



**Aanbiedingsbrief  
aan de raad.**

Nr.: 17it01529

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 17Rb064 inzake vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied" aan.

In de nota van toelichting, nr. 17TI046, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

De secretaris,

J.J.M. Som.

H.J.M. Coumans MPM.

Behorend bij ontwerpbesluit nummer 17Rb064

...

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied"

### Beslispunten

- I. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Wijzigingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- II. in te stemmen met het in de Nota van Wijzigingen opgenomen overzicht van ambtshalve wijzigingen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- IV. het bestemmingsplan "Buitengebied" gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Vg01 met de bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond Basisregistratie Grootchalige Topografie aangevuld met kadastrale gegevens BGT-DKK-Buitengebied d.d. 14-09-2017 – en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
- V. in het kader van het groepsrisico met betrekking tot de externe veiligheid expliciet het restrisico te aanvaarden voor de ruimtelijke ontwikkelingen horeca en bed en breakfast Baalsbruggen, realisatie ontvangstgebouw voor de natuurbegraafplaats Rimburgerweg en bed en breakfast, mini-camping en restaurant Hammolenweg 11;
- VI. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om in afwijking van het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening toe te staan eerder tot bekendmaking over te gaan dan de in het betreffende lid bedoelde 6 weken.

### Inleiding

Ten tijde van de invoering van de geheel herziene Wet ruimtelijke ordening in 2008 gold voor het grondgebied van de gemeente Kerkrade een veelheid aan vaak verouderde en versnipperde bestemmingsplannen. Vanwege de met de invoering van deze wet samenhangende actualisatieverplichting voor verouderde bestemmingsplannen is het voor grote delen van het grondgebied van de gemeente Kerkrade noodzaak actuele bestemmingsplannen op te stellen. 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. Nadat eerst is voorzien in actuele bestemmingsplannen voor het centrumgebied en de woongebieden binnen de gemeente komen de bedrijventerreinen en het buitengebied in aanmerking voor actualisatie, waaronder onderhavig plangebied.

Het buitengebied van Kerkrade 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, Strijthagerbeek, Dentgenbacherbeek, Vloedgraaf, Crombacherbeek en Bleijerheiderbeek), agrarische gebieden en natuurgebieden. De dierentuin GaiaZOO en het abdijcomplex Rolduc maken ook onderdeel uit van het buitengebied. In de gemeentelijke structuurvisie Kerkrade 2010-2020 (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 is uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied". Het bestemmingsplan

“Buitengebied” is in hoofdzaak een beheerplan, er worden daarnaast voor diverse percelen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” bestaat uit een aantal deelkaarten. Het betreft de navolgende deelkaarten:

Deelkaart 1: Buitengebied Kerkrade Noord (noordzijde Eygelshoven 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 Eygelshoven, 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 Erenstraat, Jac Schreursstraat, F. Rutenstraat 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, Voortstraat, 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.

## **Voorgeschiedenis**

### *Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"*

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. Deze fase van het planproces heeft plaatsgevonden door middel van de ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" gedurende de periode van 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016. Gedurende deze termijn zijn inspraakreacties ontvangen van insprekers. In de *Nota van inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied"* zijn de reacties weergegeven. Tevens is de reactie van de gemeente weergegeven alsmede beantwoording van de vraag of de inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. De *Nota van inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied"* is als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" voor advies verzonden naar de betrokken vooroverlegpartners, met het verzoek eventuele adviezen kenbaar te maken. In de *Nota van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Bestemmingsplan "Buitengebied"* zijn de ontvangen reacties weergegeven, alsmede de reactie van de gemeente hierop en beantwoording van de vraag of de reactie van de adviesinstantie heeft geleid tot aanpassing van het plan. De *Nota van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Bestemmingsplan "Buitengebied"* is als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

### *Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"*

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" heeft van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 ter inzage gelegen bij het informatiecentrum op de begane grond van het Stadskantoor, Markt 33, 6461 EC Kerkrade. Indien er inhoudelijke vragen waren dan wel een inhoudelijke toelichting gewenst werd, kon een afspraak gemaakt worden met het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving van de Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer via het telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14045.

Het ontwerpbestemmingsplan was ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website [www.kerkrade.nl](http://www.kerkrade.nl) onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen in procedure. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan in te zien via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Ow01.

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 kon een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan indienen. Dit kon schriftelijk bij de gemeenteraad van de Gemeente Kerkrade, postbus 600, 6460 AP Kerkrade onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied" of mondeling bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving van de Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer via het telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14045.

Tegen dit ontwerpplan zijn schriftelijke zienswijzen ingediend, die zijn (samengevat en) van commentaar voorzien in de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied". In de betreffende nota is voorts aangegeven op welke wijze het voorliggende plan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast ten opzichte van het ontwerpplan. Tevens zijn in de nota de ambtelijke voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan opgesomd.

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.

Als gevolg van het vervallen van de bestemming ‘Recreatie – Golfbaan’ zullen de huidige bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” in het vast te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” worden overgenomen. Dit is met name de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Daarnaast betreft het ondergeschikt de bestemmingen ‘Groen’, ‘Recreatie’ en ‘Verkeer’.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ontvangen van de provincie Limburg d.d. 2 oktober 2017 (17i0025660). De reactie van de provincie is weergegeven en van commentaar voorzien in de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied”. In de betreffende nota is voorts aangegeven op welke wijze het voorliggende plan naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Limburg is aangepast ten opzichte van het ontwerpplan.

#### *Externe veiligheid*

In diverse regels en in de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. In het kader van de externe veiligheid is per brief d.d. 23 februari 2017 resp. 10 oktober 2017 een schriftelijk advies ontvangen van de Brandweer Zuid - Limburg. De adviezen beschrijven een aantal beheersmaatregelen welke zo mogelijk kunnen worden getroffen om de gevolgen van een incident met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het nabij gelegen spoorwegtraject Landgraaf – Herzogenrath alsmede transport per buisleiding in het gebied Hammolenweg, voor aanwezige personen (bezoekers) te kunnen beperken. In de adviezen zijn beheersmaatregelen opgenomen. Deze maatregelen dienen in het kader van preventie, preparatie en zelfredzaamheid te worden gecommuniceerd met de initiatiefnemers van enkele ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft de ontwikkeling Baalsbruggen (exploitanten/eigenaren van een horeca en bed en breakfast voorziening Baalsbruggen), realisatie natuurbegraafplaats met ontvangstgebouw aan de Rimburgerweg en de ontwikkeling bed en breakfast, mini-camping en restaurant aan de Hammolenweg 11.

Daarnaast dient door het bevoegd gezag in het kader van de externe veiligheid restrisico expliciet aanvaard te worden. 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.

#### **Doelstelling**

Een actueel onherroepelijk bestemmingsplan voor het plangebied.

Het bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter. Dat houdt in dat wordt voorzien in een nieuw planologisch kader voor het plangebied, afgestemd op de bestaande situatie, waarbij wordt voorzien in enige mate van flexibiliteit in de bouw- en gebruiksregels. Daarnaast zijn enkele ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Actueel beleid is in het bestemmingsplan verwerkt c.q. doorvertaald.

Het bestemmingsplan voldoet aan de actuele eisen voor wat betreft inhoud, vormgeving en beschikbaarstelling als gesteld in de in 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening en aanverwante regelgeving. Dat houdt onder meer in dat het bestemmingsplan digitaal is opgesteld overeenkomstig de toepasselijke Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en dat het plan ook digitaal beschikbaar wordt gesteld via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Argumenten**

#### *Actualisatieplicht*

Bestemmingsplannen dienen elke 10 jaar te worden herzien. De geldende plannen voor onderhavig plangebied zijn overwegend ouder dan 10 jaar en zullen moeten worden herzien. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt een beheers- en ontwikkelingskader geboden voor de komende planperiode van 10 jaar.

#### *Actueel functioneel kader*

Het bestemmingsplan schept duidelijkheid over welke functies binnen welk deel van het plangebied zijn toegestaan; planopzet wordt nader omschreven in de toelichting op het bestemmingsplan.

### **Kanttekeningen**

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen. Een aantal zienswijzen zijn gegrond verklaard. Dit leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Daarnaast zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan. Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en motivering wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen.

Gedurende de ter inzagetermijn van het vaststellingsbesluit van de raad alsmede het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat ze eerder geen zienswijze hebben ingediend alsmede zij die bezwaar hebben tegen de aangebrachte ambtshalve wijzigingen, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag.

### **Financiën**

Geen financiële consequenties, behoudens eventuele planschade.

### **Uitvoering, communicatie en planning**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Limburg, de reacties van de brandweer Zuid Limburg en zienswijzen van reclamanten gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Na de vaststellingsfase bij de gemeenteraad zal aan Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) bekend worden gemaakt dat het plan door de raad op 20 december 2017 is vastgesteld. GS hebben 6 weken de gelegenheid een reactieve aanwijzing te geven, voor zover GS van oordeel zijn dat onderhavig plan in strijd is met enig provinciaal belang.

Na afloop van deze termijn c.q. na reactie van de provincie wordt een bekendmaking geplaatst in de rubriek Stadsjournaal, in de Staatscourant (online) en via de gemeentelijke website en vangt de rechtsbeschermingsfase aan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die beroep instelt kan tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Diegenen die een schriftelijke zienswijze hebben ingediend alsmede instanties zullen schriftelijk reactie ontvangen naar aanleiding van het vaststellingsbesluit door middel van toezending van het raadsbesluit en de bekendmaking na de genoemde termijn van 6 weken.



Het vaststellingsbesluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Is binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend, dan treedt het besluit niet eerder in werking dan dat op dat verzoek is beslist.

Nr.:17Rb064

De raad van de gemeente Kerkrade;

**overwegende dat,**

- het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” met de daarbij behorende toelichting en bijlagen met ingang van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het stadskantoor en tevens kon worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (planidentificatienummer: NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Ow01);
- van deze terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- gedurende de inzageperiode schriftelijke zienswijzen c.q. reacties van adviesinstanties zijn ontvangen;
- voor het bestemmingsplan Buitengebied geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld wordt;

**gelezen,**

- de nota van toelichting, nr. 17TI046, behorende bij dit besluit;
- het verslag van de Commissie Grondzaken en Economische Zaken d.d. 6 december 2017;

**gelet op,**

- **programma:** Bouwen en Wonen;
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** (Inter)gemeentelijke structuurvisies;
- **wetsartikel:** Hoofdstuk 3 en 6 van de Wet ruimtelijke ordening;



**Besluit:**

- I. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Wijzigingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- II. in te stemmen met het in de Nota van Wijzigingen opgenomen overzicht van ambtshalve wijzigingen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
- IV. het bestemmingsplan "Buitengebied" gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Vg01 met de bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond Basisregistratie Grootschalige Topografie aangevuld met kadastrale gegevens BGT-DKK-Buitengebied d.d. 14-09-2017 – en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
- V. in het kader van het groepsrisico met betrekking tot de externe veiligheid expliciet het restrisico te aanvaarden voor de ruimtelijke ontwikkelingen horeca en bed en breakfast Baalsbruggen, realisatie ontvangstgebouw voor de natuurbegraafplaats Rimburgerweg en bed en breakfast,/ mini-camping en restaurant Hammolenweg 11;
- VI. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om in afwijking van het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening toe te staan eerder tot bekendmaking over te gaan dan de in het betreffende lid bedoelde 6 weken.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade, in zijn openbare vergadering d.d. 20 december 2017.

**De voorzitter van de raad,**

**De griffier,**

J.J.M. Som.

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

# **NOTA VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED”**

## **ANONIEME INTERNETVERSIE**

### **A. ZIENSWIJZEN**

Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekendgemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 voor een ieder ter inzage ligt en dat door een ieder zienswijzen kunnen worden ingediend.

In verband met de zomervakantieperiode is een vooraankondiging omtrent de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan geplaatst op 12 juli 2017. Vervolgens is de bekendmaking omtrent de ter visie legging van het ontwerpplan geplaatst op woensdag 16 augustus 2017.

