is opgericht om de bijna 900 jaar oude watermolen in zijn oude glorie te herstellen en te openen voor publiek.

## **6. Anselder- / Bleijerheiderbeekdal**

Het cultuurlandschap van dit deelgebied ontleent zijn karakter aan het aanwezige beekdallandschap en de hellingen van de plateaus en de confrontatie tussen groen/natuurlandschap van het beekdal en het agrarisch landschap. De noord-zuid as van het gebied wordt gevormd door de Anselderbeek en het bijbehorende beekdal. Aan de oostzijde wordt het dal van de Anselderbeek begrensd door de hellingen van het Plateau van Kerkrade en aan de westzijde door die van het Plateau van Spekholzerheide. Het reliëf van het gebied is ontstaan als gevolg van de eroderende werking van Anselderbeek. Belangrijk is nog te vermelden dat de aardbreuk Feldbiss ook in dit gebied ligt. De Anselderbeek ligt gedeeltelijk in de zone van de Feldbiss.

Kasteel Erenstein ligt in het noordelijke deel van het gebied. Oud Erenstein en Brughof zijn rijksmonumenten en maken onderdeel uit van het kasteelcomplex. Aanpalend aan dit terrein ligt GaiaZOO (onderdeel van Park Gravenrode) in de nabijheid van de beek. Verder naar het zuiden bevindt zich in het Hambos op een heuvel de Hamboskapel met een kerkhof.

Het natuurlandschap en de natuurgebieden liggen voornamelijk tussen Anselderbeek en het spoor, tussen het spoor en de Crombacherbeek (Pferdland) en tussen de Voorterstraat en de landsgrens (Pferdland). Er is sprake van een jonge natuur. Vanuit het zuiden vormen de natuur-/groene gebieden een groene doorbraak (groene vinger). Hambos maakt onderdeel uit van het bossensysteem dat met Voorterbeemden en het bos aan de Duitse zijde van de grens in het zuiden begint en loopt naar het noorden in de richting van het Kaffebergbos, Loosbos/Bergbos tot Boyensbos/ Schouffertsbos. Voorts wordt de groene structuur nog door het interne groen van GaiaZOO en het groen van het kasteelcomplex gecompleteerd.

Het grootste agrarische gebied in het deelgebied is gelegen tussen het tracé van de Buitenring Parkstad Limburg en het Anselderbeekdal, de Kerkradersteenweg en het spoor in het zuiden. Dit gebied wordt voornamelijk via Hammolenweg en Vauputsweg ontsloten. De agrarische percelen zijn aan beide zijden van de Hammolenweg gesitueerd.

Een kleiner agrarisch gebied ligt tussen kasteel Erenstein en Brugmolenweg.

In het gebied ligt een aantal waterlopen en de slotgracht bij kasteel Erenstein. De belangrijkste waterloop in het gebied is de Anselderbeek. Deze beek ontstaat aan de Nederlands-Duitse grens bij de Hamstraat en loopt in noordwaartse richting door de Anstelvallei via het stuwmeertje Cranenweyer en daarna buigt het langzaam af naar het oosten om uit te monden in de Worm. De Anselderbeek ontstaat vlak voor de grens door de samenvloeiing van de Crombacherbeek, de Bleijerheiderbeek en de Amstelbach. De beek heeft als zijrivier de Vloedgraaf ter hoogte van Kaalheide. In het deelgebied zijn nog 3 bergbezinkbassins gesitueerd (twee aan de Anselderbeek en één aan de Vloedgraaf).

Op de beek stonden de watermolens Hammolen en Brugmolen, ertussen ligt buurtschap Ham. Ten zuiden van de Cranenweyer ligt kasteel Erenstein waar de slotgracht gevoed wordt door deze beek. Het treinstation (perron) Kerkrade-Centrum is het laatste station op het traject Heerlen - Kerkrade Centrum (Arriva). Dit station van de Zuid-Limburgse Stoomtrein Maatschappij (ZLSM) ligt aan de overzijde van de Hambosweg.

Naast het kasteelcomplex is nog belangrijk het Stift (Sjtieft) (met begraafplaats) te noemen. Dit voormalige klooster is in 1877 gebouwd op de fundamenten van het kasteel 's Herenanstel. Zusters Elisabethinnen legden zich toe op de ouderen- en ziekenzorg. Daarnaast hebben ze zich vele jaren bezig gehouden met kleuteronderwijs. Momenteel vervult een deel van het gebouw een horeca functie als Brasserie Elisabeth.

#### **7. Gebied tussen bedrijven aan de Tunnelweg en Terwinselen**

Het deelgebied ligt op het Plateau van Spekholzerheide. Tot de jaren 70 van de vorige eeuw maakte deze gronden onderdeel uit van het agrarisch landschap. Later heeft men natuurontwikkeling ingezet in het oostelijke deel van het deelgebied.

Het gebied is redelijk nat en neemt een plaats in op de hydrologische kaart van de gemeente. Aan de oostelijke rand van het deelgebied ligt een plas. In deze plas ontspringt de Dentgenbacherbeek.

#### **8. Het gebied tussen Parallelweg en ged. Industriestraat / Schifferheidestraat / Vauputs inclusief agrarische gronden en agrarisch bedrijf op Vauputs**

Dit gebied betreft de gronden die op het Plateau van Spekholzerheide zijn gesitueerd. Tot de twintigste eeuw waren deze gronden weilanden en gedeeltelijk beemden. In de twintigste eeuw was in de westelijke deel van dit deelgebied mijn Willem-Sophia gesitueerd. De resterende gronden waren voornamelijk agrarische gronden. Het cultuurhistorische landschap van dit deelgebied is (mede)gedefinieerd door de Vloedgraaf die door dit gebied vloeit.

Naast agrarische gronden is ook het groen aanwezig in het deelgebied. Het groengebied is rond de sportvelden gesitueerd.

#### **9. Het gebied aan de Baamstraat**

Het betreffend deelgebied maakt onderdeel uit van helling van het Plateau van Spekholzerheide en ook van het Crombacherbeekdal.

Ingeklemd tussen stadsgrens en Buitenring Parkstad Limburg ligt in het gebied de manege met ruitersportvereniging "De Groene Valleï".

#### **10. Agrarisch gebied tussen de gemeentegrens (Heerlen) en Euregioweg**

Dit is het kleinste deelgebied van het bestemmingsplangebied. Het deelgebied ligt tussen de gemeentelijke grens met Heerlen en de Euregioweg (Binnenring), tegenover Euregiopark (Industrieterrein Maar – West).

#### **11. Het gebied rond Crombacherstraat**

In het deelgebied gaat het relatief lagere Plateau van Spekholzerheide op in het hogere Plateau van Ubachsberg en verder naar het zuiden in het Plateau van Bocholtz.

Het reliëf en daarbij het landschap van het gebied is in de vorige eeuw drastisch veranderd. Tot het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is het gebied het onderdeel van het vlak waar tussen de weilanden de Locht met de Crombacherstraat kruiste. Na 1900, door de afgravingen bij de aanleg van de infrastructuur (Miljoenenlijn en Hamstraat) werd het landschap onherkenbaar veranderd. De verandering van het landschap heeft zich voortgezet in onze eeuw door de realisatie van de Buitenring Parkstad Limburg vanaf de Avantisrotonde.

De aanleg van de Miljoenenlijn in 1925 was zeer ingrijpend. De bouw was moeizaam en duur. Om de hoogteverschillen zo klein mogelijk te houden, wordt in dit gebied veel grond verzet. De Miljoenenlijn blijft een spoormonument van grote cultuur-historische waarde.

Het agrarisch landschap bestaat uit het grote gebied aan de beide zijden van de Gulperweg. Het zuidelijke onderdeel van dit agrarisch gebied wordt verder doorsneden door de Buitenring Parkstad Limburg. Verder liggen agrarische percelen aan de zuidelijke zijde van de Hamweg.

De Cultuurhistorie wordt in het bestemmingsplan "Buitengebied" beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming wordt geregeld in artikel 33 van de regels van het plan.

## Hoofdstuk 8 Externe veiligheid

### Beoordeling Externe Veiligheid bestemmingsplan Buitengebied

#### Algemeen

Het bevoegd gezag dient bij ruimtelijke planvorming rekening te houden met het aspect externe veiligheid. Hierbij dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanvaardbare dan wel onaanvaardbare risico's voor de diverse bestemmingen binnen het plangebied. De aandacht gaat hierbij uit naar het plaatsgebonden risico waarvoor een harde norm geldt, als ook naar het groepsrisico waarvoor een zogenaamde oriëntatiewaarde geldt. Indien binnen of in de nabijheid van een plangebied risicodragende activiteiten plaatsvinden is een nader onderzoek noodzakelijk. Een nader onderzoek heeft betrekking op zowel stationaire objecten (bedrijven) als ook op dynamische objecten (transport gevaarlijke stoffen). Voor onderhavig plangebied is voor beide aspecten nader onderzocht in hoeverre er een onacceptabele overschrijding van risiconormen aan de orde is.

#### Bevindingen onderzoek

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft in hoofdlijn een consoliderend karakter. Op enkele locaties worden (beperkte) functiewijzigingen doorgevoerd. In geval dat locaties met functiewijziging binnen een invloedsgedebied Externe Veiligheid zijn gelegen dient een verdere beoordeling EV plaats te vinden.