Aangezien in de vooraankondiging van 12 juli 2017 en in bekendmaking van 16 augustus 2017 abusievelijk de verkeerde ingangsdatum van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is vermeld, is middels de bekendmaking van 6 september 2017 een rectificatie geplaatst. De rectificatie betreft de ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpplan: de juiste ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is 24 augustus 2017. Einddatum van de ter visie legging van het plan en het indienen van zienswijzen is 4 oktober 2017. Een ieder is in de gelegenheid geweest het plan analoog in te komen zien alsmede digitaal in te zien. Gelet op het vorenstaande is niemand in zijn of haar belangen geschaad.

Bekendmakingen zijn geplaatst in het Stadsjournaal, op de website van de gemeente Kerkrade en in de Staatscourant.

Een ieder is in de gelegenheid geweest het ontwerpplan in te komen zien in het stadskantoor en het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de website van de gemeente Kerkrade.

Gedurende voornoemde termijn kon door een ieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad.

Inzake het bestemmingsplan Buitengebied zijn schriftelijke reacties ingekomen. Deze reacties worden hieronder (samengevat) weergegeven en van commentaar voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe de zienswijze heeft geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Inzake het bestemmingsplan Buitengebied zijn schriftelijke reacties ingekomen.

## Zienswijze 1

Aus den hiermit zur Verfügung gestellten Unterlagen geht hervor, dass gegen das Bauvorhaben bereits zahlreiche Beschwerden bzw. Einsprüche erhoben wurden. Bedauerlich ist insbesondere, dass in dem aktuell veröffentlichten Masterplan die Bebauung der an das Bau gebiet angrenzenden Örtlichkeiten, welche auf dem Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland gelegen sind, überhaupt keine Erwähnung finden. Des Weiteren ist zu erkennen, dass die Planungen zur Gestaltung des Grüns zu Loch 6 des Golfplatzes unverändert fortbestehen. Die Mandantschaft ist an dieser Stelle nicht bereit, die bisherige Gestaltungsplanung zu akzeptieren.

Insofern wird hiermit gegen das beabsichtigte Bauvorhaben bzw. die beabsichtigte Bauplanung vorsorglich **Einspruch** eingelegt. Sollte der Einspruch das nicht zulässige Rechtsmittel sein, wird hiermit auch vorsorglich das dann zulässige Rechtsmittel gegen die von den vorgesehene Genehmigung der Bauplanung erhoben. Sollte derzeit noch kein Rechtsmittelweg eröffnet sein, bitten sie schon jetzt um Erteilung einer rechtsmittelbewehrten Entscheidung, damit für die Mandantin das notwendige Rechtsmittel eingelegt werden kann.

Lediglich vorsorglich wird hiermit noch einmal namens und in Vollmacht der Mandantin gegen die beabsichtigte Bauplanung „bestemmingsplan Buitengebied, Kerkrade" **Einspruch** eingelegt. Sollte der Einspruch das nicht zulässige Rechtsmittel sein, wird hiermit auch vorsorglich das dann zulässige Rechtsmittel gegen die von den vorgesehene Genehmigung der Bauplanung erhoben. Zur Begründung verweisen zunächst noch einmal auf die Ausführungen im Schreiben vom 16.09.2016. In diesem Zusammenhang lässt die Mandantin schon jetzt darauf hinweisen, dass die zwischenzeitlich vorgenommenen Änderungen an den Planungen zur Anlage des Golfplatzes zweifelsohne nicht geeignet sind, um die gegen die Einhaltung des (grenzüberschreitenden) Immissionsschutzes erhobenen Bedenken auszuräumen.

### *Reactie gemeente*

Het schrijven van 16.09.2016 is behandeld in het kader van de inspraak. In de *Nota van inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied"* is de reactie van inspreker weergegeven. Tevens is de reactie van de gemeente weergegeven alsmede beantwoording van de vraag of de inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. De *Nota van inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied"* is als bijlage bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 2

Reclamanten willen ingaan op de Golfbaan Rolduc en dan met name op bijlage 9: kaart wandelpaden en clubhuis visvereniging, februari 2017.

### *Zienswijzeonderdeel 1 Clubhuis*

Momenteel ligt het clubhuis ten westen van de vijver waarin op de kaart met zwart het cijfer 3 is ingetekend. Het clubhuis is met name vanuit sociaal perspectief van groot belang voor de vereniging. Leden komen voor en na verenigingsactiviteiten in het clubgebouw samen. Het clubgebouw heeft mede gezorgd voor een sterke vereniging met een waar verenigingsgevoel. Daarnaast bevindt zich in het clubgebouw een sanitaire voorziening, die zeker voor de oudere leden van groot belang is. Gelet op de huidige vergrijzing zal deze sanitaire voorziening in de toekomst steeds belangrijker worden.

Op de kaart is het clubgebouw verplaatst naar de zuidzijde van vijver 3. Het huidige clubgebouw voldoet prima aan de eisen. Dit werd door de leden van H.S.V. Ons Genoegen Rolduc nogmaals bevestigd op de ledenraadpleging die werd gehouden op 13 augustus 2017. Volgens reclamanten hoeft het clubgebouw niet te verdwijnen als het ontwerp van hole 18 wordt aangepast.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Bevisbaarheid vijver 1*

Het pad dat langs vijver 1 loopt wordt volgens het ontwerpbestemmingsplan aan de openbaarheid onttrokken. Hierdoor wordt vijver 1 grotendeels onbereikbaar voor sportvissers. Tevens liggen de tees van hole 1 aan de kant van abdij Rolduc. De ballen moeten dus over vijver 1 worden geslagen om op de fairway terecht te komen. Dit maakt vissen in deze vijver in verband met veiligheidsaspecten onmogelijk. Momenteel worden vijver 1 en vijver 3 door onze vereniging gebruikt als visvijver. Vijver 2 is niet geschikt als visvijver en vijver 4 is verland en tevens zeer slecht bereikbaar. Van de twee vijvers die worden bevestigd, is vijver 1 voor de vereniging veruit het belangrijkste water. Het is de grootste en tevens de best bereikbare vijver. Ook vinden bijna alle verenigingswedstrijden hier plaats. Het niet meer kunnen bevisen van dit water, zal al op korte termijn een groot negatief effect hebben op de vitaliteit van reclamanten en uiteindelijk de doodsteek voor de vereniging betekenen.

De vereniging ziet graag dat er in het ontwerp van de golfbaan meer rekening wordt gehouden met de belangen van de visvereniging. Ook in de toekomst willen zij van vijver 1 gebruik blijven maken. Zij denken dat dit onder andere gedaan kan worden door de tees van hole 1 te verplaatsen en door een voldoende hoog hekwerk langs hole 18 te plaatsen, zodat ook hier mogelijke veiligheidsrisico's worden ondervangen.

### *Reactie gemeente*

#### *Zienswijzeonderdeel 1 Clubhuis*

Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" is in het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan gekeken naar een alternatieve locatie voor het clubhuis. Deze locatie is als zodanig opgenomen op de verbeelding en in de regels van het ontwerpplan. Doordat de golfbaan Rolduc uit het vast stellen bestemmingsplan wordt gehaald, is de betreffende locatie van het clubhuis niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De huidige functie dierenweide uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" wordt in het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" overgenomen. Dit betekent concreet dat in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Groen' opgenomen wordt. In de regels van het plan zal daarnaast in artikel 16.2.1 onder c in de bestemming 'Natuur' de zinssnede: *, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', waar het bouwvlak tot maximaal het aangeduide percentage mag worden bebouwd* vervallen.

#### *Zienswijzeonderdeel 2 Bevisbaarheid vijver 1*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 artikelen van de regels van het plan worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

Voor wat betreft *zienswijzeonderdeel 1* wordt in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Groen' opgenomen.

In de regels van het plan zal daarnaast in artikel 16.2.1 onder c in de bestemming 'Natuur' de zinssnede: *, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', waar het bouwvlak tot maximaal het aangeduide percentage mag worden bebouwd* vervallen.

### Zienswijze 3

#### *Zienswijze onderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

In de media en op de website van de gemeente Kerkrade wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade vanaf 17 augustus 2017 t/m 27 september 2017 ter inzage ligt op het stadskantoor en dat door iedereen ook binnen deze periode een zienswijze kan worden ingediend. Na diverse pogingen te hebben ondernomen om het plan al op de eerste dag te kunnen inzien, bleek dat uiteindelijk pas mogelijk te kunnen zijn op woensdag 23 augustus 2017. De verantwoordelijk ambtenaar, met wie een afspraak kon worden gemaakt, bleek namelijk nog met vakantie te zijn en er was geen vervanger voor hem aanwezig. De startdatum van de ter inzagelegging blijkt dus een farce te zijn, waardoor feitelijk niet wordt voldaan aan de wettelijk gestelde termijn van 6 weken. Het zal de gemeente sieren om ook de einddatum met een aantal dagen te verleggen. Omdat reclamant geen ervaring heeft met vigerende procedures aangaande bestemmingsplannen ging hij er van uit dat het bestemmingsplan ook het volledige inrichtingsplan zou bevatten. Dat was dus een volledige misvatting. Feitelijk trof hij aan een grote kaart van het plangebied, zonder legenda aan de zijkant, en het document Bestemmingsplan "Buitengebied", Regels, met het ter zake doende Artikel 18 Recreatie - Golfbaan.

#### *Zienswijze onderdeel 2 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

Natuur, flora en fauna

Zeker niet het minst belangrijke aspect. Het Frauensief (Vrouwenzipp), verder steeds genoemd als Frauensief, wordt volledig omsloten door het geplande golfterrein. Evenals het zogenoemde Dennenköpke. In het 'Verkennd Natuurwaardenonderzoek, Rolduc' van bureau Meervelt (2014), wordt aangegeven dat het hele gebied van Rolduc deel uit maakt van het leefgebied van de das. Actieve burchten zijn aangetroffen in het Frauensief en het Dennenköpke. Door Das & Boom, gevestigd te Beek-Ubbergen, is aangegeven dat wanneer sprake is van een 'volledige omsluiting' van een dassenleefgebied door een golfbaan dat dat de ecologische functionaliteit van die burcht zal benadelen. Dat is niet toegestaan volgens artikel 3.10 van de Wet Natuurbescherming (staat gelijk aan het beschadigen of vernielen van een dassenburcht). De das is volledig afhankelijk van het volledige gebied rondom zijn burcht om te kunnen foerageren. Frauensief en het Bosquet is van grote natuurhistorische waarde, hetgeen met name valt te lezen in het door de gemeente Kerkrade mee gesubsidieerde boek 'Natuurlijk Kerkrade' van Olaf Op Den Kamp. Graag wil reclamant hierbij verwijzen naar de hoofdstukken 2 (Bosquet Rolduc) en hoofdstuk 12 (Vrouwenzipp). Gezien het voorwoord van de wethouder (ondermeer Milieu en Duurzaamheid) erkent het College de grote waarde van beide deelgebiedjes. Een passage wil reclamant graag aanhalen. "Het is belangrijk dat wij onze Kerkradse natuur dan ook blijven koesteren en hiermee op een verantwoorde, duurzame wijze omgaan". Geacht college, laat dat geen loze woorden zijn en voorkom dat de grote natuurwaarde van het gebied rondom Rolduc wordt verkwaanseld aan een golfbaan. De dieren die hun habitat hebben binnen het plangebied zijn afhankelijk van stilte en duisternis. De stilte zal in ernstige mate worden verstoord en de verlichting 's-avonds zal het bioritme van de dieren uit evenwicht brengen.

#### *Cultuurhistorische waarden*

Abdij Rolduc en het omringend gebied met akkers en velden behoren tot erkend cultureel erfgoed die zelfs het nationaal belang overstijgen. De golfbaan vernietigt een groot deel van dit internationaal van belang zijnde erfgoed. Juist gezien de ligging direct grenzend aan het buurland Duitsland mag dit mede worden gezien als miskennen van de rechten en aanspraken op dit cultureel erfgoed door onze Duitse burens. Zij worden immers van inspraak uitgesloten en juist dat gegeven zou ook wel eens een wig kunnen drijven in onze relatie met met name Herzogenrath. Frauensief en het Bosquet bestaan al vele eeuwen. Het Frauensief en de monumentale vijvers in het Bosquet worden al in het begin van de 12e eeuw genoemd in de Anales Rodenses. Gevreesd mag worden dat ingrepen in de directe omgeving het Frauensief en de vijvers in het Bosquet zeer nadelig zullen beïnvloeden. Een directe aantasting van ons cultureel erfgoed dus.