#### Objecten met functiewijziging

De navolgende locaties zijn relevant voor een nader onderzoek Externe Veiligheid:

1. het gebied Baalsbruggen / Baalsbruggermolen (Haanrade);
2. de ontwikkeling / realisatie Golfbaan Rolduc rondom de Abdij Rolduc;
3. de realisatie natuurbegraafplaats met ontvangstgebouw aan de Rimbürgerweg;
4. de uitbreiding agrarisch bedrijf aan de Hammolenweg 11 met mini camping, B&B en restaurant;
5. de uitbreiding en herinrichting van Ruitersport Centrum 'De Groene Valleï' aan de Baamstraat 61.

De ontwikkeling / realisatie Golfbaan Rolduc rondom de Abdij Rolduc is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Bij het vast te stellen plan wordt deze ruimtelijke ontwikkeling uit het plan verwijderd. In dat kader is de externe veiligheid niet meer relevant voor deze ruimtelijke ontwikkeling bij planvaststelling.

#### Resultaten nader onderzoek:

1. het gebied Baalsbruggen / Baalsbruggermolen (Haanrade);

Hier is een functiewijziging aan de orde waarbij tevens een invloedsgedebied Externe Veiligheid voorhanden is. Voor deze situatie is een nader onderzoek Externe Veiligheid uitgevoerd. De beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is uitgevoerd door de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid Limburg (RUD). De resultaten van het onderzoek zijn per brief van de RUD Zuid Limburg d.d. 18 november 2016 (verzonden 18 november 2017) kenbaar gemaakt. Betreffende brief en advies van de RUD d.d. 17 november 2016 met het bijbehorende onderzoeksrapport van 16 november 2016 met de bijbehorende bijlagen zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd.

#### Plaatsgebonden risico:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat het plaatsgebonden risico binnen het spoortracé blijft, er geen plasbrand aandachtsgebied geldt voor het spoortraject en aldus het traject geen belemmering vormt voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

#### Groepsrisico:

Uit het onderzoek blijkt dat na de planontwikkeling (Horeca en Bed & Breakfast) géén toename van het groepsrisico wordt veroorzaakt. Ter plaatse van het plangebied wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Wel is een beperkte verantwoording groepsrisico vereist.

#### Conclusie en beperkte verantwoording:

Voor functiewijziging Horeca en/of Bed&Breakfast in het gebied Baalsbruggen is een nader onderzoek externe veiligheid doorgevoerd. Gezien de geringe toename in personendichtheid kan met een beperkte verantwoording Groepsrisico worden volstaan.

Deze beperkte verantwoording behelst in elk geval:

- mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Een beoordeling van deze aspecten heeft plaatsgevonden door de Brandweer Zuid Limburg en daarbij zijn een aantal beheersmaatregelen geadviseerd, welke nieuwe horeca en/of bed&breakfast voorzieningen moeten worden getroffen. Deze maatregelen zijn vermeld in de brief Brandweer Zuid Limburg d.d. 23 februari 2017.

#### **Advies Brandweer:**

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

Per brief d.d. 23 februari 2017 is een schriftelijk advies ontvangen van de Brandweer Zuid Limburg met kenmerk 2017.1081.0006. Het betreffende advies is als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Het advies beschrijft een aantal beheersmaatregelen welke zo mogelijk kunnen worden getroffen om de gevolgen van een incident voor aanwezige personen (bezoekers) te kunnen beperken. Betreffende beheersmaatregelen dienen met exploitanten/eigenaren van een horeca en of bed&breakfast voorziening te worden gecommuniceerd.

#### **Zonering:**

Zonering voor transportroutes gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en door hogedruk gasleidingen dient te worden opgenomen in de verbeelding en de planregels.

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

#### **Beoordeling overige objecten/locaties:**

In het kader van Externe Veiligheid is voor het bestemmingsplan Buitengebied een tweede nader onderzoek uitgevoerd door de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid Limburg (RUD). Hierbij zijn aanvullend een viertal locaties specifiek nader onderzocht op eventuele veiligheidsrisico's vanuit omgevingsobjecten met een verhoogd risico. Het betreft navolgende locaties:

1. de realisatie Golfbaan Rolduc rondom de Abdij Rolduc;
2. de realisatie natuurbegraafplaats met ontvangstgebouw aan de Rimburgerweg;
3. de uitbreiding agrarisch bedrijf aan de Hammolenweg 11 met mini camping, B&B en restaurant;
4. de uitbreiding en herinrichting van Ruitersport Centrum 'De Groene Vallei' aan de Baamstraat 61 met parkeerplaats en paardenbak.

De resultaten van het onderzoek zijn per brief van de RUD Zuid Limburg d.d. 12 juli 2017 (verzonden 13 juli 2017) kenbaar gemaakt. Betreffende brief en advies van de RUD d.d. 4 juli 2017 met de bijbehorende bijlagen zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd.

In het bijzonder is onderzocht in hoeverre het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en door buisleidingen invloed heeft op de 4 locaties. Voorts is onderzocht in hoeverre stationaire risico-objecten zoals tankstations en/of gasdrukregelstations invloed hebben op de geplande ontwikkelingen.

De ontwikkeling / realisatie Golfbaan Rolduc rondom de Abdij Rolduc is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Bij het vast te stellen plan wordt deze ruimtelijke ontwikkeling uit het plan verwijderd. In dat kader is de externe veiligheid niet meer relevant voor deze ruimtelijke ontwikkeling bij planvaststelling. In het onderstaande zal alleen worden ingegaan op de ruimtelijke ontwikkelingen voorzien voor de locaties 2 tot en met 4.

#### **Plaatsgebonden risico:**

Voor alle locaties kan geconcludeerd worden dat het plaatsgebonden risico binnen het tracé blijft, er geen plasbrand aandachtsgebied geldt / van toepassing is. Aldus vormt dit aspect geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

### **Groepsrisico:**

Uit het door de RUD uitgevoerde onderzoek blijkt dat voor 3 locaties een geringe toename van het groepsrisico aan de orde is. Het betreft de locaties Golfbaan Rolduc, Natuurbegraafplaats Rimbürgerweg en de realisatie Mini camping aan de Hammolenweg 11. Voor de locatie Ruitersportcentrum aan de Baamstraat 61 is er geen invloed op de hoogte van het groepsrisico aanwezig. Voor de locatie Golfbaan Rolduc is het rapport niet meer relevant. Voor de locaties Natuurbegraafplaats Rimbürgerweg en de realisatie Mini camping aan de Hammolenweg 11 is een beperkte verantwoording groepsrisico vereist.

### **Conclusie en beperkte verantwoording**

Voor de locaties Natuurbegraafplaats Rimbürgerweg en de realisatie Mini camping aan de Hammolenweg 11 geldt gezien de geringe toename van het groepsrisico en het feit dat het groepsrisico beneden de 0,1 x de oriëntatiewaarde blijft, een beperkte verantwoordingsplicht. In de rapportage RUD d.d. 4 juli 2017 is deze verantwoording nader uitgewerkt. Deze beperkte verantwoording behelst in elk geval:

- mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Een beoordeling van deze aspecten heeft plaatsgevonden door de Brandweer Zuid Limburg en daarbij zijn per locatie een aantal beheersmaatregelen geadviseerd, welke zo mogelijk moeten worden getroffen. Deze maatregelen zijn vermeld in de brief Brandweer Zuid Limburg d.d. 10 oktober 2017, kenmerk 2017.1081.0006.

### **Advies Brandweer:**

De Brandweer Zuid Limburg is schriftelijk gevraagd om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Per brief d.d. 10 oktober 2017, kenmerk 2017.1081.0006 is een schriftelijk advies ontvangen van de Brandweer Zuid Limburg. Het betreffende advies is als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Het advies beschrijft een aantal beheersmaatregelen welke zo mogelijk kunnen worden getroffen om de gevolgen van een incident voor aanwezige personen (bezoekers) te kunnen beperken. Betreffende beheersmaatregelen dienen met exploitanten/eigenaren van de desbetreffende locatie te worden gecommuniceerd.

### **Eindconclusie beoordeling Externe Veiligheid plan Buitengebied:**

Op basis van de bevindingen onderzoek externe veiligheid vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het plan. Wel dienen een aantal beheersmaatregelen in het kader van preventie, preparatie en zelfredzaamheid te worden gecommuniceerd met initiatiefnemers.

## **RISICO ZONERING**

### **Zone externe veiligheid**

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

### **Zonering spoorwegvervoer**

Voor wat betreft het groepsrisico dient op grond van art. 8 lid 2 van het Besluit Externe Veiligheid Transport een veiligheidszone (naar beide kanten) vanaf de as van het spoorwegtraject in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Hierbij dient een zone van 460 meter te worden aangehouden (links en rechts van het spoorwegtraject).

### **Zonering wegtransport (Buitenring)**



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

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

### Zonering hogedruk aardgasleiding

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

Voor wat betreft de beoordeelde locaties kunnen navolgende risico-afstanden te worden opgenomen op de plankaart:

Locatie	Zone afstand
Baalsbruggerweg e.o.	n.v.t.
Golfbaan Rolduc e.o.	95 meter
Natuurbegraafplaats met ontvangstgebouw aan de Rimburgerweg	70 meter
Hammolenweg 11 met mini camping, B&B en restaurant	140 meter
Ruitersport Centrum 'De Groene Valleï' aan de Baamstraat 61	n.v.t.