### Archeologie

De voormalige toezichhouder archeologie voor Kerkrade, geeft in een brief d.d. 12-03-2008 aan dat de Romeinen de hoogwaardige landbouwgronden rondom de huidige abdij wisten te waarderen en dat er zelfs een 'villa rustica', met alle comfort van die tijd werd aangelegd. Het is niet ondenkbeeldig dat al dat graaf en gebagger om het plangebied te transformeren tot golfbaan tot onherstelbare schatten zal kunnen leiden van de in de bodem aanwezige archeologische schatten. Conform de ook voor Kerkrade geldende richtlijnen zal bij een betekenisvolle archeologische vondst het werk meteen moeten worden stilgelegd om vrij baan te kunnen geven aan verder archeologisch onderzoek.

Lichtvervuiling Zie ook Natuur, flora en fauna.

### Geluidsoverlast

Het geluid van motormaaiers en bosmaaiers zal zeker leiden tot geluidsoverlast voor aangrenzende bewoners, wandelaars en bezoekers van Rolduc. Het is niet aannemelijk dat deze overlast zich zal beperken tot slechts enkele uurtjes per week. Bovendien verstoort het geluid van deze machines de rust van de in de nabijheid levende dieren.

### Veiligheid

Golfballen worden met grote snelheid geslagen. Afzwaaiers kunnen een groot risico vormen voor het verkeer aan de Roderlandbaan en bezoekers /wandelaars in de directie omgeving van de golfbaan. Ook de zeer nabij gelegen woningen aan het randgebied van het terrein zijn niet gevrijwaard van enig risico. Dat geldt ook voor woningen welke net over de grens in Duitsland liggen. Onze Duitse burens hebben geen inspraakmogelijkheid, maar worden wel met de consequenties opgezadeld. Zo ga je dus niet om met goede burens!

### Hydrologie

Er is geen enkel zicht op het effect op de hydrologie in het gebied van het grondverzet om het plangebied te transformeren tot golfbaan. Er valt dan ook niet uit te sluiten dat de waterhuishouding in het gebied, en met name van Frauensief en zijtak Frauensief, totaal wordt verstoord. Met uiteraard mogelijk desastreuze gevolgen voor het totale gebied. En ook zijn de effecten van langdurige kunstmatige beregening niet duidelijk. Om maar niet te spreken van de meststoffen die via het water in de bodem doordringen, en daarmee dus ook een verstoring vormen in de voorkomende (beschermde) flora.

### Visuele vervuiling

Het plaatsen van hekken (max 3 meter) en ballenvangers (max 20 meter) vormt een enorme visuele aantasting van het volledige cultureel erfgoed en past dan ook helemaal niet in deze historievul gevormde omgeving. Daarnaast vloekt ook het eentonig grasland van een golfbaan met de abdij.

### Exploitatie Rolduc

Net als in 2008 wordt ook nu weer de aanleg van een golfbaan genoemd als middel om een positieve bijdrage te leveren aan de exploitatie van Abdij Rolduc. Golfers zouden dan kunnen overnachten in de abdij. Echter naar vernomen is de uitvoering van de hotelkamers niet van dien aard dat deze kunnen voldoen aan de hoge eisen van (top)golfers. En zonder ingrijpende renovaties zal hotel Rolduc zeker niet de eerste overnachtingskeuze voor golfers zijn.

Beter zou het zijn dat Rolduc zich bezint op een overlevingsstrategie, uitgaande van zijn feitelijke kracht. Behalve de fraaie cultuur- en natuurhistorische waarden in de directe nabijheid van de abdij, waarvan de oorsprong is gelegen in de 12e eeuw, dient Rolduc zich nog meer te profileren als het centrum van een zeer fraai Euregio-gebied. Dat betekent kijken over de gemeente- en over de landsgrenzen. Het fraaie Wormdal aan de Duitse kant tussen Herzogenrath en Aken moet daarbij nadrukkelijker in de spotlights worden geplaatst. Eifel en Ardennen moeten steeds meer worden genoemd als gelegen op zeer korte rijafstand. Met andere woorden, Rolduc is een uitermate geschikte locatie om, van daar uit, de gehele Euregio te verkennen. Ook nabije mijnmonumenten in de omgeving kunnen voor Rolduc van grote betekenis zijn. Reclamant noemt 'Bergbau Denkmal Adolf' in Merksteine en het 'Energeticon' in Alsdorf. Uiteraard ook niet te vergeten het Mijnmuseum in Heerlen en ons aller Continium. Daarbij kan de histori-

sche driehoek Burg Rode, Rolduc en Baalsbruggen nog veel beter worden belicht. De bereikbaarheid van Aken, met de fantastische Dom, mag zeker niet worden vergeten. Een arrangement met bezoek aan Gaia Zoo zou ook een optie kunnen zijn. Of nog completer met Gaia Zoo en Continium. Rolduc verdient een betere merchandising om te overleven en zeker geen golfbaan. Verdere suggesties: De standaard van de hotelovernachtingen opvoeren met wellness. Studenten van de TH in Aken huisvesting bieden.

Wijze van financiering.

Op geen enkele wijze is op dit moment te onderkennen op welke wijze de realisatie van de golfbaan wordt gefinancierd. Transparantie op dit gebied ontbreekt volkomen. Daardoor is het ook niet duidelijk of de kosten geheel of ten dele van de burger komen.

*Zienswijze onderdeel 4 Buren in het buurland*

Zoals reeds aangegeven bij het aspect 'veiligheid', hebben de bewoners van direct over de grens gelegen panden in juridische zin geen enkele inspraakmogelijkheid, terwijl zij toch direct belanghebbend zijn.

Hoe verder bij niet slagen golfbaan?

De kans dat de golfbaan uiteindelijk geen succes zal zijn is niet te onderschatten. Op zeer korte rijafstand van Rolduc, binnen een straal van 30 km zijn 16 golfbanen te vinden. Op de website van "Leading Courses" presenteert de abdij zich als golfhotel, met deze 16 golfbanen in de buurt. Een aantal van deze golfbanen, waaronder ook in Zuid-Limburg, kan niet echt positieve cijfers laten zien. Nog een golfbaan erbij zal naar alle waarschijnlijkheid niet erg positief uitwerken op de exploitatie van deze nabijgelegen golfbanen, waaronder met name de golfbaan in parkstadgemeente Brunssum. En bij een faillissement van beide golfbanen gaat werkgelegenheid voor beide gemeenten verloren. Overigens twijfelt reclamant er aan dat een golfbaan een enorme boost geeft aan werkgelegenheid in Kerkrade. Daarbij valt ook werkgelegenheid weg binnen de agrarische sector. Zijn er al plannen voor het gebied als de golfbaan niet succesvol blijkt te zijn? Die kans is zeer wel aanwezig, want het oorspronkelijk plan in 2008 ging uit van een 18-holes golfbaan over een veel groter oppervlak. (Top)golfers zullen mogelijk weinig golfplezier beleven aan een 18-holes golfbaan op een voor hun te klein oppervlak. Uit een document, opgesteld door een gemeenteambtenaar leest reclamant dat de gemeente geen enkele verantwoording wil dragen voor het al dan niet welslagen van de golfbaan. Bij het niet welslagen van de golfbaan geeft deze ambtenaar namens de gemeente aan dat men dan het gebied zal laten "vervallen tot natuurgebied". Dat mag toch zeker een volstrekt abjecte formulering worden genoemd.

Consequenties (eventuele) pachters

Wie de momentele eigenaren zijn binnen het plangebied, dat is mij niet bekend. Ik vraag mij dan ook af of er negatieve consequenties zijn voor eventuele pachters.

Risico's voor dieren

Waar de metershoge fijnmazige ballenvangers worden geplaatst, dat valt niet te concluderen uit het voorontwerpbestemmingsplan. In ieder geval vormen deze ballenvangers een risico voor diverse vogelsoorten, zoals bijvoorbeeld sperwer, buizerd en uil. Vogels die van donker bos naar open gebied vliegen of omgekeerd zullen zich vastvliegen in de metershoge ballenvangers.. Een verschrikkelijke maar langzame dood zal hun lot zijn.

Trots op...

Tegenstanders van nieuwe plannen worden maar al te vaak weggezet als 'negatief'. Reclamant is woonachtig in Eygelshoven, Kerkrade Noord dus. Kerkrade heeft heel veel moois te bieden. En al dat moois weet Olaf Op Den Kamp in zijn boek heel mooi te beschrijven. En vooral die mooie kant van Kerkrade is het waard om te behouden en te beschermen. Reclamant is er in ieder geval trots op! Dat is een positieve instelling en heeft niets met negativiteit te maken. Gezien het voorwoord van de wethouder in het boek van Olaf, mag reclamant concluderen dat hij met reclamant wat dat betreft op een lijn zit.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijze onderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

Aangezien in de vooraankondiging van 12 juli 2017 en in bekendmaking van 16 augustus 2017 abusievelijk de verkeerde ingangsdatum van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” is vermeld, is middels de bekendmaking van 6 september 2017 een rectificatie geplaatst. De rectificatie betreft de ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpplan: de juiste ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is 24 augustus 2017. Einddatum van de ter visie legging van het plan en het indienen van zienswijzen is 4 oktober 2017. Een ieder is in de gelegenheid geweest het plan analoog in te komen zien alsmede digitaal in te zien. Gelet op het vorenstaande is reclamant niet in zijn belangen geschaad. Bekendmakingen zijn geplaatst in het Stadsjournaal, op de website van de gemeente Kerkrade en in de Staatscourant.

##### *Zienswijze onderdeel 2 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijze onderdeel 3 Exploitatie Rolduc*

De invulling van het complex Rolduc is een taak en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

##### *Zienswijze onderdeel 4 Buren in het buurland*

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Zienswijzen konden in casu derhalve ook door Duitsers ingediend worden, hetgeen ook gebeurd is. Kennisgeving omtrent de ter visie legging heeft in casu plaatsgevonden aan de gemeente Herzogenrath. Het staat in dat geval de gemeente Herzogenrath vrij om te beslissen om al dan niet een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel anderszins op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Kerkrade. De gemeente Kerkrade is op dit moment voornemens om bij toekomstige bestemmingsplannen die grenzen aan de landsgrens c.q. de gemeente Herzogenrath, aan de gemeente Herzogenrath te verzoeken om een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie legging van het bestemmingsplan van de gemeente Kerkrade.

##### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

#### Zienswijze 4

N.a.v. het eerste bezwaarschrift dd.14/04/08 met als onderwerp: Inspraak MER golfbaan Rolduc, spreken reclamanten zich om gegronde redenen opnieuw uit tegen de huidige aanleg van de golfbaan, omdat het voetpad tussen de Baalsbruggermolen en de abdij Rolduc in het toekomstige projectgebied Golfbaan Rolduc alweer niet is opgenomen. Reclamanten delen mede voornoemd schrijven als bezwaarschrift te beschouwen.

Reclamanten willen aandacht vragen voor de aanleg van het historische voetpad tussen de Baalsbruggermolen en de Abdij Rolduc. In hun vorige verzoek werd medegedeeld dat bij toekomstige aanleg van een golfbaan rondom Rolduc met voornoemd voetpad rekening zou worden gehouden. In de tekening, alsmede de omschrijving van het bestemmingsplan buitengebied Rolduc is tot hun grote teleurstelling het voornoemd voetpad niet opgenomen. Voor verdere uitgangspunten en beweegredenen verwijzen zij naar hun inspraak van 14 april 2008. In de bijlage hebben zij zo goed als mogelijk het verloop van het tracé van het historisch voetpad "Baalsbruggen - Rolduc" aangegeven. De aanleg van een voetpad tussen de Baalsbruggermolen en Abdij Rolduc zou een volgende "historische" stap kunnen zijn.

De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende: "Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken".

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 voetpad*

Aanleg van een voetpad is thans niet aan de orde aangezien de aanleg van de golfbaan uit het bestemmingsplan is gehaald. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is de aanleg van een onverhard voetpad mogelijk.

##### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 5

### *Zienswijze onderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

#### Nota van Beantwoording

De nota geeft aan dat in Duitsland een groei van het aantal golfspelers wordt geconstateerd. Volgens de site van de Deutsche Golfbund bedraagt de groei van het aantal georganiseerde golfspelers 0,2%. Het aantal spelers in de leeftijd tot 26 jaar daalt met 2,4%, de leeftijdscategorie 26 tot 50 jaar daalt met 4,3% en de leeftijdscategorie boven 50 jaar stijgt met 2,9%. Dames golfspelers dalen met 0,3%, de heren daarentegen stijgen met 0,5%.

Reclamanten vragen zich af of deze ontwikkelingen in Duitsland - mede - een argument kunnen zijn voor het tot stand brengen van een kwalitatief hoogwaardige golfbaan in Zuid-Limburg. Daarnaast hebben zij geen planologische onderbouwing voor zo'n golfbaan aangetroffen en ook geen economische onderbouwing waaruit een duurzame rendabele exploitatie blijkt. Hiermee blijft de vraag over nut en noodzaak van een golfbaan bij Rolduc onbeantwoord. Het is juist dat invulling van het complex Rolduc een taak en verantwoordelijkheid van de eigenaar is. Dit neemt volgens reclamanten niet weg dat er suggesties voor gebruik kunnen worden gedaan door iedere geïnteresseerde.

#### Bijlagen 7, Cultuurhistorische quick scan en waardestelling abdij Rolduc

In bijlage 7 wordt de relatie tussen de abdij en het landschap nadrukkelijk gelegd. Hierbij gaat het met name om een productie landschap, boomgaarden, wijnbouw. Gewezen wordt op de "verankering in het landschap" en de ensemble waarde.

#### Bijlage 8, Cultuurhistorie en archeologie golfbaan en Eurodepark 2014

Bijlage 8 geeft aan dat in 2010 verkennende boringen zijn uitgevoerd. Daarnaast wordt gewag gemaakt van een Romeinse villa en mogelijke resten van prehistorische nederzettingen.

#### Archeologie

Uit de voorschriften blijkt dat alleen bij WA-1 vergunning van de RCE nodig is. Bij de overige waarden 2 t/m 5 moet bij aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwwerken een rapport worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Aangezien dit voorschrift voor bouwwerken geldt, vragen reclamanten zich af hoe dit is geregeld voor aanleg van de golfbanen indien grondverzet nodig is. Dit betekent dat vervolgonderzoek nodig is bij realisatie van de golfbaan. Op blz. 39 van de Toelichting wordt gesteld: "Met het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Archeologisch onderzoek is dan ook voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk".

De ontwikkeling van de Golfbaan Rolduc is zo'n nieuwe ontwikkeling.

#### Masterplan Golfbaan Rolduc

Op het masterplan, althans de kaart, missen reclamanten een aanduiding voor een parkeerplaats en clubgebouw. Zij gaan er van uit dat de "Duurzaamheidsladder voor verstedelijking" wordt nagevolgd en dat gebruik zal worden gemaakt van bestaande mogelijkheden in de abdij zelf. Een toelichting op het Masterplan hebben wij niet aangetroffen. Een van de aanbevelingen uit bijlage 7 was gericht op de richting van de golfbanen loodrecht op de hoogtelijnen om het landschap meer voelbaar te maken. Dit is volgens reclamanten slechts sporadisch gelukt.

#### De abdij Rolduc en het ommeland

Bij kloosterbouw buiten de steden was het gebruikelijk dat rondom het klooster bijbehorende boerderijen en landerijen ten behoeve van de zelfvoorziening deel uitmaakten van het complex. Zelfs voor kloosters in het stedelijk gebied die daar werden gesticht vanwege de opdracht van de congregatie/orde - onderwijs, zorg - behoorden ruime parken/tuinen bij het complex. Steeds was de idee dat een gebied van stilte en rust in de natuur bij het complex behoorde waar religieuzen in contemplatie konden verkeren. In de Structuurvisie Kerkrade 2010-2020 -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. Het agrarisch gebied rondom de abdij maakt hier deel van uit. Dit beleid vormt de basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Ook in het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt een en andermaal gewezen op de waarde van dit brons groengebied alsmede op het groenbeleid van de gemeente dat gericht is op "behouden, herstellen, ontwikkelen en versterken." In de vastgestelde nota Kansen voor Duurzaamheid -26-02-2014 wordt het thema " Duurzaam Groenbeheer" aan de orde gesteld. Het ommeland van de abdij is in zo'n 4 eeuwen nauwelijks veranderd, een beter voorbeeld van duurzaamheid valt bijna niet te bedenken. Reclamanten zouden er dan ook voorstander van zijn om de oorspronkelijke teelt met boomgaarden en wijnbouw terug te brengen. Of dit economisch rendabel is weten zij niet.

#### *Zienswijze onderdeel 2 Alternatief*

Reclamanten vragen zich overigens af of er alternatieven voor de golfbaan bij de planvorming zijn betrokken en waarom die zijn afgefallen.

#### *"Mans moet Rolduc vlottrekken"*

Onder deze kop stond een bericht in De Limburger van 01-08-2017. Het bericht ging over de vraag aan oud-burgemeester Jan Mans van Kerkrade om een strategische visie op te stellen voor het monumentale abdijcomplex Rolduc aan de rand van Kerkrade. Er werden twee problemen benoemd: het sinds 2009 leegstaande schoolgebouw waar een gymnasium in gehuisvest was en de plannen voor de golfbaan die stagneren. "*Deze visie moet leiden tot het behoud van het Kerkradse culturele erfgoed*". Reclamanten denken dat met twee wetenschappelijke instituten in de buurt en verschillende - nieuwe thema's bijvoorbeeld duurzaamheid, energie, ICT-dark web of robotica herbestemming mogelijk zou moeten zijn. Voor wat betreft de golfbaan moet nog veel worden uitgezocht, zoals bijvoorbeeld de behoefte aan een kwaliteitsgolfbaan en de economische haalbaarheid daarvan.

#### *Conclusie*

Reclamanten denken dat met een - semi - openbaar sportterrein rondom het abdijcomplex de ensemble waarde van de abdij en zijn ommeland, in zijn duizend jarige context, verloren gaat. Overigens is in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan nergens aangetoond dat er een zodanige economische noodzaak is voor een golfbaan dat daarvoor de cultuurhistorisch/landschappelijk waardevolle agrarische bestemming moet wijken. Tevens zal het gebruik van een golfbaan grote afbreuk doen aan de eeuwenoude sacrale sfeer rond Rolduc.

Reclamanten verzoeken dan ook met klem, af te zien van het voornemen een golfbaan toe te staan.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijze onderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

*Zienswijze onderdeel 2 Alternatief*

De invulling van het complex Rolduc is een taak en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

*Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 6

Reclamant wil ongerustheid ventileren met betrekking tot de aangeboden plannen voor de inrichting van een golfbaan in het gebied rondom Rolduc.

### *Zienswijze onderdeel 1 Legenda*

Ten eerste is het reclamant opgevallen dat de kaart die aangeboden is bij het bestemmingsplan zoals dat op het gemeentekantoor ter inzage ligt in zijn geheel niet is voorzien van legenda. Het is een weinig zeggend overzicht van het plangebied dat, mocht een en ander goedgekeurd worden, een bouwkundige vrijbrief zou betekenen voor de plannenmakers. Ik kan me voorstellen dat dit ook voor het gemeentebestuur, als integere bestuurders, een onwenselijke situatie is.

### *Zienswijze onderdeel 2 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

Een MER is op dit moment blijkbaar niet meer aan de orde. Desondanks zou het meer dan wenselijk zijn indien de raad rekening zou willen houden met de aanwezige flora en fauna. Een onderdeel is het Frauensief en het Bosquet. Hierin bevinden zich aantoonbaar dassenburchten. Omsluiting van het leefgebied van de das door aanleg van een golfbaan zou desastreuze gevolgen hebben voor de ecologische functionaliteit ervan. Dit zou bovendien een overtreding betekenen van Art.3.10 van de Wet Natuurbescherming. Wellicht ten overvloede zou reclamant willen vermelden dat zowel de das als zijn burcht sinds dit jaar beschermd zijn volgens de Wet Natuurbescherming en de Wet Dieren.

Door de aanleg van de golfbaan wordt de waterhuishouding in het gebied veranderd. Enerzijds wordt ingegrepen in de ligging van de aanwezige vijvers, anderzijds zal de verandering die het gebied zal ondergaan direct en indirect haar invloed hebben op de waterhuishouding van niet alleen het gebied zelf, maar ook de aangrenzende gebieden in Duitsland. Enerzijds zal de bronvijver moeten wijken. Dit heeft direct invloed op de onderliggende vijvers en Frauensief en hierdoor ook op de Worm. Anderzijds zal de omzetting van bos- en agrarisch gebied naar grasland ook ingrijpende gevolgen hebben op de waterhuishouding. Uit de plannen blijkt niet dat dit voldoende onderzocht is. Een carte blanche in deze is allesbehalve wenselijk. Tenslotte wil reclamant er op wijzen dat zowel de vijvers als een aanzienlijk deel van het plangebied aangeduid zijn als beschermd rijks- en cultuurhistorisch monument. Het zou van een mateloze arrogantie getuigen om dit gebied omver te willen gooien voor een prestigeproject als een golfbaan.

### *Zienswijze onderdeel 3 Inpraakrecht Herzogenrath*

Een deel van de golfbaan is voorzien langs zij tuinen op Duits grondgebied. De oosterburen blijken in zijn geheel verstoken te zijn van informatie over de recente ontwikkelingen, laat staan dat ze inpraakrecht zouden hebben. Het gemeentebestuur zal het waarschijnlijk wettelijk niet verplicht zijn om zich als goede buur te gedragen, maar het zou vanuit moreel oogpunt en met de Eurodegedachte in het achterhoofd wel zeer wenselijk zijn. Reclamant vraagt dan ook stellig aandacht hiervoor. Het plangebied is geliefd bij wandelaars, vissers, rustzoekers, natuur- en cultuurliefhebbers. Ook het dierenleven kan hier ongestoord vertoeven. De komst van een golfbaan zal hierin verandering brengen. Uit de plannen is niet op te maken in welke mate er sprake zal zijn van geluidsoverlast door golfers en het onderhoud van het gebied (reclamant denkt aan o.a. grasmaaiers). Dat de toenemende geluidsoverlast een negatieve uitwerking zal hebben en afbreuk zal doen aan het plangebied als "rustgebied" moge duidelijk zijn. Ook dit is zeer onwenselijk. Zoals eerder al aangegeven zijn de kaarten van het plangebied erg onduidelijk en onoverzichtelijk. Toch weet reclamant nu al dat bestaande wandelpaden gaan verdwijnen. Het golfgebied zou toegankelijk blijven voor wandelaars. Reclamant vraagt zich af hoe men, denkend aan ongeleide projectielen in de vorm van rondvliegende golfballen, denkt de veiligheid van wandelaars te garanderen. Dit geldt ook voor de aangrenzende tuinen op Duits grondgebied. Het laatste zal mogelijk opgevangen worden met behulp van metershoge vangnetten. Beseft het gemeentebestuur dat deze mede door hun fijnmazigheid een enorme afbreuk zullen doen aan het nu nog mooie uitzicht? Bovendien kan reclamant aannemen dat menige vogel hierin verstrikt zal raken.

Er wordt geschermd met het gunstige effect dat de komst van een golfbaan zal hebben op de werkgelegenheid en de financiële positie van met name Rolduc. In de oorspronkelijke plannen en ook de plannen

zoals ze nu aangeboden zijn mis reclamant echter een financiële onderbouwing door middel van een businessplan. Een en ander is puur gebaseerd op aannames en eventualiteiten. Verbetering van de financiële positie van Rolduc is een niet onderbouwde kreet die puur bedoeld is om het plan in een gunstig daglicht te plaatsen. In dit kader bekeken is het jammer te noemen dat het overleven van Rolduc blijkbaar afhankelijk zou zijn de komst van een golfbaan. Rolduc heeft al enkele eeuwen de tijd om zelf een overlevingsstrategie te bedenken. Ook betekent de komst van een golfbaan niet per definitie een financiële injectie. In dit kader is het handig om te bedenken dat onomstotelijk bewezen is dat golfbanen op hun retour zijn. Men kampt met een terugloop aan leden en aantrekkingskracht. Vasthouden aan de illusie dat de golfbaan in Kerkrade hierop een uitzondering zou kunnen zijn zou niet per definitie getuigen van intelligentie. Bedenk ook dat de komst van nóg een golfbaan in deze regio mogelijk zelfs een negatief effect zou kunnen hebben op de werkgelegenheid en de financiën van deze en omliggende banen.