### Belemmeringsstrook buisleidingen

Op de plankaart dient een belemmeringsstrook te worden opgenomen van 4 meter aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding. In de regels dient voor het verrichten van werkzaamheden binnen de hierboven bedoelde belemmeringsstrook een aanlegvergunning verplicht gesteld te worden. Bij het verlenen van een vergunning dient rekening te worden gehouden met de advisering veiligheidsregio.

## Hoofdstuk 9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm): hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en bijhorende bijlagen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteits-eisen. Verder zijn van belang het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen, of

•het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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

## **Hoofdstuk 10 Geluid**

### **Wettelijk kader**

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een nieuw 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.

### **Wegverkeer**

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 76 Wgh een onderzoek naar verkeerslawaaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

### **Spoorweglawaaai**

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar spoorweglawaaai te worden ingesteld. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de zones van de spoorweg Kerkrade-Heerlen en de spoorweg Heerlen-Herzogenrath. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet overschreden wordt.

### **Industrielawaaai**

In de nabijheid van het plangebied, ten noorden van de wijk Terwinselen, ligt bedrijventerrein Dentgenbach. Dit betreft een gezondeerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. De 50 dB (A) geluidzone die rond dit industrieterrein is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 14 augustus 1990, valt gedeeltelijk over het plangebied van onderhavig bestemmingsplan en dient op basis van de Wet geluidhinder te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarin is voorzien door het opnemen van de aanduiding 'geluidzone – industrie' op de verbeelding. In de daaraan gekoppelde regels is bepaald dat binnen de betreffende zone geen geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd derhalve ook geen nieuwe woningen. Binnen het gedeelte van de geluidzone 'Dentgenbach' dat in het bestemmingsplan Buitengebied valt liggen geen onbenutte bouwtitels voor nieuwe woningen of andere gevoelige objecten.

De geluidzone van bedrijventerrein Spekholzerheide wordt eveneens vastgelegd in dit bestemmingsplan. De 50 dB (A) geluidzone is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1990 en

valt gedeeltelijk (ten westen van het Euregiopark) over het plangebied. Evenals de zone van bedrijventerrein Dentgenbach is daarin op de verbeelding voorzien door middel van het opnemen van de aanduiding 'geluidzone – industrie'. Binnen het gedeelte van de geluidszone 'Spekholzerheide' dat in het bestemmingsplan Buitengebied valt liggen geen onbenutte bouwtitels voor nieuwe woningen of andere gevoelige objecten.

### **Conclusie Geluid**

Omdat in het voorliggende plangebied geen nieuwe gevoelige functies worden geprojecteerd en het nieuwe bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, vindt er geen toetsing plaats in het kader van spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai. Het aspect geluid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **Hoofdstuk 11 Milieuzonering**

### **Milieuzonering algemeen**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en waar mogelijk te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden richtafstanden kan bij nieuwe ontwikkelingen de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 als uitgangspunt genomen worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld 'moderne' bedrijven. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van het bouwvlak van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk". Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van "functiescheiding" dat wil zeggen dat er afgezien van wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere functies voorkomen en er langs de randen van het gebied weinig verstoring is door verkeer. Vergelijkbaar met "rustige woonwijk" zijn een rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijvigheid. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in

milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd. In redelijkheid kan momenteel in het gehele buitengebied van gemeente Kerkrade niet gesproken worden van een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied. Met name het tracé van de Buitenring Parkstad maar ook de Kerkradersteenweg, Locht, Schifferheidestraat en Hammolenweg zijn relatief verkeersrijke straten die het gebied doorkruisen. De typering als “Gemengd gebied” is dan ook van toepassing. Tabel 1 geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype conform VNG-brochure.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-brochure

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype	Richtafstand tot omgevingstype
	rustige woonwijk (in meter)	gemengd gebied (in meter)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

## Funcziemenging

Enkele locaties van het plangebied worden gekenmerkt door gemengde functies. De richtafstanden zoals in tabel 1 weergegeven, zijn daarom op die gebieden niet van toepassing. Voor de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebied met funcziemenging geldt de zogenaamde “A, B, C-systematiek”. In deze systematiek wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met funcziemenging beoordeeld aan de hand van drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

categorie A bestaat uit activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in gebieden met funcziemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Het gaat hier om activiteiten die in de “Staat van bedrijfsactiviteiten” in milieucategorie 1 zijn ingedeeld.

categorie B bestaat uit activiteiten die een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats dienen te vinden.

categorie C bestaat uit de activiteiten uit categorie B die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

## Bestaande bedrijven

Het bestemmingsplan Buitengebied is een bestaand bestemmingsplan waar zich in de loop der jaren bedrijven in verschillende milieucategorieën hebben gevestigd. De bestaande bedrijven en activiteiten zijn verschillend van aard en omvang waardoor ook de mate van hinder die zij veroorzaken sterk

uiteen loopt. In verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande inrichtingen (bedrijven en voorzieningen) in en rondom het plangebied, die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied. Als leidraad voor de inventarisatie heeft het inrichtingenbestand van de afdeling Milieu en Bouwen gediend. In tabel 2 zijn de bestaande bedrijven en voorzieningen weergegeven.

Tabel 2, Overzicht gevestigde 'bedrijven/voorzieningen'

Naam	Adres
Kantine LHC	Anselderlaan 85
M.G. Vest	Baalsbruggerweg 26
Stichting Wolthuis Watermill Foundation	Baalsbruggerweg 28
Ruitersportvereniging de Groene Vallei	Baamstraat 61
Gaiapark BV	Brughofweg 25
Indelfa vof	Crombacherstraat 18
Maatschap Senden	Crombacherstraat 28
STS construction	Crombacherstraat 32
Beckers vof	Grensstraat 5
Beckers vof	Grensstraat 7
Kantine rkvv Haanrade	Haanraderstraat 99
Kroonen caravanstalling	Hammijnstraat 26
Bergsma hengelsport (te huur)	Hammolenweg 3
Brandweerkazerne Kerkrade	Hammolenweg 4
Gemeentewerf	Hammolenweg 6
Brasserie Elisabeth	Hammolenweg 7
Kinderdagverblijf Kiekeboe	Hammolenweg 9
Down Under coffeeshop	Hammolenweg 15
Leegstaande boerderij, voormalig loonwerker	Hammolenweg 31
Slachthuis Kerkrade	Hammolenweg 66-68
Propaantank particulier	Hammolenweg 72
Abby Lempers bloemsierkunst	Heyendallaan 66
Abdij Rolduc	Heyendallaan 82
Agrarisch bedrijf Lanckohr	Herenanstelerweg 5
Kantine FC Kerkrade West	Industriestraat 1
Kruisboogschutterij St. Michael	Industriestraat 3
Loods KV Burgerlust	Kanariestraat
Fletcher hotel (hoeve) Erenstein	Kerkradersteenweg 4
Bedrijf	Kerkradersteenweg 25
Politiebureau Kerkrade	Kerkradersteenweg 27
Agrarisch bedrijf Bos	Kerkradersteenweg 65
Agrarisch bedrijf Senden	Locht 80
Homitrans	Locht 80 E
Handboogvereniging de Batavieren	Locht
Schutterij St. Hubertus	Meuserstraat 6
Fletcher hotel (Kasteel) Erenstein	Oud-Erensteinerweg
Pierre Hilgers Natuursteen	Schifferheidestraat 1
Crematorium Schifferheide	Schifferheidestraat 7
Maatschap Habets	Vauputsweg 171-173

### Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Op basis van artikel 5.1 van de regels van het plan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. steenhouwerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- b. slachthuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';

- c. bedrijf voor kopieerapparaten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3';
- d. auto- en transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4';

In het plan zijn ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1', 'specifieke vorm van bedrijf - 2', 'specifieke vorm van bedrijf - 3' en 'specifieke vorm van bedrijf - 4' alleen de hierboven aangeduide bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze bedrijven worden specifiek aangeduid en met een maatbestemming opgenomen. In de huidige situatie leidt de aanwezigheid van deze bedrijven niet tot milieuhinder.

Als bijlage bij de planregels is een "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" opgenomen: Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf. Deze lijst is als bijlage bijgevoegd en geldt voor de bestemming 'Bedrijf'. De lijst bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van het Buitengebied. Bij de totstandkoming van de lijst is rekening gehouden met omgevingstype 'gemengd gebied'. Een vergelijkbare lijst is reeds gehanteerd binnen andere bestemmingsplannen, te weten de bestemmingsplannen "Kerkrade West I" en het "Bedrijventerrein Spekholzerheide".

Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde zoals hierboven verwoord voor het toelaatbaar stellen van:

- a. bedrijven uit de categorie A, B en C zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels van het plan), evenwel uitsluitend voorzover de bedrijven niet zijn aan te merken als
  1. risicovolle inrichting;
  2. geluidshinderlijke inrichting;
- b. een bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels van het plan), maar dat naar aard, omvang, (hinder)uitstraling te vergelijken is met bedrijven van maximaal categorie B op die Staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde risicovolle inrichtingen dan wel geluidshinderlijke inrichtingen.

### **Conclusie**

Gelet op het karakter van het buitengebied dient te worden voorkomen dat overlast wordt veroorzaakt voor de aanwezige functies door de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarom zijn bedrijven via de afwijkbevoegdheid toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden. Bestaande bedrijfsactiviteiten blijven gehandhaafd en zijn specifiek aangeduid.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. De huidige milieucategorie van de gevestigde bedrijven varieert van 1 tot en met 3.2. In de bedrijfsbestemming zijn de bedrijfsactiviteiten specifiek vastgelegd. De bestaande mate van hinder op de omgeving kan op basis van het bestemmingsplan niet toenemen.

## **Hoofdstuk 12 Duurzaamheid**

De raad van de gemeente Kerkrade heeft op 26 februari 2014 de nota 'Kansen voor Duurzaamheid' vastgesteld. Deze nota is tot stand gekomen omdat de gemeente Kerkrade ervan overtuigd is dat ieders duurzame handelen een bijdrage levert aan een hoger kwaliteit van leven. Duurzaamheid en duurzame gebiedsontwikkeling zijn dan ook speerpunten van beleid bij de uitvoering van projecten. Een concrete uitwerking van de nota kansen voor duurzaamheid is het Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2015-2018 dat door de gemeenteraad op 27 mei 2015 is vastgesteld. Samengevat geeft dit programma uitwerking aan de navolgende thema's:

- toewerken naar energieneutraliteit in de gebouwde omgeving (2040);
- deelname aan Parkstad Limburg Energie Transitie;
- deelname aan de Regionale alliantie verduurzaming koopwoningen;
- duurzaam groenbeheer;
- vervullen voorbeeldrol gemeente;
- verhogen bewustwording duurzaamheid bij burgers.

Het college heeft op 19 januari 2016 het besluit genomen ten aanzien van duurzame energie niet in te zetten op windenergie maar te opteren voor andere vormen. De gemeente Kerkrade verleent dan ook

geen medewerking aan initiatieven die gericht zijn op het mogelijk maken van windenergie in Kerkrade.

#### *Zonnepanelenveld bij de Locht*

Op grond van het duurzaamheidsprogramma Kerkrade 2014-2018 en de regionale ambitie in het kader Parkstad Limburg energietransitie (PALET) om in 2040 energieneutraal te zijn is eind 2016 een onderzoek gedaan naar potentiële locaties voor het opwekken van zonne-energie in de gemeente Kerkrade. In eerste instantie zijn met name de locaties van braakliggende terreinen (o.a. bedrijventerreinen en woningbouwlocaties) naar voren gekomen. Voor het buitengebied zijn slechts enkele locaties geschikt vanwege de hoge cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde. Op basis van een verdere ruimtelijke afweging en na overleg met betrokken partijen (eigenaren en ontwikkelaar) wordt de locatie tussen de Hamstraat, N281, N300 (Buitenring Parkstad Limburg) en Locht als locatie voor de aanleg van een zonnepanelenveld (met een bruto oppervlakte van circa 12 hectare) geschikt geacht. Derhalve zal de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnepanelenveld" worden toegevoegd bij de bestemming "Agrarisch met waarden". De huidige agrarische functie blijft mogelijk met de aanleg van een zonnepanelenveld voor de komende 25 jaar. In de planregels zijn bepalingen opgenomen om de aanleg van een zonnepanelenveld met bijbehorende voorzieningen (trafostation, hekwerken, leidingen) mogelijk te maken.

## Hoofdstuk 13 Water

### **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.

### **Beleid Waterschap**

Uitgangspunten van het waterschap Limburg met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

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

### **Waterhuishoudkundige situatie**

Het plangebied kan worden aangeduid als infiltratiegebied; het betreft daarbij zowel hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult als lager gelegen gebieden nabij de beeklopen. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen. In deze infiltratiegebieden wordt gestreefd naar het optimaal benutten van de infiltratiecapaciteit (bij eventueel toekomstige bouwprojecten zal het regenwater niet op de riool worden geloosd: afkoppeling van hemelwater van het vuilwaterriool dat ter plekke infiltreert).

In het plangebied bevinden zich diverse waterpartijen of vijvers waar rekening mee dient te worden gehouden. Ook zijn beken of andere watergangen in het plangebied gelegen, die geregeld worden via de Keur van het waterschap.

In het plangebied bevinden zich 3 bergbezinkbassins die ervoor zorgen dat het rioolstelsel aan de basisinspanning voldoet. Door de provincie is recentelijk een waterretentie bij de Vloedgraaf aangelegd.

### **Invloed planvoornemen**

In het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel dat zich tot voor kort kenmerkte door het veelvuldig overstorten op open water. In het kader van de basisinspanning zijn in Kerkrade grote gedeeltes afgekoppeld van het riool, conform het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer, waardoor het aantal overstorten fors is afgenomen. Het gebied voldoet aan de basisinspanning.

In de regels wordt in alle relevante bestemmingen, bij de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen, expliciet opgenomen 'voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater'. Infiltratievoorzieningen zijn de ondergrondse buffers voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekrachten, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

Omvangrijke waterpartijen hebben in het plan de bestemming 'Water' gekregen.

De navolgende waterhuishoudkundige systemen zijn van belang voor de gemeentelijke waterafvoer (niet vallende onder de Keur; in hoofdzaak in eigendom van de gemeente):

#### **1. Deelkaart 1**

Het water van de wijk Waubacherveld loost via greppelpartijen in het Schouffertsbos. Ten oosten van de Waubacherweg bevindt zich een regenwaterbuffer van 800 m<sup>3</sup> die loost op de Gravenweglossing. In het gebied bevindt zich 1 riooloverschot. Deze bevindt zich ten noorden van het Defensieterrein waar het rioolsysteem van Kerkrade en Landgraaf samenkomt. Omdat deze overstort niet aan de basisinspanning voldoet, wordt hier door de gemeente Landgraaf een bergingsvoorziening gemaakt. Deze voorziening, bergbezinkbassin aan de Rimburgerweg, wordt opgenomen conform hetgeen bepaald is in de d.d. 8 juni 2017 verleende omgevingsvergunning.

#### **2. Deelkaart 2**

Het water van de wijk de Vink loost via greppelpartijen op de Hulzgrachterzijk. Het afgekoppelde regenwater van de wijk het Kommerveld en een deel van op de Bossen loost via greppelpartijen uiteindelijk op de Ansterlerbeek.

#### **3. Deelkaart 3**

Het regenwater van het Rolduckerveld wordt via greppelpartijen naar het plangebied gevoerd en kan langs de Roderlandbaan infiltreren.

Het water van een deel van Haanrade wordt ten zuiden van de Haanraderweg opgevangen en geïnfilteerd en het overstort wordt geloosd via een leidingsysteem op de Worm.

In het gebied bevinden zich 3 riooloverstorten ten oosten van de Meuserstraat. Om de overstorten in de toekomst aan de basisinspanning te laten voldoen, wordt er in de Meuserstraat een bergingsriool gelegd.

#### **4. Deelkaart 4**

Dit gebied wordt gekenmerkt door vele bronnen die niet altijd een naam hebben, bijvoorbeeld ten zuiden van de Kerkradersteenweg binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De Dentgenbachbeek is een gedeelte overkluisd nabij GaiaZOO. Op termijn is ontkluizing van de beek wenselijk.

In dit gebied bevinden zich 3 bergbezinkbassins met een waterbuffer bij de Vloedgraaf die kunnen overstorten op de Anselderbeek en de Vloedgraaf.

#### **5. Deelkaart 4A**

De Dentgenbachvijver is verkleind als gevolg van de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg en is door de provincie Limburg voor hetzelfde volume gecompenseerd in het plangebied.

#### **6. Deelkaart 4B**

De spoorloot langs de Parallelweg voert regenwater van de wijk de Gracht en het Industrietrein Willem Sophia af naar de Anselderbeek.

Artikel 34.1 van de regels van het plan regelt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone'. De voor deze dubbelbestemming aangegeven gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterschapsdoeleinden ten behoeve van de in deze zone gelegen of aan deze zone grenzende watergang en voor doeleinden welke betrekking hebben op



natuurlijke en landschappelijke waarden. Op grond van artikel 34.2 geldt op of in de voor 'Waterstaat - Meanderzone' bestemde gronden de Keur van de betreffende waterbeheerder.

Artikel 35.1 van de regels van het plan regelt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'. De voor deze dubbelbestemming aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor tijdelijke opvang en infiltratie van hemelwater. Op grond van artikel 35.2 mogen in afwijking van hetgeen elders in de regels van het plan is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.2 en toestaan dat overeenkomstig de onderliggende bestemmingen wordt gebouwd, mits de bebouwing niet leidt tot een onevenredige vermindering c.q. verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden. Op grond van artikel 35.4.1 geldt op of in de voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' bestemde gronden de Keur van de betreffende waterbeheerder. Artikel 35.5 regelt de vergunningplicht en toepassingscriteria van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 36.1 van de regels van het plan regelt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'. De voor deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals bronnen, watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap. Op grond van artikel 36.2 mogen in afwijking van hetgeen elders in de regels van het plan is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen. Artikel 36.3 regelt de afwijkbevoegdheid van de bouwregels. Op of in de voor 'Waterstaat - Waterlopen' bestemde gronden geldt op grond van artikel 36.4.1 de Keur van de betreffende waterbeheerder.