Niet helemaal onbelangrijk is de vraag wie straks gaat opdraaien voor de kosten van aanleg en onderhoud. De gemeente faciliteert, maar draagt zij ook bij in de kosten van aanleg en onderhoud? Zoals gezegd vindt reclamant nergens een gefundeerde financieel overzicht.

Een golfbaan zou een positieve uitwerking hebben op de naam van Kerkrade en bijdragen aan het toeristisch karakter. Dit is niet bewezen. Bewezen is wel dat, zoals gezegd, golfbanen aan populariteit verliezen en dat Kerkrade anderzijds heel goede trekpleisters heeft in de vorm van bijvoorbeeld een eeuwenoude abdij met omliggend onaangetast cultureel erfgoed!

Tot slot wil reclamant onvrede uiten over het gemak waarmee omgegaan wordt met cultureel erfgoed. Gesteld wordt dat wanneer de golfbaan geen succes wordt men het gebied weer zal laten "vervallen" in natuurgebied. Hoe kortzichtig is dat? Men is voornemens een onvervangbaar gebied onherstelbaar te beschadigen. Reclamant wil dan ook met klem vragen alles in het werk te stellen om de komst van de golfbaan tegen te houden.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 Legenda*

Bij de analoge ter visie ligging was een legenda en situering deelkaarten beschikbaar gesteld. Deze kaart dient in combinatie met de overige deelkaarten gelezen te worden.

##### *Zienswijze onderdeel 2 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijze onderdeel 3 Inspraakrecht Herzogenrath*

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Zienswijzen konden in casu derhalve ook door Duitsers ingediend worden, hetgeen ook gebeurd is. Kennisgeving omtrent de ter visie ligging heeft in casu plaatsgevonden aan de gemeente Herzogenrath. Het staat in dat geval de gemeente Herzogenrath vrij om te beslissen om al dan niet een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel anderszins op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Kerkrade. De gemeente Kerkrade is op dit moment voornemens om bij toekomstige bestemmingsplannen die grenzen aan de landsgrens c.q. de gemeente Herzogenrath, aan de gemeente Herzogenrath te verzoeken om een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het bestemmingsplan van de gemeente Kerkrade.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 7

Zienswijze onderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc

Reclamant is op de Holz geboren en getogen en werd, nog voor zij lopen kon, door haar ouders meegenomen naar Rolduc. In de zomer bezochten ze de hertjes en gingen ze wandelen langs de vijvers en in het bos. Als klein meisje heeft reclamant aan rand van de eilandvijver voor het eerst op schaatsen gestaan en gebruikten ze het glooiende landschap om tot bijna aan het Frauensief te sleeën. Rolduc was hun achtertuin. Begin jaren 80 heeft reclamant dat ook met haar eigen kinderen gedaan.

Na een noodgedwongen afwezigheid van bijna 20 jaar (werkgerelateerd), is reclamant 5 jaar geleden samen met haar man vanuit Arnhem weer teruggekeerd 'noa de hemet'. Het duurde even voor ze een woning vonden maar toen ze voor het eerst het huis aan de Tarwe mochten bezichtigen waren ze verkocht. Het lag weliswaar niet op de Holz, maar het uitzicht vanaf het dakterras maakte dat meer als goed. Rolduc aan onze voeten.

Elk seizoen ziet het er anders uit. Ze horen en zien door het jaar heen de boer zijn velden bewerken. In het voorjaar genieten ze van het ontluikende groen dat 'hun' toren langzaam maar zeker een beetje laat verdwijnen. In de zomer geeft de zon een warme gloed aan het graan en in de herfst nemen de ganzen weer bezit van de lege velden om zich te verzamelen voor de grote trek en krijgt Rolduc een magische goudbruine kleur. In de winter, ook al is het kaal en soms grijs, is het uitzicht eindeloos en in de sneeuw verandert Rolduc in een sprookje.

De sperwer vliegt laag over de velden op zoek naar een prooi, de buizerd rust af en toe uit op de schutting, wezels en marters gebruiken de openingen in de schuttingen om van a naar b te komen. Konijnen, hazen en ook de vos hebben hier de ruimte om te leven.

Groot is dan ook haar ontzetting nu ineens het plan voor de golfbaan weer zijn kop opgestoken blijkt te hebben. Bij onze terugkeer werd hun verzekerd dat dit plan al lang en breed van de tafel was en nu blijkt niets minder waar. Moet deze prachtige, natuurlijke en historische omgeving nu veranderen in een door stylisten vormgegeven groene saaiheid waar de seizoenen geen vat meer op zullen hebben? Moeten oude bomen en een glooiend prachtig landschap worden opgeofferd voor inkomsten waarvan nog niet eens zeker is dat deze Rolduc uit de rode cijfers zullen halen? Ook al zijn die rode cijfers niet bewezen en is er niemand beschikbaar die deze cijfers op tafel legt.

Een klein stukje geschiedenis om het geheugen op te frissen:

Het woord rade is een oud Germaans woord dat duidt op het rooien van bos, ten behoeve van landbouw en weides voor het vee. De velden, weilanden en boomgaarden van Rolduc zijn dus niet zomaar landbouwgrond, maar de OORSPRONG van Kerkrade en Herzogenrath, samen Eurode. Dat zou op zich al reden genoeg moeten zijn om het aanleggen van een golfbaan niet toe te staan.

Verder wil reclamant graag wijzen op informatie van de kennisbank.monumentengemeenten.nl

De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende: "Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken". Het gaat dus niet alleen maar om specifiek aangewezen beschermde plekken, maar om de "identiteit" van het gebied als geheel. Dat gaat verloren met de golfbaan.

Zienswijze onderdeel 2 Cultuurhistorie

Als laatste vraagt reclamant zich af waarom de kaarten van [https://limburg.nl/e\\_Loket/Atlas\\_Limburg](https://limburg.nl/e_Loket/Atlas_Limburg) niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Als ingezoomd wordt op Kerkrade en onder historische geografie de cultuurhistorische elementen aangevinkt worden, is zichtbaar dat in het gele gebied „Sedert 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon" is. Rolduc ligt onder het geel. Dat jaar 1830 staat er overigens alleen maar omdat er pas vanaf dat moment kaarten zijn. Het verkavelingspatroon gaat terug tot in de middeleeuwen.

Al met al meer dan voldoende redenen om dit gebied zijn historische waarde te laten behouden en nu voor eens en voor altijd dat, in haar ogen totaal overbodige, golfbaanplan van tafel te vegen.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Cultuurhistorie*

Het aspect Cultuurhistorie maakt onderdeel uit van de toelichting van een bestemmingsplan. In dat kader is het niet noodzakelijk om provinciale kaarten op te nemen in de toelichting van het plan. Het gemeentelijk beleid dient wel te voldoen aan het provinciale beleid en daarmee in overeenstemming te zijn.

##### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 8

Der Verwaltung der Stadt Herzogenrath liegt das Schreiben einer Herzogenrather Bürgerin vor. Mit Bezug auf die in diesem Schreiben vorgebrachten Bedenken bitte die Stadt Herzogenrath um Beantwortung folgender Fragen.

- Wie sieht die Zeitplanung für den Entwurf Golfbaan Rolduc aus?
- Wann ist mit Baubeginn des Golfplatzes zu rechnen?
- Gibt es Änderungen zum mit der Stadt Herzogenrath kommunizierten Sachstand der Planung?
- Wurden die auf Herzogenrather Seite an den Entwurf Golfbaan Rolduc angrenzenden Wohngebäude in der Planung berücksichtigt?
- Welche Kriterien sind hierfür zugrunde gelegt worden?

Des Weiteren bittet die Stadt um zeitnahe Prüfung der im Schreiben einer Herzogenrather Bürgerin vorgebrachten Bedenken und um entsprechende Stellungnahme an die Verwaltung der Stadt Herzogenrath.

Vor ca. einem Jahr hat die Herzogenrather Bürgerin sich bereits bei der Gemeinde gemeldet, um meinen Unmut über den entstehenden Golfplatz rund um Rolduc kund zu tun. Leider hat sie nicht viel Reaktion geerntet.

Nun gibt es neue Pläne und ihr Haus liegt (ganz nebenbei bemerkt, werden die deutschen Häuser auf dem neuen Masterplan gar nicht eingezeichnet) weiterhin in der Einflugschneise des Loches Nummer 6.

Sie werden nun versuchen, das Eigentum zu verkaufen, was sie sehr bedauerlich finden, denn sie haben in dieses Zuhause sehr viel Geld und Zeit investiert.

Die Herzogenrather Bürgerin möchte an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass sie sich als Herzogenrather Bürgerin in dieser Sache nicht gut vertreten fühle- vor allem nicht in diesem pseudo- freundschaftlichen Eurode Verständnis.

Sie sprechen hier über direkt angrenzende fünf Häuser, die im sogenannten "Buitengebied" zwar in der Einflugschneise der beispielbaren Löcher liegen, aber eben auf deutscher Seite, und damit anscheinend nicht beachtenswert. Unfassbar, wie die Stadt Herzogenrath mit dieser Sache umgeht, nämlich gar nicht, ebenso wie die Gemeinde Kerkrade nämlich ignorant den deutschen angrenzenden Häusern gegenüber.

Anwaltlich haben wir bei der Gemeinde Kerkrade Einspruch erhoben und wir werden uns auch noch mit den Umweltaktivisten auf niederländischer Seite treffen, allein um einfach mal Informationen zu bekommen aber der Frust ist sehr groß. Vor allem haben sie sich gefragt und damit möchte sie abschließen- wie stünde die Stadt der ganzen Sache gegenüber wenn zum Beispiel der Bürgermeister hier in ihrem Haus wohnen würde.

### *Reactie gemeente*

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Kennisgeving hiervan heeft ook plaatsgevonden aan de gemeente Herzogenrath.

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.



## Zienswijze 9

Binnen dit bestemmingsplan willen reclamanten in het bijzonder aandacht vragen voor de bestemming Golfterrein Rolduc. In het gebied waar dit toekomstige golfterrein gepland is, leeft een sterk geïsoleerde dassenpopulatie in een aantal dassenburchten. Deze populatie is sterk geïsoleerd geraakt, doordat hun woon- en leefgebied inmiddels geheel omgeven is door bebouwing. De nog zeer smalle opening richting Duitsland is nauwelijks passeerbaar, omdat deze wordt doorsneden door een druk gebruikte verkeersweg, twee drukke spoorlijnen en de rivier de Worm.

Daardoor is uitwisseling met andere populaties richting Duitsland vrijwel onmogelijk geworden. Het veranderen van dit gebied, dat thans bosgebieden en agrarisch gebruikte percelen bevat, in een golfterrein betekent de zekere doodsteek voor deze dassen populatie, omdat:

A) De rust in hun leef- en foerageergebied wordt verstoord in het begin door de werkzaamheden bij de aanleg en later door golfspelers vooral in de avonduren.

B) Het bodemleven (regenwormen en engerlingen), dat het stapelvoedsel vormt van de das en dat thans in de bodem van het gebied aanwezig is, bij de aanleg vrijwel geheel zal verdwijnen door de aanleg van de banen en het duurt daarna vele jaren voordat dit weer hersteld is. Echter door het gebruik van de noodzakelijke bestrijdingsmiddelen zal dit bodemleven zich ook niet meer kunnen herstellen.

Daarmee verliest deze dassenpopulatie definitief haar voedselbron.

C) Ook zal door het gebruik van de noodzakelijke bestrijdingsmiddelen het water van de Vrouwezijp en haar zijtak, nu drinkwater voor ook de dassenpopulatie ernstig vervuild worden en zo schadelijk zijn voor niet alleen de dassenpopulatie maar ook voor de andere bijzondere natuurwaarden welke gebonden zijn juist aan dit bronwater.