## Hoofdstuk 14 Belemmeringen en zones

In het noordelijk deel van het plangebied is evenwijdig aan de plangrens een hoogspanningsverbinding aanwezig. Deze verbinding is op de verbeelding aangeduid door middel van de figuur 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' en voorzien van een beschermende regeling door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ter breedte van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

De provinciale reserveringszone langs het spoor Heerlen - Herzogenrath en langs de Buitenring Parkstad Limburg is in de regels van het plan opgenomen.

In artikel 39.7.1 is de vrijwaringszone spoor opgenomen: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan tijdelijke bouwwerken als bedoeld in artikel 5.16 eerste lid, onder a van het Besluit omgevingsrecht of een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

In artikel 39.8.1 is vrijwaringszone weg opgenomen: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan tijdelijke bouwwerken als bedoeld in artikel 5.16 eerste lid, onder a van het Besluit omgevingsrecht of een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

In artikel 39.6 van de regels van het plan is de vrijwaringszone - straalpad opgenomen. Op grond van artikel 39.6.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en gebouwen hoger dan 20m worden opgericht c.q. gebouwd. Indien het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van de elders in het plan genoemde oppervlakte en / of hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde en gebouwen ten behoeve van het toestaan van een grotere oppervlakte en / of hoogte van het bouwwerk, geen gebouw zijnde en gebouwen, is op grond van artikel 39.6.2 vergunningsverlening naast de overige bij de afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden slechts mogelijk onder de aanvullende voorwaarde dat de belangen van het straalpad niet in overwegende worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 39.2 tot en met 39.5 van de regels van het plan bevat algemene aanduidingsregels in het kader van de externe veiligheid. In dat kader wordt op deze plaats ook verwezen naar hoofdstuk 8 van de toelichting van dit bestemmingsplan "Buitengebied".

Op grond van artikel 39.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd en mogen de reeds bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor wat betreft bouw- en goothoogte en bebouwingspercentage niet worden uitgebreid. Op grond van artikel 39.2.2 kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 39.2.1 met dien verstande dat:

- a. Het betreffende (beperkt) kwetsbare object niet wordt gerealiseerd dan wel uitgebreid binnen de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ );
- b. indien sprake is van een toename van het groepsrisico, daarover een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Op grond van artikel 39.3.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd en mogen de reeds bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor wat betreft bouw- en goothoogte en bebouwingspercentage niet worden uitgebreid. Op grond van artikel 39.3.2 kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 39.3.1 met dien verstande dat:

- a. Het betreffende (beperkt) kwetsbare object niet wordt gerealiseerd dan wel uitgebreid binnen de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ );
- b. indien sprake is van een toename van het groepsrisico, daarover een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Op grond van artikel 39.4.1 geldt in afwijking van hetgeen elders in de regels van het plan is bepaald, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' het volgende: er mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven 1' geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd. Op grond van artikel 39.4.2 wordt onder strijdig gebruik in

ieder geval begrepen: het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'veiligheidszone-bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten.

Op grond van artikel 39.5.1 geldt in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' het volgende: er mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven 2' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

Op grond van artikel 39.5.2 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval begrepen: het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'veiligheidszone-bedrijven 2' voor kwetsbare objecten.

Artikel 39.1 van de regels van het plan bevat algemene aanduidingsregels in het kader van geluid. In dat kader wordt op deze plaats ook verwezen naar hoofdstuk 10 van de toelichting van dit bestemmingsplan "Buitengebied". Op grond van artikel 39.1.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij daarvoor door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde is vastgesteld.

## Ruimtelijke ontwikkelingen

In het bestemmingsplan Buitengebied worden enkele ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hieronder zal ingegaan worden op de diverse ontwikkelingen.

### *Natuurbegraafplaats*

Voor de Natuurbegraafplaats is een eerdere planologische procedure gevolgd. Dit wordt nu opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het inrichtingsplan natuurbegraafplaats wordt als bijlage gevoegd bij de toelichting van het plan.

### *Inrichting Vauputsdal*

Kleine aanpassing is in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen met ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage gevoegd bij de toelichting van het plan.

Water: bouw van loods levert geen waterhuishoudkundige problemen op.

### *Hammolenweg 11, Bed en breakfast / mini-camping*

Het initiatief betreft het realiseren van kleinschalige verblijfsrecreatie in een bestaand agrarisch bedrijfspand aan de Hammolenweg 11 te Kerkrade. Het betreft de inpandige verbouwing tot vijf B&B kamers (maximaal 10 personen in totaal) en de realisatie van een kampeerterrein (circa 2000 m<sup>2</sup>) voor maximaal 15 seizoensgebonden plaatsen aan de achterzijde van het pand. De bijbehorende voorzieningen (sanitair (douche/toiletten), eetgelegenheden/ondersteunde horeca) wordt inpandig gerealiseerd. Daarnaast wordt aan de noordzijde van het pand de voormalige stal/opslagruimte omgebouwd tot paardenboxen voor maximaal 3 paarden. B&B zal het hele jaar geëxploiteerd worden en de minicamping/kampeersplaatsen zijn seizoensgebonden van 1 april tot 1 november. Door de gewenste ontwikkeling planologische adequaat te regelen waarbij kleinschaligheid en kwaliteit van de omgeving voorop staan.

Met betrekking tot de bestaande bedrijfswoning van het voormalige agrarisch bedrijf wordt in de toegesneden bestemming 'Gemengd' opgenomen dat de bestaande woning zijnde de bedrijfswoning van het voormalige agrarische bedrijf toegestaan is. Er is sprake van een bestaande situatie, een bestaande woning. Ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien de woning reeds sinds begin 2000 bewoond wordt.

Voor de omgevingsaspecten wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing welke bijgevoegd wordt als bijlage van de toelichting van het plan.

Het plan heeft waterhuishoudkundig geen consequenties.

Voor wat betreft het aspect bodem wordt het historisch onderzoek t.b.v. bestemmingsplan Hammolenweg 11 als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied.

De landschappelijke inpassing en instandhouding vinden plaats overeenkomstig de inrichtingstekening Hammolenweg 11 Kerkrade d.d. 21 april 2017 van DLV advies welke als bijlage 3 wordt bijgevoegd bij de regels van het bestemmingsplan.

Het advies van de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg over de recreatieve ontwikkeling van de Hammolenweg 11 is ontvangen. De themagroep heeft over de ontwikkeling een positief ambtelijk advies afgegeven.

De ruimtelijke ontwikkeling wordt opgenomen in artikel 11.1 onder o. van de planregels: ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn uitsluitend toegestaan een bestaande woning zijnde de bedrijfswoning van het voormalige agrarische bedrijf, bed & breakfast inclusief horeca van categorie 6, een paardenbox en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de kampeerplaatsen; landschappelijke inpassing en instandhouding vinden plaats overeenkomstig de inrichtingstekening Hammolenweg 11 Kerkrade d.d. 21 april 2017 van DLV advies welke als bijlage 3 is bijgevoegd bij de regels van dit plan.

In artikel 11.4.5 van de planregels worden de volgende specifieke gebruiksregels opgenomen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast' zijn maximaal vijf kamers toegestaan ten behoeve van in totaal maximaal 10 personen.
- b. De bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' mag het hele jaar geëxploiteerd worden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn maximaal 15 seizoensgebonden plaatsen toegestaan.
- d. De bij de aanduiding 'kampeerterrein' behorende sanitaire voorzieningen bestaande uit douche en toiletten alsmede de eetgelegenheid en horeca van categorie 6 dienen in pandig gerealiseerd te worden in het gebouw van Hammolenweg 11.
- e. In de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Hammolenweg 11 mogen maximaal 3 paardenboxen worden ingericht voor het huisvesten pensionpaarden.
- f. De landschappelijke inpassing en instandhouding vinden plaats overeenkomstig de inrichtingstekening Hammolenweg 11 Kerkrade d.d. 21 april 2017 van DLV advies welke als bijlage 3 is bijgevoegd bij de regels van dit plan.

#### *Ontwikkeling ruitersportcentrum Groene Vallei*

Op 22 februari 2017 is door het ruitersportcentrum "Groene Vallei" (hierna RSC) een uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan (inclusief inrichtingsvoorstel voorzijde) en beplantingsplan van de verlegde Baamstraat opgesteld. Aanleiding hiervoor is aan de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg en de nieuwe ontsluiting van de Hamweg naar de Baamstraat, in dit geval de toegangsweg naar de manege. Met de nieuwe aan- en ontsluiting van de verlegde Baamstraat wil het RSC de entree verbeteren. Er zullen parkeervoorzieningen (30 tal parkeerplaatsen met een oppervlak van circa 800 m<sup>2</sup>) aan de westzijde van de bestaande bebouwing worden aangelegd. Rekening houdend met de hoogteverschillen zal het parkeerterrein een oost-west georiënteerde ligging krijgen en een daarop aangepaste ontsluiting van de Baamstraat. De parkeervoorziening is tevens bedoeld voor parkeren voor recreanten die willen wandelen en fietsen in de omgeving (recreatief steunpunt).

Daarnaast wordt een nieuwe extra paardenbak aangelegd ten zuiden van de nieuwe parkeervoorziening. Deze is nodig om beter in te kunnen spelen op de wensen van de klanten en te voorzien in de behoefte aan training en opleiding. De nieuwe buitenbak is zodanig gesitueerd zodat er een (meer) functionele inrichting van het bedrijf en een aantrekkelijke entree met terras ontstaan. Gelet op de nieuwe parkeervoorzieningen, de aanleg van een buitenbak en de verleende omgevingsvergunningen (o.a. de opslag van hooi/stro aan de oostzijde) wordt in het bestemmingsplan de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'manege' verruimd. Het bouwvlak bij deze bestemming, met voor het oprichten van gebouwen, zal compact worden gehouden, in dit geval rondom de bestaande bebouwing (bedrijfswoning en –gebouwen).

#### Natuur/landschap

De nieuwe voorzieningen zullen in het bestaande weiland aan de westzijde van de manege worden gerealiseerd. In dit geval op ruime afstand van de Crombacherbeek, circa 70 meter. De bestaande bouwwerken (tredmolen en paardenpak) direct ten zuiden van de bedrijfsgebouwen liggen op circa 20 tot 30 meter afstand van de beek. De voorgenomen ontwikkeling zal op basis van het landschappelijke inpassingsplan met inrichtingsvoorstel niet leiden tot de aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden van het Crombacherbeekdal.

#### Archeologie

Op de locatie aan de Baamstraat geldt een lage archeologische verwachting (categorie 5) en in mindere mate een middelhoge archeologische verwachting (categorie 4). Het gebied is onmiddellijk gelegen ten zuiden van de Buitenring Parkstad Limburg. In het wegtracé zijn verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd, evenals het gebied ten westen van onderhavig plangebied. Uit deze onderzoeken bleek dat er geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen zijn. Het plangebied is dan ook vrijgegeven. Op basis van de beoogde bodemingrepen in het plangebied, die de ondergrenzen onderzoeksplicht niet overschrijden, in combinatie met recent onderzoek in de onmiddellijk omgeving, is archeologisch onderzoek ter plaatse niet aan de orde. Wanneer bij graafwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, moet dit gemeld worden bij de minister of bij de gemeente Kerkrade en bij de regioarcheoloog Parkstad (zie Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11).

### Verkeer

De 30 parkeerplaatsen zijn op basis van de vergunning (huisvesten van maximaal 110 paarden) en de aangeleverde informatie, een daggemiddelde van circa een 50-tal bezoekende voertuigen van klanten ten behoeve van lessen en gestalde paarden, toereikend. Bij wedstrijden, met maximaal 150 bezoekers verspreid over de dag, kan eventueel uitgeweken worden naar de bestaande verhardingen en weilanden nabij de bedrijfsgebouwen. Daarnaast voldoet het inpassingsplan met inrichtingsvoorstel aan de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

### *Zonnepanelenveld bij de Locht*

Op grond van het duurzaamheidsprogramma Kerkrade 2014-2018 en de regionale ambitie in het kader Parkstad Limburg energietransitie (PALET) om in 2040 energieneutraal te zijn is eind 2016 een onderzoek gedaan naar potentiële locaties voor het opwekken van zonne-energie in de gemeente Kerkrade. In eerste instantie zijn met name de locaties van braakliggende terreinen (o.a. bedrijventerreinen en woningbouwlocaties) naar voren gekomen. Voor het buitengebied zijn slechts enkele locaties geschikt vanwege de hoge cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde. Op basis van een verdere ruimtelijke afweging en na overleg met betrokken partijen (eigenaren en ontwikkelaar) wordt de locatie tussen de Hamstraat, N281, N300 (Buitenring Parkstad Limburg) en Locht als locatie voor de aanleg van een zonnepanelenveld (met een oppervlakte van circa 12 hectare) geschikt geacht. Derhalve zal de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnepanelenveld” worden toegevoegd bij de bestemming “Agrarisch met waarden”. De huidige agrarische functie blijft mogelijk met de aanleg van een zonnepanelenveld voor de komende 25 jaar. In de planregels zijn bepalingen opgenomen om de aanleg van een zonnepanelenveld met bijbehorende voorzieningen (trafostation, hekwerken, leidingen) mogelijk te maken.

### *Buurtschap Baalsbruggen*

Het buurtschap Baalsbruggen is in uitvoeringsprogramma van de Stadsdeelvisie Kerkrade Noord en Oost II (februari 2014), aangewezen als “onderzoek naar de mogelijkheden om het buurtschap (inclusief de historische watermolen en omliggend bebouwing) verder door te ontwikkelen tot een entree van het Wormdal”. Daarnaast zijn op basis van de gemeentelijke visie Toerisme (maart 2016) de speerpunten “verblijven, vermarkten, verbinden” opgenomen. Deze visie wil de gemeente in haar nieuwe ruimtelijke plannen integraal opnemen, waaronder in het bestemmingsplan "Buitengebied". Daarom is voor de cultuurhistorische bebouwing aan de Baalsbruggerweg huisnummers 12 t/m 28 (even) de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Deze bestemming biedt meer (recreatieve) mogelijkheden voor de verdere doorontwikkeling van het entreegebied van het Wormdal dan de vigerende bestemming “woondoeleinden 1”.

De Regionale Uitvoeringsdienst Zuid - Limburg (RUD) heeft d.d. 17 november 2016 een advies gegeven inclusief het bijbehorende onderzoeksrapport van 16 november 2016 met bijbehorende bijlagen ten aanzien van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreffende functiewijziging horeca en / of bed & breakfast. In hoofdstuk 8 met betrekking tot externe veiligheid wordt op dit advies inclusief het advies van de brandweer d.d. 23 februari 2017 ingegaan. Op basis van de bestemmingsomschrijving in de planregels van de bestemming 'Gemengd' zijn maatschappelijke doeleinden toegestaan. Gelet op het aangehaalde advies van de RUD wordt in artikel 11.4.6 van de planregels een specifieke gebruiksregel opgenomen bevattende een verbod ter plaatse van de Baalsbruggerweg van functies met maatschappelijke doeleinden waar minder zelfredzame personen aanwezig zijn zoals onderwijsvoorzieningen, dagopvangvoorzieningen, zorginstelling, (para)medische voorzieningen en welzijnsinstelling.

### *Uitbreiding GaiaZOO*

Binnen de bestemming ‘Cultuur en ontspanning – Dierentuin’ in de noord oost zijde ter hoogte van het voormalig zwembad wordt nagedacht over de mogelijkheid tot kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie. Voor wat betreft de uitbreiding van GaiaZOO in dit geval het opnemen van de mogelijkheid van kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie bij GaiaZOO wordt gekozen om dit via te regelen via een wijzigingsbevoegdheid, waarbij onder andere nader onderzoek nodig is vanwege de gasleiding en het aangrenzende natuurgebied. Op de overige voorwaarden wordt hierna ingegaan.

In het plan wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de hoogwaardige kleinschalige verblijfsrecreatie. Deze zal voor het gehele bestemmingsvlak "Cultuur en ontspanning - Dierentuin" worden opgenomen. De exacte locatie, afmetingen en kenmerken van de verblijfsrecreatie zal door de initiatiefnemer nader onderzocht moeten worden in overleg met betrokken instanties, waaronder de provincie Limburg. Daarbij zal voldaan moeten worden aan diverse criteria, waaronder: de aard en omvang van de verblijfsrecreatie; de regionale afstemming, het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking en het aanleveren van een goede ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief.

Dit zienswijzeonderdeel leidt tot aanpassing van de planregels. In de bestemmingsomschrijving van artikel 8 lid 1 wordt sub e. "kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie" weg gehaald. Daarvoor in de plaats wordt lid 7 toegevoegd met een bepaling over de wijzigingsbevoegdheid.

Dit zienswijzeonderdeel leidt tot aanpassing van de planregels. In de bestemmingsomschrijving van artikel 8 lid 1 wordt sub e. "kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie" weg gehaald. Daarvoor in de plaats wordt lid 7 toegevoegd met een bepaling over de wijzigingsbevoegdheid:

Artikel 8.7.1 komt als volgt te luiden:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 5' de bestemming 'Cultuur - en ontspanning - Dierentuin' te wijzigen in die zin dat kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie mogelijk wordt door middel van toevoeging van de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie', indien voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

- a. De exacte locatie, afmetingen en kenmerken van de verblijfsrecreatie zal door de initiatiefnemer nader onderzocht moeten worden in overleg met betrokken instanties, waaronder de provincie Limburg.
- b. Er is regionale afstemming in geval het initiatief bedoeld is voor meer dan 30 personen, anders vindt melding plaats.
- c. De ladder voor duurzame verstedelijking dient toegepast te worden.
- d. Er dient een goede ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief aangeleverd te worden.

Artikel 8.7.2 komt als volgt te luiden:

Bij het wijzigen van het plan op basis van het in dit artikellid bepaalde wordt de in artikel 41.1.3 opgenomen procedure gevolgd.

#### *Bergbezinkbassin aan de Rimburgerweg*

Het bergbezinkbassin wordt opgenomen conform hetgeen bepaald is in de d.d. 8 juni 2017 verleende omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt op verzoek van de gemeente Landgraaf ten behoeve van de aanleg van de buffer aan de Rimburgerweg in het kader van waterberging (Kaderrichtlijn Water) de bestemming 'Bedrijf - Bergbezinkbassin' opgenomen zonder bouwvlak.