D) De rust op de burchten wordt verstoord door de geluiden van de passerende golfspelers. De invloed daarvan mag niet onderschat worden zoals blijkt op andere golfterreinen. Bovendien worden de burchten en hun directe omgeving vaak betreden door golfspelers, maar ook door mensen van buiten, op zoek naar afgedwaalde balletjes.

Aangezien deze dassenpopulatie geen uitwijkmogelijkheid heeft, zal ze uiteindelijk uitsterven, hetgeen gelijk staat met het doden van de dieren. Dit is volgens de Wet Natuurbescherming niet toegestaan. Goed bewoonde dassenburchten in en rond golfterreinen in gebieden, waar deze golfreinen zelfs in het open buitengebied liggen, dus goed toegankelijk zijn voor de natuur, blijken na de komst van een golfterrein niet of nauwelijks nog bewoond te zijn.

Reclamanten kennen daar, ook in Limburg, de voorbeelden van uit de praktijk, naast de rapporten, die verslag doen van onderzoek naar het samengaan van de Das en golfterreinen. Ook deze rapporten geven aan, dat deze niet samengaan, mits er drastische maatregelen worden genomen welke, zo blijkt uit de praktijk, niet samen gaan met een goed functionerende golfbaan (2009, C. Achterberg, Dassen op de golfbaan Het Rijk van Margraten te Cadier en Keer, Zuid-Limburg). Zeker als deze komt te liggen in een zo'n klein geïsoleerd gebied als het beoogde gebied bij Rolduc.

Indien er sprake is van een “volledige vernietiging” van een dassen leef- en foerageergebied door een golfbaan zal dat de ecologische functionaliteit van de daarin gelegen dassenburchten en haar dassenpopulatie benadelen. Dat is niet toegestaan volgens artikel 1.11 en 3.10 van de Wet Natuurbescherming.

Omdat dit aan te leggen golfterrein direct grenst aan het Duitse Natura 2000-gebied Wormdal zal er ongetwijfeld een significant effect op dit Natura 2000-gebied optreden. Er zal dus naast het aanvragen van een ontheffing tevens een passende beoordeling Habitatrichtlijngebied met betrekking tot het Natura 2000-gebied gemaakt moeten worden.

Bovendien vragen reclamanten zich af waarom de zoveelste golfbaan in Zuid Limburg aangelegd moet worden. Er zijn er al zoveel ook in de directe nabijheid van Kerkrade, zowel aan de Nederlandse als aan

de Duitse zijde. Ook is het bekend, dat vele golfclubs thans door de komst van zoveel golfbanen te kampen hebben met een groot tekort aan leden.

Reclamanten vragen daarom af te zien van dit onzinnig plan om nabij Rolduc in dit voor Kerkrade unieke gebied met een voor Kerkrade unieke dassenpopulatie /natuurwaarden via dit bestemmingsplan de mogelijkheid te creëren de zoveelste golfbaan aan te leggen, welke voor de natuurwaarden in dit gebied desastreuze gevolgen heeft.

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 10

Reclamant is een non-profit organisatie en gehuisvest in het pand aan de Kerkradersteenweg 25 te Kerkrade. Deze organisatie stelt zich ten doel een intermediair te zijn om nieuwe technologie binnen de sector duurzame energie te verbinden aan de sociale problematiek in onze samenleving.

Uit het betoog van de reclamant is af te leiden dat hij tegen het gasstation is, dat aan de achterzijde van zijn pand is gelegen, vanwege de veiligheid voor de omgeving. Hij pleit voor duurzame energie en het intrekken van de vergunning.

### *Reactie gemeente*

Het gasstation aan de Kerkradersteenweg staat er ruim vijftig jaar met de aanleg van de gasleidingen. Het betreft een bestaande functie. Deze is van groot maatschappelijk belang vanwege de levering van gas aan de inwoners in Kerkrade. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld op 21 februari 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 oktober 2001) is de achterzijde van het perceel met de toegangsweg naar het gasstation bestemd als "doeleinden van openbaar nut". Het overige deel is bestemd met "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding 7, in dit geval kopieerapparaten met een bedrijfswoning.

In het voorliggende bestemmingsplan is gelet op het voorgaande voor het gasstation de bestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening' opgenomen met bijbehorende gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - bedrijven 1', 'veiligheidszone - bedrijven 2' en de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

Op basis van het bestemmingsplan heeft het pand aan de Kerkradersteenweg 25 de bestemming "Bedrijf" met aan de voorzijde van het perceel de aanduiding 'bedrijfswoning'. De bedrijfswoning is gelegen buiten de eerdergenoemde veiligheidszones; de achterzijde van het pand is deels gelegen in de 'veiligheidszone - bedrijven 2'. Het betreft een bedrijfsbestemming dat niet mag worden bewoond en is in die zin geen kwetsbaar object.

### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

## Zienswijze 11

Met ingang van 24 augustus 2017 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" gedurende een periode van zes weken ter visie; derhalve tot en met 4 oktober 2017. Reclamanten kunnen zich niet volledig verenigen met de bestemming die aan de locatie Hammolenweg 11 te Kerkrade is gegeven. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend kunnen reclamanten in hun zienswijze worden ontvangen.

Gemeld wordt dat omtrent deze zienswijze op 12 september jl. overleg heeft plaatsgevonden met 2 ambtenaren van de gemeente. Tijdens dat overleg is de zienswijze mondeling reeds toegelicht. De zienswijze betreft de volgende onderdelen.

### *Zienswijzeonderdeel 1 Algemeen en bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'*

Reclamanten zijn woonachtig op de locatie Hammolenweg 11 te Kerkrade. Op deze locatie lag een agrarische bedrijfsbestemming. De bedrijfsvoering is echter beëindigd en de locatie wordt momenteel nog benut voor bewoning door reclamanten (de voormalige exploitanten van het agrarisch bedrijf). Ook voor het overige liggen er geen (planologische en/of juridische) koppelingen met de exploitatie van een agrarisch bedrijf elders.

In het voorontwerp bestemmingsplan (10-08-2016) had de gemeente overeenkomstig dat feitelijke gebruik aan de locatie een woonbestemming toegekend, waarbij er rond de bestaande woning een strak bouwvlak was getrokken. Met die woonbestemming konden reclamanten instemmen, daar dit gezien het gebruik van de afgelopen jaren ook het beste aansloot op het feitelijke en op dat moment voorziene toekomstige gebruik.

Zoals tijdens het overleg van 12 september 2017 door de ambtenaar aangegeven, juicht de gemeente kleinschalige initiatieven op het vlak van toerisme toe, dit op basis van de visie Toerisme uit 2016. In dat kader is er in samenspraak met de zoon en kleindochter van reclamanten een plan uitgewerkt om op de locatie Hammolenweg 11 te komen tot een kleinschalige recreatieve ontwikkeling (o.a. kleinschalig kamperen met bed 8t breakfast en ondergeschikte horeca met de mogelijkheid tot stalling van enkele pensionpaarden, met name van gasten). Reclamanten kunnen instemmen met een dergelijk gebruik van de locatie, doch stellen daarbij een aantal randvoorwaarden voor wat betreft de bestemming en aanduidingen die er aan hun locatie worden gegeven.

Zoals hiervoor aangegeven kan aan de locatie niet de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' worden gegeven, omdat het huidige en toekomstige gebruik niet overeenkomstig die bestemming zullen zijn. Reclamanten zijn ook niet voornemens om ter plaatse nog met een agrarisch bedrijf te beginnen. Gezien de ligging in een beekdal is dit ook geen locatie waar het wenselijk is om (grootschalige) agrarische bedrijfsactiviteiten te exploiteren. Het op ondergeschikte wijze huisvesten van enkele pensionpaarden kan ook niet als hoofdactiviteit worden beschouwd, waarbij ook nog de vraag kan worden opgeworpen op het huisvesten van pensionpaarden als agrarische bedrijfsactiviteit kan worden beschouwd. Deze valt op grond van de bestemmingsplanregeling formeel immers onder de bestemming 'Sport'. Reclamanten kunnen zich derhalve niet met de in het ontwerpplan opgenomen bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' verenigen en verzoeken die bestemming overeenkomstig onderstaande punten aan te passen.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Bestemming 'Gemengd' en functieaanduiding 'kampeerterrein' op bestemming 'Agrarisch met waarden'*

Nu overeenkomstig het gestelde onder zienswijzeonderdeel 1 reclamanten de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' niet op hun locatie wensen c.q. dulden, zou overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' het meest passend zijn bij het huidige gebruik. Echter gezien de op de locatie voorgestane recreatieve bedrijfsmatige ontwikkelingen bleek tijdens het overleg van 12 september jl. dat een bestemming 'Gemengd' de meest passende bestemming voor die locatie te zijn. Nu er naast wonen ook bedrijfsmatige activiteiten gaan plaatsvinden op het vlak van recreatie en ondergeschikte horeca zijn dit activiteiten die rechtstreeks passen binnen de bestemming 'Gemengd'. De gevraagde ondergeschikte, door de gemeente reeds goedgekeurde, activiteiten die niet binnen die bestemming passen kunnen met een specifieke aanduiding op de kavel worden opgenomen. Reclamanten verzoeken derhalve de bestemming 'Gemengd' aan de locatie Hammolenweg 11 toe te kennen aan het gebied waar volgens het ontwerpplan de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' was toegedacht.

Voor wat betreft de functieaanduiding 'kampeerterrein' op de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt opgemerkt, dat deze op deze bestemming gehandhaafd dient te blijven zoals die in het ontwerpplan is opgenomen. Deze aanduiding blijft daarmee de mogelijkheid bieden om overeenkomstig artikel 4.1, sub e. van het ontwerpplan een mini camping (kampeerterrein) bestaande uit maximaal 15 kampeerplaatsen te realiseren.

#### *Zienswijzeonderdeel 3 Overige functieaanduidingen en specifieke gebruiksregels binnen bestemming 'Gemengd'*

Bij het wijzigen van de bestemming naar 'Gemengd' (artikel 11) als aangegeven onder zienswijzeonderdeel 2 dienen, voor zover van toepassing, de specifiek voor de locatie Hammolenweg 11 opgenomen functieaanduidingen en specifieke gebruiksregels als opgenomen onder de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' (artikel 3), te worden overgezet naar de bestemming 'Gemengd'. Het gaat om de volgende functieaanduidingen en specifieke gebruiksregels:

- a) Horeca van categorie 6 (functieaanduiding);
- b) Sanitaire voorzieningen ten behoeve van de kampeerplaatsen (functieaanduiding);
- c) Ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast' zijn maximaal vijf kamers toegestaan ten behoeve van maximaal 10 personen (functieaanduiding);
- d) De bed en breakfast mag het hele geëxploiteerd worden (gebruiksregel);
- e) Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn maximaal 15 seizoensgebonden plaatsen toegestaan (gebruiksregel);
- f) De bij de aanduiding 'kampeerterrein' behorende sanitaire voorzieningen bestaande uit douche en toiletten alsmede de eetgelegenheden en horeca van categorie 6 dienen in pandig gerealiseerd te worden in het gebouw van Hammolenweg 11 (gebruiksregel);
- g) In de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Hammolenweg 11 mogen maximaal 3 paardenboxen worden ingericht voor het huisvesten pensionpaarden (functieaanduiding/gebruiksregel).

#### *Zienswijzeonderdeel 4 Te klein ingetekend bouwvlak en te strak bouwvlak rond bestaande bebouwing*

Op de verbeelding van het ontwerpplan is getracht het bouwvlak vrij strak rond de bestaande bebouwing te trekken. Reclamanten zijn niet voornemens om die bestaande bebouwing te slopen. Deze dient dan ook positief te worden bestemd. Hier constateren zij echter twee tekenfouten:

1. Aan de noordzijde is een stukje bestaand gebouw (loods) buiten het bouwvlak gelaten. Reclamanten verzoeken het bouwvlak hier in een rechte hoek te tekenen, zodat dat deel van de loods ook binnen het bouwvlak komt te liggen en dus niet wordt 'weg bestemd'.
2. Aan de westzijde is het bouwvlak zodanig krap op de bestaande bebouwing getekend dat deze er op een aantal plaatsen deels buiten valt. Verzocht wordt het bouwvlak ook hier ruim genoeg (circa 1 meter) rond de bestaande bebouwing te trekken, zodat geen delen van het bestaande gebouw worden 'weg bestemd'. Reclamanten verzoeken deze tekenfouten te herstellen.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1, 2 en 3*

De recreatieve ontwikkeling (bed & breakfast inclusief horeca van categorie 6, een paardenbox en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de kampeerplaatsen / het kampeerterrein) wordt geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied". Gelet op de beëindiging van de agrarische bestemming van het pand zal de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd worden in een nieuwe bestemming die toegesneden is op de voorgenomen kleinschalige recreatieve ontwikkeling in de bestemming 'Gemengd'.