#### *Golfbaan Rolduc*

In het ontwerpbestemmingsplan is de ruimtelijke ontwikkeling van de Golfbaan Rolduc opgenomen. De ruimtelijke ontwikkeling van de Golfbaan Rolduc is uit het bestemmingsplan "Buitengebied" gehaald. Er zijn talrijke zienswijzen ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkeling ingediend. Op dit moment is er geen inrichtingsplan opgesteld en zijn niet alle noodzakelijke nadere onderzoeken met betrekking tot onder andere natuurwaarden en cultuurhistorie uitgevoerd. Daarnaast dienen nog een aantal inhoudelijke zaken geregeld te worden alvorens planvaststelling kan plaatsvinden, zoals te regelen zaken m.b.t. het gebouw van de visvereniging, actualisatie c.q. aanvulling van de cultuurhistorische en natuurwaarden en het historisch voetpad. Initiatiefnemers zijn vrij om na aanvulling en actualisatie van de onderzoeken het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om de planologische procedure te starten voor de realisatie van de golfbaan Rolduc. Op het moment dat alle relevante noodzakelijke onderzoeken gereed zijn, zal het bevoegd gezag deze ruimtelijke ontwikkeling opnieuw beoordelen en zelfstandig een keuze hierover maken. Dit betekent dat het geen automatisme is dat bij het aanleveren van de onderzoeken, de golfbaan er komt.

Het huidige gebruik en de functies uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" worden in het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" overgenomen. Dit gebeurt in dit geval door het opnemen van de huidige bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" in het vast te stellen plan. De bestemming 'Recreatie – Golfbaan' wordt voornamelijk vervangen door de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast betreft het ondergeschikt de bestemmingen 'Groen', 'Recreatie' en 'Verkeer'.

Het bovenstaande geeft wel aanleiding tot een aanpassing van het plan.

De bestemming 'Recreatie – Golfbaan' wordt voornamelijk vervangen door de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast betreft het ondergeschikt de bestemmingen 'Groen', 'Recreatie' en 'Verkeer'.

De artikels van de regels van het plan zijn vernummerd, de verbeelding is aangepast en de onderhavige toelichting is herschreven.



## Juridische vormgeving

### Hoofdstuk 1 Inleiding

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

### Hoofdstuk 2 Opzet bestemmingsplan

#### 2.1 Wettelijk kader

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

#### 2.2 Planonderdelen

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

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

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

### Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

#### 3.1 Inleidende regels

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

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

### **3.2 Bestemmingsregels**

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

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

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

#### Bestemmingsomschrijving

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

#### Bouwregels

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

#### Nadere eisen

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

#### Afwijken van de bouwregels

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

#### Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels

bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

#### Afwijken van de gebruiksregels

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

#### Wijzigingsbevoegdheid

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

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn een viertal wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Criteria voor de wijzigingsbevoegdheid van diverse bestemmingen zijn geformuleerd. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient reeds in het moederplan bepaald te worden in welke gevallen en op welke wijze gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheden. In casu betreft het vier wijzigingsbevoegdheden:

- Wijzigingsbevoegdheid 1: van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ naar de bestemming ‘Natuur’. Het betreft de grote boslocatie ten noorden van Eyselshoven. Indien de eigendom van de percelen verworven is door de gemeente Landgraaf, kan de bestemming ‘Natuur’ opgenomen worden in het wijzigingsplan. De verwachting is dat dit binnen de planperiode gebeurt.
- Wijzigingsbevoegdheid 1: van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ naar de bestemming ‘Natuur’. Het agrarisch gebied ten noorden van Buurtschap Baalsbruggen is in het provinciaal omgevingsplan Limburg (POL2014) aangewezen als zilvergroen. In de gemeentelijke structuurvisie van 30 maart 2011 maakt het gebied onderdeel uit van het landschappelijk raamwerk. Daarnaast heeft de gemeente de grond in eigendom. Binnen de planperiode zal een natuurontwikkeling plaatsvinden.
- Wijzigingsbevoegdheid 2: van de bestemming ‘Groen’ naar de bestemming ‘Natuur’. Indien de functie groen ten minste 1 jaar vervallen is en niet meer als zodanig wordt gebruikt, waardoor het gebruik groen verdwijnt, kan door middel van de wijzigingsbevoegdheid het gebied bestemd worden als bestaande natuur. Motivering voor functie en de bestemming ‘Natuur’ is dat het gebied omsloten worden door natuur. In de gemeentelijke structuurvisie, welke vastgesteld is door de raad van Kerkrade d.d. 30 maart 2011, is aangegeven dat natuur versterkt zal worden. Natuurgebieden worden robuuster gemaakt. Het betreft de voormalige speeltuin aan de Nieuwenhagerweg te Eyselshoven (eigendom Prorail).
- Wijzigingsbevoegdheid 3: van de bestemming ‘Recreatie’ naar de bestemming ‘Natuur’. Indien de functie recreatie ten minste 1 jaar vervallen is en niet meer als zodanig wordt gebruikt, waardoor het gebruik van recreatie verdwijnt, kan door middel van de wijzigingsbevoegdheid het gebied bestemd worden als natuur. Motivering voor functie en de bestemming ‘Natuur’ is dat het gebied omsloten worden door bestaande natuur. In de gemeentelijke structuurvisie, welke vastgesteld is door de raad van Kerkrade d.d. 30 maart 2011, is aangegeven dat natuur versterkt zal worden. Natuurgebieden worden robuuster gemaakt. Het betreft de volkstuinten gelegen A. Brouwerstraat, de

hondensportvereniging Berenbos gelegen aan de Berenbosweg en de hondensportvereniging gelegen aan de Hambosweg.

- Wijzigingsbevoegdheid 4: van de bestemming 'Sport' naar de bestemming 'Natuur'. Dit is het geval bij Carisborg en de tennisclub Berenbos aan de Berenbosweg. Bij Carisborg zijn op dit moment geen concrete plannen. Criteria voor de wijzigingsbevoegdheden worden in artikel 19.6 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Indien de functie sport ten minste 1 jaar vervallen is en niet meer als zodanig wordt gebruikt, waardoor het gebruik sport verdwijnt, kan door middel van de wijzigingsbevoegdheid het gebied bestemd worden als natuur. Motivering voor functie en de bestemming 'Natuur' is dat het gebied omsloten worden door natuur. In de gemeentelijke structuurvisie, welke vastgesteld is door de raad van Kerkrade d.d. 30 maart 2011, is aangegeven dat natuur versterkt zal worden. Natuurgebieden worden robuuster gemaakt. Een andere functie / bestemming is vooralsnog niet aan de orde.

### 3.3 Bestemmingen

Hierna volgt per bestemming een beschrijving van de opgenomen regels:

#### *'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'*

De gronden voor agrarische bedrijven zijn in het voorliggende plan verwerkt in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Binnen deze bestemming is een bouwgrens opgenomen, ook wel bouwblok genaamd, waarbinnen de agrarische bedrijfsbebouwing mag worden gerealiseerd.

#### *'Agrarisch met waarden'*

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is mede overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende percelen binnen het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten, agrarisch bedrijfsmatig gebruik en het behoud en de ontwikkeling van aanwezige waarden.

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

#### *'Bedrijf'*

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

#### *'Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels)'*

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

#### *'Bedrijf - Bergbezinkbassin'*

De voor 'Bedrijf - Bergbezinkbassin' bestemde gronden zijn bestemd voor de tijdelijke opvang van afvalwater.

#### *'Bedrijf - Nutsvoorziening'*

Voorzieningen voor het openbaar nut zoals energie-, warmte- en telecommunicatie nutsvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, groter dan vergunningsvrij zijn opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

#### *'Cultuur en ontspanning - Dierentuin'*

Deze bestemming is toegekend aan GaiaZOO binnen het plangebied. De regels zijn afgestemd op de beoogde functies en activiteiten welke uitgevoerd worden.

#### *'Detailhandel'*

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van een supermarkt.

#### *'Dienstverlening'*

De bestaande dienstverleningsvestigingen worden onder een expliciete dienstverleningsbestemming gebracht. Bij de begrippen is een definitie van het begrip 'dienstverlening' opgenomen. Binnen deze

bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van publieksgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten.

#### *'Gemengd'*

De gronden met de bestemming 'Gemengd' hebben meerdere gebruiksmogelijkheden: maatschappelijke en culturele voorzieningen, kleinschalig agrarisch gebruik, ondergeschikte en ondersteunende detailhandel, ondergeschikte en ondersteunende kantoren, educatieve doeleinden en wonen in bestaande woningen. Deze bestemming is zoal toegekend aan Abdijcomplex Rolduc, Stift, Kasteel Erenstein en de historische bebouwing in het Buurtschap Baalsbruggen binnen het plangebied. De regels zijn afgestemd op de beoogde functies en activiteiten welke uitgevoerd worden. Ten aanzien van bepaalde functies zijn specifieke gebruiksregels en verboden opgenomen.

#### *'Groen'*

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

#### *'Horeca'*

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

#### *'Maatschappelijk'*

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

#### *'Maatschappelijk - Begraafplaats'*

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

#### *'Natuur'*

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

#### *'Recreatie'*

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen. Een kantine en kleedgelegenheden zijn toegestaan voor zover deze voorzieningen direct verband houden met de recreatieve voorzieningen.

#### *'Sport'*

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen ten behoeve van sport- en speldoeleinden en sportaccommodaties alsmede een kantine en kleedgelegenheden voor zover deze voorzieningen direct verband houden met de sportvoorzieningen en sportaccommodaties. Horeca, uitsluitend voor zover het betreft horeca 6 is eveneens toegestaan. Een manege en een paardenhouderij zijn toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' resp. 'paardenhouderij'.

#### *'Verkeer'*

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

#### *'Verkeer - Railverkeer'*

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

#### *'Verkeer - Verblijfsgebied'*

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, bestaande uit maximaal twee rijstroken, voet- en fietspaden en verblijfsdoeleinden.

#### *'Water'*

De Crombacherbeek, Dentgenbacherbeek, Worm, Anselderbeek, Vrouwezijp en overige binnen het plangebied aanwezige oppervlaktewateren zijn bestemd tot 'Water'. De regels zijn afgestemd op de betreffende functie. De diverse bronbeekjes 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 Limburg.

#### *'Wonen'*

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

#### *Leiding – Gas / Leiding – Hoogspanning / Leiding – Hoogspanningsverbinding / Leiding - Riool*

Deze dubbelbestemmingen hebben als doel de door het plangebied lopende ondergrondse dan wel bovengrondse 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:

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

#### *Waarde - Cultuurhistorie*

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en beeldbepalende bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, openheid van het gebied, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld en de watermolenbiotoop ter plaatse van de Baalsbruggermolen).

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals bronnen, watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor tijdelijke opvang en infiltratie van hemelwater.

De voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangegeven gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterschapsdoeleinden ten behoeve van de in deze zone gelegen of aan deze zone grenzende watergang en voor doeleinden welke betrekking hebben op natuurlijk en landschappelijke waarden.

### 3.4 Overige regels

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

Artikel 39.2 tot en met 39.5 van de regels van het plan bevat algemene aanduidingsregels in het kader van de externe veiligheid. In dat kader wordt op deze plaats ook verwezen naar hoofdstuk 8 van de toelichting van dit bestemmingsplan "Buitengebied".

Ter plaatse van de 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Activiteiten worden verboden maar als in het concrete geval geen bezwaar bestaat, kunnen alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling.

Op grond van artikel 39.2.1 van de planregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd en mogen de reeds bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor wat betreft bouw- en goothoogte en bebouwingspercentage niet worden uitgebreid. Op grond van artikel 39.2.2 kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 39.2.1 met dien verstande dat:

- a. Het betreffende (beperkt) kwetsbare object niet wordt gerealiseerd dan wel uitgebreid binnen de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ );
- b. indien sprake is van een toename van het groepsrisico, daarover een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Op grond van artikel 39.3.1 van de planregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd en mogen de reeds bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor wat betreft bouw- en goothoogte en bebouwingspercentage niet worden uitgebreid. Op grond van artikel 39.3.2 kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 39.3.1 met dien verstande dat:

- a. Het betreffende (beperkt) kwetsbare object niet wordt gerealiseerd dan wel uitgebreid binnen de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ );
- b. indien sprake is van een toename van het groepsrisico, daarover een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

Op grond van artikel 39.4.1 van de planregels geldt in afwijking van hetgeen elders in de regels van het plan is bepaald, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' het volgende: er mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven 1' geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd. Op grond van artikel 39.4.2 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval begrepen: het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'veiligheidszone-bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten.

Op grond van artikel 39.5.1 geldt in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' het volgende: er mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven 2' geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Op grond van artikel 39.5.2 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval begrepen: het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'veiligheidszone-bedrijven 2' voor kwetsbare objecten.

In het noordelijk deel van het plangebied is evenwijdig aan de plangrens een hoogspanningsverbinding aanwezig. Deze verbinding is op de verbeelding aangeduid door middel van de figuur 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' en voorzien van een beschermende regeling door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ter breedte van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

De provinciale reserveringszone langs het spoor Heerlen - Herzogenrath en langs de Buitenring Parkstad Limburg is in de regels van het plan opgenomen.

In artikel 39.7.1 is de vrijwaringszone spoor opgenomen: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan tijdelijke bouwwerken als bedoeld in artikel 5.16 eerste lid, onder a van het Besluit omgevingsrecht of een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

In artikel 39.8.1 is vrijwaringszone weg opgenomen: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan tijdelijke bouwwerken als bedoeld in artikel 5.16 eerste lid, onder a van het Besluit omgevingsrecht of een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

In artikel 39.6 van de regels van het plan is de vrijwaringszone - straalpad opgenomen. Op grond van artikel 39.6.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en gebouwen hoger dan 20m worden opgericht c.q. gebouwd. Indien het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van de elders in het plan genoemde oppervlakte en / of hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde en gebouwen ten behoeve van het toestaan van een grotere oppervlakte en / of hoogte van het bouwwerk, geen gebouw zijnde en gebouwen, is op grond van artikel 39.6.2 vergunningsverlening naast de overige bij de afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden slechts mogelijk onder de aanvullende voorwaarde dat de belangen van het straalpad niet in overwegende worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 39.1 van de regels van het plan bevat algemene aanduidingsregels in het kader van geluid. In dat kader wordt op deze plaats ook verwezen naar hoofdstuk 10 van de toelichting van dit bestemmingsplan "Buitengebied". Op grond van artikel 39.1.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij daarvoor door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde is vastgesteld.

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

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

## Hoofdstuk 4 Verbeelding

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



## Uitvoerbaarheid

### Hoofdstuk 1 Economische uitvoerbaarheid

#### Exploitatieplan

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

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

Voor enkele ontwikkelingen maakt het bestemmingsplan bouwplannen mogelijk. Deze ontwikkelingen worden aangeduid als Vauputsdal en Hammolenweg 11. Voor de kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie ten behoeve van GaiaZOO is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Het kostenverhaal van de grondexploitaties is geregeld in anterieure overeenkomsten en is daarmee anderszins verzekerd. Tevens is bij deze bouwplannen geen sprake van het opleggen van regels of het stellen van eisen zoals hiervoor beschreven onder 2 en 3.

Voor het overige plangebied is er sprake van een overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan, waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen waarvoor niet reeds een bouwtitel bestaat op basis van een vigerend bestemmingsplan of ander planologisch besluit en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m<sup>2</sup>, waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dan € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

#### Planschade

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

Indien en voor zover de vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot de drie hierboven genoemde ontwikkelingen (Vauputsdal, Hammolenweg 11 en GaiaZOO middels wijzigingsbevoegdheid) leidt tot de verplichting van de gemeente om aan derden planschadevergoeding uit te keren, dan zal de gemeente dit afwentelen op de ontwikkelende partijen. Dit is en de anterieure overeenkomsten met deze partijen overeengekomen.

Voor het overige plangebied wordt de kans op planschade klein geacht gezien het overwegend beheersmatig karakter van het bestemmingsplan, waardoor gebruiks- en bouw mogelijkheden nagenoeg gelijk blijven. In elk geval kan redelijkerwijs worden gesteld dat eventuele uit te keren tegemoetkomingen in planschade niet van een dusdanige omvang zijn dat daardoor het plan financieel niet haalbaar moet worden geacht.

## Hoofdstuk 2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 2.1 Procedure

#### *Inspraak*

Alvorens met betrekking tot een bestemmingsplan de formele vaststellingsprocedure wordt opgestart, wordt het voorontwerp van het plan onderworpen aan inspraak: gedurende de inspraakperiode bestaat voor een ieder de mogelijkheid, via het indienen van inspraakreacties, invloed uit te oefenen op het als beleidsvoornemen aan te merken voorontwerpbestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de inspraak ontwikkelt het voorontwerp zich tot een ontwerpbestemmingsplan. Van de inspraakprocedure wordt een eindverslag opgemaakt waarbij de inspraakreacties van commentaar worden voorzien. Tevens wordt aangegeven of aanpassing van het plan zal gebeuren.

#### *Ontwerpbestemmingsplan*

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging (zes weken) kunnen zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan schriftelijk of mondeling worden ingebracht. De ingediende zienswijzen worden, voorzien van commentaar, door het college in de vorm van een concept nota van toelichting en concept ontwerpbesluit voor advies voorgelegd aan de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken. Hierbij zullen de zienswijzen worden beoordeeld en wordt vastgesteld of en, zo ja, in hoeverre het ontwerp nog aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college, middels een definitieve versie van de nota van toelichting en het ontwerpbesluit, de raad voorstellen het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde plan, vast te stellen. De raad besluit vervolgens het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

In de regel wordt binnen twee weken na vaststelling het plan en het vaststellingsbesluit bekend gemaakt alsmede ter inzage gelegd (beroepstermijn). De kennisgeving van de bekendmaking alsook het vaststellingsbesluit worden gelijktijdig toegezonden aan onder andere de Provincie Limburg. Gedurende de beroepstermijn (zes weken) kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Het vaststellingsbesluit treedt in de regel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Van de onderscheiden fasen in het bestemmingsplanproces alsook van de mogelijkheden zienswijzen en beroep in te dienen, vindt bekendmaking plaats in de Staatscourant en in Het Stadsjournaal van weekblad 1Kerkrade alsmede op de gemeentelijke website [www.kerkrade.nl](http://www.kerkrade.nl).

### 2.2 Overleg

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 ex artikel 3.1.1 Bro. De resultaten van dit overleg zijn verwoord in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen *Verslag van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro Bestemmingsplan "Buitengebied"*. De noodzakelijke aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.