Rekening houdend met het huidige gebruik en het voorgenomen kleinschalige karakter van verblijfsrecreatie kiest de gemeente er voor om:

- een toegesneden bestemming 'Gemengd' met specifieke regels voor bed en breakfast (vijf kamers maximaal 10 personen in totaal) op te nemen en
- de aanduiding "kampeerterrein" (maximaal 15 seizoensgebonden kampeerplaatsen) zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan in de bestemming 'Agrarisch met waarden' op te nemen.

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.

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.

#### *Zienswijzeonderdeel 4*

Het bouwvlak van de hoofdbebouwing binnen de nieuwe bestemming 'Gemengd' zal aan de west- en noordzijde worden verruimd. Per abuis is het bouwvlak rondom de bestaande bebouwing te klein opgenomen.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In dit geval de bestemming 'Gemengd' in plaats van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', verruiming van het bouwvlak van het hoofdgebouw zodat de bestaande bebouwing in het bouwvlak komt te liggen.

De overige specifieke bepalingen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen in een specifieke maatbestemming 'Gemengd' voor het pand Hammolenweg 11 waarbij richtinggevend is het bestaande gebruik (wonen) en het voorgenomen gebruik (bedrijfsmatige activiteiten voor kleinschalige verblijfsrecreatie met ondersteunende voorzieningen).

Concreet betreft het de volgende wijzigingen: functies binnen het hoofdgebouw omzetten naar artikel 11 'Gemengd'. Het artikel over de aanduiding "kampeerterrein" blijft gelijk in 'Agrarisch met waarden' en betreft geen aanpassing van het Bestemmingsplan.

Artikel 3.1 onder e. bed & breakfast inclusief horeca van categorie 6, een paardenbox en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de kampeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'; wordt opgenomen in artikel 11.1 onder o.: 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;

artikel 3.5.1 onder h met uitzondering van bed & breakfast uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'; vervalt.

Artikel 3.5.2. vervalt en in artikel 11.4.5 wordt het navolgende opgenomen (er vindt een vernummering plaats):

- 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.

Artikel 11.4.3 krijgt in plaats van de titel Specifieke gebruiksregels, de titel Aan huis verbonden beroep (ter voorkoming van dubbele benaming kopje).

## Zienswijze 12

### *Zienswijzeonderdeel 1 Kleinschalige verblijfsrecreatie*

Reclamanten dienen een zienswijze in met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade. Zij vrezen dat er door de wijziging van het bestemmingsplan een conflictsituatie ontstaat of in de toekomst kan ontstaan die kan leiden tot beperking van haar bedrijfsvoering c.q. aanscherping van de aan de revisievergunning verbonden vergunningvoorschriften. Met name betreft het dan geurhinder, geluidhinder en hinder van transportbewegingen.

Reclamanten zijn sedert 1933 met hun bedrijf gevestigd aan de Hammolenweg 66. Zij exploiteren aldaar een slachthuis annex groothandel in vlees en vleeswaren. Tevens worden ruimten verhuurd aan andere vleesverwerkende bedrijven. Met dagtekening 24 juni 2010 is door het College van b en w van Kerkrade aan reclamanten een revisievergunning ex artikel 8.4 lid 1 Wet Milieubeheer (oud) verleend.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt mogelijk dat op het adres Hammolenweg 11 een bedrijf wordt gevestigd dat in het historisch onderzoek ten bate van de wijziging van het bestemmingsplan als volgt wordt omschreven: horeca activiteiten, extensieve dagrecreatieve activiteiten, verblijfsrecreatieve activiteiten en pensionstalling van paarden. Voor die ontwikkeling is met dagtekening 30 juni 2017 een ruimtelijke onderbouwing geschreven door DLV Advies en Resultaat.

Op pagina 21 (milieuzonering) van die ruimtelijke onderbouwing wordt de aanwezigheid van een vleeshandel en slachterij vermeld. Er zijn ter plaatse overigens meerdere bedrijven in de vleesverwerkende sector gevestigd waarmee in de ruimtelijke onderbouwing in het geheel geen rekening gehouden is. Er wordt van uitgegaan dat die inrichting is gelegen op een afstand van ongeveer 100 meter van de locatie van de omschreven ontwikkeling, gemeten van bouwvlak tot bouwvlak. Daarmee zou voldaan worden aan de richtafstanden voor geur (100 meter), stof (10 meter), geluid (50 meter) en gevaar (0 meter). Die beweerdelijke afstand van 100 meter stemt echter niet overeen met de werkelijkheid.

De afstand tussen het bouwvlak locatie Hammolenweg 11 en het bouwvlak Hammolenweg 66 is  $\pm$  60 meter. Belangrijker nog is dat de inrichting van enerzijds de vleeshandel en slachterij en anderzijds de recreatieve voorziening zich niet beperken tot het bouwvlak, in tegendeel.

Volgens artikel 1.1 lid 1 Wet Milieubeheer is een inrichting een bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht. Met betrekking tot de vleeshandel en slachterij is nu juist buiten het bouwvlak, maar nog steeds binnen de begrenzing van de inrichting sprake van activiteiten die van directe invloed zijn op de omgeving. De revisievergunning van reclamanten ziet daarom ook niet enkel op het bouwvlak maar op de volledige bedrijfsoppervlakte.

Met betrekking tot de recreatieve voorziening geldt dat buiten het bouwvlak allerlei activiteiten zijn voorzien zoals een minicamping. De afstand tussen de noordelijke begrenzing van de inrichting van reclamanten en de meest nabijgelegen grens van de recreatieve voorziening bedraagt slechts enkele tientallen meters. Ten onrechte is derhalve uitgegaan van de afstand tussen bouwvlak en bouwvlak.

Juist op het noordelijk deel van de inrichting van reclamanten vinden activiteiten plaats die voor de omgeving belastend (kunnen) zijn. Zo vindt het lossen van vee plaats aan een uitpandig losbordes aan de noordzijde van het bedrijfsterrein. Aan de noordzijde vinden ook de vrachtwagenbewegingen plaats en wordt geluid geproduceerd door de op de vrachtwagens aanwezige dieselgedreven vrachtwagenkoelingen. Die vrachtwagenbewegingen vinden gedurende de gehele dag plaats. In alle dagdelen, dag, avond en nacht, worden derhalve bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. De aanvoer van slachtvee gebeurt daarenboven grotendeels in de nachtperiode tussen 03.00 en 06.00 uur met zware vrachtwagens. De vaste koelunits en afzuigventilatoren op het dak van de inrichting zijn 24/7 in bedrijf. Conclusie moet derhalve zijn dat de meeste geluidproductie naar de omgeving plaatsvindt vóór 07.00 uur.



Met betrekking tot de geurhinder geldt dat reclamanten altijd wel enige geurhinder naar de omgeving veroorzaken. Bij een bepaalde windrichting is er echter sprake van enige geuroverlast voor de omgeving.

Ook is er sprake van zogenaamde indirecte hinder. Het gaat dan om verkeersbewegingen van en naar de inrichting voor zover die te onderscheiden zijn van het heersende verkeersbeeld. Er wordt daarbij getoetst tot het moment waarop de vrachtwagens zijn opgegaan in het heersende verkeersbeeld. Een vrachtwagen wordt geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld op het moment dat deze de maximum rijsnelheid heeft bereikt, die voor het betreffende rijvak is toegestaan. Van indirecte hinder zal in casu, met name in de nachtperiode, uitdrukkelijk sprake zijn. In die nachtperiode vinden de zwaarste transportbewegingen van en naar de inrichting plaats. Deze zijn uitdrukkelijk te onderscheiden van het heersende verkeersbeeld.

Reclamanten hebben in het kader van de in 2010 verleende revisievergunning met name met betrekking tot de beperking van geur- en geluidsoverlast voor de omgeving die maatregelen genomen die economisch verantwoord waren. Deze zijn destijds door het bevoegd gezag akkoord bevonden. Een verdere aanscherping, bijvoorbeeld door middel van wijziging van vergunningvoorschriften, op verzoek van de recreatieve ontwikkeling of ambtshalve is voor het bedrijf van reclamanten economisch niet haalbaar. Uit de vergunning en de daartoe behorende bijlagen blijkt reeds dat de milieuhinder die het bedrijf ten opzichte van de omgeving veroorzaakt dicht tegen de maximale grens aanligt.

Op grond van bovenstaande moet geconcludeerd worden dat het bestemmen van het recreatieve bedrijf in de directe omgeving van het bedrijf van reclamanten niet kwalificeert als een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 Wro. De gemeenteraad wordt daarom verzocht het bestemmingsplan voor dat deelgebied niet conform het ontwerp vast te stellen.

#### *Zienswijzeonderdeel 2*

Een tweede optie is dat opnieuw onderzoek verricht wordt naar mogelijke milieugevolgen van de inrichting van reclamanten ten opzichte van de te vergunnen locatie, maar dan met de juiste input met betrekking tot afstanden, werktijden etc.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 Kleinschalige verblijfsrecreatie*

De planologische regeling voor kleinschalige verblijfsrecreatie (maximaal 15 seizoensgebonden kampeerplaatsen en maximaal 5 bed en breakfast kamers (maximum van 10 personen in totaal)) aan de Hammolenweg 11 heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het slachthuis. De afstand van het slachthuis, de noordoostpunt van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', ten opzichte van het pand aan de Hammolenweg 11 bedraagt circa 75 meter. De kortste afstand tot de aanduiding 'kampeerterrein' gelegen aan de achterzijde van het pand bedraagt circa 85 meter.

Voor het bepalen van de afstand is de bestaande milieuvergunning en de zonerings van de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van belang. Er geldt voor het slachthuis (SBI-2008 101,102) een indicatieve richtafstand van 100 meter (met name voor geur en geluid/continue) voor milieugevoelige objecten vanuit een goede ruimtelijke ordening. De richtafstand tot het omgevingstype is echter van belang. In dit geval is er sprake van een "gemengd gebied" aan de Hammolenweg. Bij milieucategorie 3.2, waaronder het slachthuis gerangschikt wordt, geldt dan 50 meter. De rangschikking onder het type "gemengd gebied" is in de toelichting van het bestemmingsplan in het hoofdstuk m.b.t. de "Milieuzonering" nader beschreven.

Daarnaast wordt kleinschalige verblijfsrecreatie niet als een milieugevoelig object beschouwd.

Gelet op het voorgaande is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft het aspect verkeershinder, is er nauwelijks sprake van extra overlast als gevolg van transportbewegingen van en naar het slachthuis.

De Hammolenweg is een gebiedsontsluitingsweg, waar een maximum snelheid van 50 km/h geldt en de verkeersfunctie centraal staat. Dit betekent dat zowel klein verkeer (bijvoorbeeld auto's, bromfietzers, fietsers) als groot verkeer (bijvoorbeeld bestelbussen, bussen, kleine en grote vrachtauto's) gebruik maken

van de weg en dat hier zowel overdag als in de nacht gereden wordt. Het verkeer van en naar het slachthuis kan zodoende zonder problemen gebruik maken van de Hammolenweg, ongeacht de tijdsperiode waarop deze verkeersbewegingen plaatsvinden.

In de jaren 2014 en 2017 hebben gedurende één week verkeerstellingen op de Hammolenweg plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de resultaten voor de nachtperiode geruststellend zijn te noemen:

- Met ongeveer 3.650 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag is het een relatief rustige gebiedsontsluitingsweg;
- Met slechts een klein aantal grote vrachtwagencombinaties in de nachtperiodes (23:00 - 06:59 uur), respectievelijk 8 en 2 gedurende de gehele meetperiode van één week, is het aantal van deze grote combinaties gemiddeld genomen niet meer dan 1 per nacht;
- Met slechts een beperkt aantal kleine vrachtwagens en grotere bestelauto's in de nachtperiodes (23:00 - 06:59 uur), respectievelijk 57 en 38 gedurende de gehele meetperiode, is het aantal van dit type voertuigen gemiddeld genomen niet meer dan 14 per nacht;

Daarmee is de zorg van het aantal vrachtwagenbewegingen op de Hammolenweg in de nachtperiode niet gegrond.

#### *Zienswijzeonderdeel 2*

Een nieuw onderzoek verricht naar mogelijke milieugevolgen van de inrichting van reclamanten ten opzichte van de te vergunnen locatie, maar dan met de juiste input met betrekking tot afstanden, werktijden is gelet op het vorenstaande nu in het kader van de planologische procedure niet aan de orde.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt een ambtshalve aanpassing voorgesteld bij de bestemming 'Wonen' aan de Hammolenweg nummers 70 en 72 naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Het voorstel is om twee bedrijfswoningen op te nemen vanwege de milieuzonering van reclamanten. In het verleden maakte de naastgelegen bebouwing c.q. woningen onderdeel uit van reclamanten.

Dit betekent een aanpassing van de verbeelding: Wijziging van de bestemming naar 'Bedrijf' en het opnemen van twee bedrijfswoningen aan de Hammolenweg nabij het slachthuis.

### Zienswijze 13

Reclamanten zijn zo vrij om hun zienswijze kenbaar te maken over de voorgenomen aanleg van een golfbaan te Rolduc.

Vooreerst stoort het reclamanten dat zonder enig overleg, ook niet in Parkstad-verband, dit initiatief in de huidige tijd in stelling wordt gebracht met als gevolg dat bij velen grote onrust en zeker veel onbegrip ontstaat. Drie golfbanen in Parkstad. De twee bestaande golfbanen, beiden particuliere ondernemers, zonder enige overheidssteun, krijgen nauwelijks de eindjes aan elkaar geknoopt. Reclamanten zijn zelfs voornemens ingaande 1-1-2018 negen holes te sluiten.

Op verzoek van de gemeente Brunssum werden in 2003 op een braakliggend terrein met de bestemming golfdoeleinden de 36 holes tellende golfbaan uitgebreid tot 45 holes. De kosten hiervan zijn volledig voor rekening van de exploitant gekomen. De ontwikkeling in de huidige markt is dermate slecht dat gekozen wordt voor kostenverlaging in plaats van prijsverhoging en de in 2003 aangelegde holes dienen gevolge te sluiten.

Binnen een straal van 30 km rond Rolduc liggen 11 golfbanen waarvan 7 met 18 holes of meer. Binnen een straal van 60 km bevinden zich 19 golfbanen. Verreweg de meesten golfbanen zijn noodlijdend met als hoofdoorzaak te veel golfbanen die elkaar met allerlei fantasie aanbiedingen beconcurreren. De teruggang is overigens wereldwijd. In de V.S. worden jaarlijks 100 golfbanen gesloten.

Met de aanleg van de twee golfbanen rondom Maastricht in 2006 en 2007 is voor reclamanten de neerwaartse lijn ingezet. Zeker tweehonderd leden uit de regio Maastricht en Heuvelland kozen voor een betere bereikbaarheid. De initiatiefnemers van deze golfbanen hebben het beiden niet overleefd en zijn binnen twee jaar failliet gegaan. Een overname kandidaat is vervolgens nogmaals failliet gegaan. Beide banen zijn voor een appel en een ei in handen gekomen van financieel sterkere kandidaten van buiten de regio.

Op 16 december 2011 werd de eindrapportage 'Haalbaarheidstudie Golfbaan Rolduc' gepresenteerd door de RO groep Maastricht. Dit adviesbureau heeft door het hele land onderzoek en veel kennis opgedaan over de ontwikkeling en haalbaarheid van golfbanen.

In grote lijnen heeft de R.O. groep de uitgangspunten van de initiatiefnemers overgenomen, al zijn er diverse aannames die elkaar tegenspreken zoals pachtsom en horeca inkomsten. De initiatiefnemers gaan uit van een benodigde investering van € 4.172.000,- met peildatum 2011 ( blz. 50). Ook zal Rolduc een investering moeten doen van circa 1,5 mln. met name in horeca en hotel ( blz 71 ). Gemeente Kerkrade loopt mogelijk financieel risico in grond, parkeerplaatsen en plankosten van € 2000.000,- ( blz 76 ).

Door de initiatiefnemers wordt de omzet geschat op € 1,7 mln., door de R.O. Groep op € 1,1 tot € 1,3 mln. (blz 78 ). Op blz. 64 wordt de door de initiatiefnemers opgestelde omzetprognose door de R.O. Groep bijgesteld.

Deze bijstelling uit 2011 gaat in 2017 op bepaalde onderdelen niet meer op. Met name vanuit het bedrijfsleden bestaat veel minder interesse voor de golfsport. Holesponsors voor € 2000,- per hole zijn niet meer te vinden. Mogelijk wel voor € 250,- per hole. De bijstelling voor verhuur van golfcarts tot € 100.000,- is nog steeds een fantasie bedrag.

Op blz. 18 stelt de R.O. Groep dat Rolduc concurrentievoordeel heeft door de aanwezigheid van een hotel. Het hotel van Brunssum zou niet populair zijn vanwege de uitstraling van hotelkamers. Dit mag dan wel in 2011 geweest zijn maar vanaf 2015, na de overdracht van de baan door Gemeente Brunssum, is zowel het hotel als de baan stevig onderhanden genomen. Rolduc wil zich richten op de bovenkant van de golfmarkt.

Brunssum is een golfbaan met een open karakter met als doelstelling een grote bereikbaarheid. Prestige staat hier ook hoog in het vaandel. Niet voor niets is in 2017 een jeugdteam weer Nederlands kampioen geworden.

Het is bekend dat banken geen interesse meer hebben in het financieren van golfbanen, vanwege de vele faillissementen. Een financiële onderbouwing hebben reclamanten nergens kunnen aantreffen. Alvorens een traject in te gaan, hetgeen in ieder geval meer dan € 200.000,- aan voorbereidingskosten vergt, zou dit wel belangrijk zijn.

Eveneens zou het een normale zaak zijn als de haalbaarheidsstudie van de R.O. Groep uit 2011 getoetst zou worden naar de omstandigheden van 2017.

Het ledental binnen de golfsport in Nederland volgens de cijfers van de NGF kent een gestage afname. Waren er in 2011 nog 420.000 golfers ingeschreven bij de NGF, vijfjaar later is dit gezakt naar 380.000 leden.

Omdat er een aantal banen zijn bijgekomen, is de gemiddelde baanbezetting in Nederland gedaald van 46 naar 40%. Van alle golfvriendjes wordt 70% in de Randstad en Brabant gespeeld hetgeen betekent de golfdichtheid in Limburg bescheiden is.

Deze dalende leden aantallen geldt ook voor de Limburgse golfclubs. Continue dalend leden aantallen, terwijl alle clubs druk bezig zijn initiatieven te ontwikkelen om leden te behouden of nieuwe te verwerven. De ontwikkeling van het ledenbestand van reclamanten vanaf 2007 is bijgevoegd bij de zienswijze.

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 14

Naar aanleiding van publicaties in de afgelopen weken zijn reclamanten zo vrij hun visie met de gemeente te delen over de voorgenomen aanleg van een 18 holes golfbaan in Kerkrade (Rolduc).

In de huidige tijd is het bepaald niet eenvoudig om een golfbaan c.a. rendabel te exploiteren. Sedert de financieel-economische crisis (2008) is de golfwereld drastisch veranderd. Er is sprake van verminderde vraag enerzijds en een overaanbod van golfbanen anderzijds. De regio van reclamanten kent een 11-tal golfbanen waarvan 4 in de nabije regio, die het zeer moeilijk hebben en in het verleden zijn zelfs enkele banen failliet gegaan.

Bij vrijwel alle clubs in Nederland dalen de ledenaantallen en ook de businessleden blijven ver achter. Veel golfers kiezen niet meer voor een club maar spelen sporadisch op basis van greenfee op diverse banen. Veelal Duitse leden zijn naar nieuw gebouwde banen in Duitsland vertrokken. Plannen voor het openen van golfbanen in Limburg en Brabant zijn niet doorgestaan door deze trendbreuk, terwijl ze reeds de complete aanleg vergunning in hun bezit hadden.

Reclamanten zetten grote vraagtekens bij de "Haalbaarheidsstudie Golfbaan Rolduc" uit 2011 door RO Groep Maastricht, die overigens niet overloopt van optimisme en inmiddels als achterhaald dient te worden beschouwd.

Een investering van € 4.172.000 is ruim onvoldoende voor het aanleggen van een top 10 baan, zoals in de krant beschreven, inclusief machinepark en clubhuis.

Tevens zijn deze posities in Nederland reeds vergeven en reclamanten spreken hierbij over zeer grote budgetten voor de realisatie. De gemeente Kerkrade loopt hier mogelijk een behoorlijk financieel risico. De geschatte omzet van € 1.700.000 is, naar de ervaring van diverse exploitanten leert, veel te rooskleurig en niet haalbaar.

De bijstelling door de RO groep naar € 1.300.000 zal voor de komende jaren verder moeten worden aangepast naar beneden.

Met name de omzet uit greenfee is niet realistisch en conflicterend met de speelruimte voor leden.

De Limburgse baaneigenaren en verenigingen zitten zeker niet te wachten op een nieuwe golfbaan, maar zeer te denken geeft dat volgens de studie verwacht wordt dat "een golfbaan bijdraagt aan de financiële positie van Rolduc, hetgeen past bij het gewenste imago", waarbij tegelijkertijd niet wordt geschroomd alvast te preluderen op een mogelijk faillissement.

Dit mag illustratief zijn voor de op - gedateerde – aannames gebaseerde uitgangspunten inzake de haalbaarheid van een gezonde exploitatie.

Als het gaat om de financiële positie van Rolduc ligt veeleer voor de hand het te laten bij een hoogwaardige hotel- en restaurantvoorziening in plaats van een verdringingsmarkt op te gaan met alle financiële risico's van dien.

Golfers vinden dan hun weg wel naar de nabije bestaande banen.

### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 15

### Ecologisch onderzoek

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied maakt de realisatie van een golfbaan mogelijk in het gebied rondom het abdijcomplex Rolduc. Dit gebied is momenteel uit oogpunt van natuur en landschap zeer waardevol, als gevolg van de grote afwisseling van (helling)bos, water, akkers en weilanden. Op zeer korte afstand zijn verschillende biotopen te vinden. Door het grote aantal verschillende landschapstypen en landschapselementen is ook het aantal planten- en diersoorten ter plekke zeer groot.

Om de gevolgen van de aanleg van een golfbaan rondom Rolduc voor de natuur in beeld te brengen, is er door het Bureau Meervelt een onderzoek verricht naar de natuurwaarden ('Verkennd natuurwaardenonderzoek Rolduc, Kerkrade', 2014). Voor dit onderzoek is in april 2014 een oriënterend veldbezoek gedaan. Gezien het feit, dat dit veldbezoek alweer 3,5 jaar geleden is uitgevoerd, is naar de mening van reclamanten een actualisatie nodig.

### Vertaling conclusies ecologisch onderzoek in bestemmingsplan

Het natuurwaardenonderzoek van Bureau Meervelt maakt inzichtelijk of door de geplande ingreep (realisatie van de golfbaan) een mogelijk negatieve invloed te verwachten is op aanwezige beschermde gebieden en soorten in het plangebied of directe omgeving. Negatieve invloeden worden niet uitgesloten:

- 'Afhankelijk van de ingrepen en de aard van effecten kan aantasting plaatsvinden van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied' (Verkennd natuurwaardenonderzoek, blz. 10).
- 'Op korte afstand ligt het Natura 2000 gebied Wormdal (Duitsland). Voor dit gebied .....geldt.....geen negatieve effecten te verwachten zijn onder voorwaarde dat de waterkwaliteit van de Vrouwezijp en de Zijtak Vrouwezijp niet afneemt' (Verkennd natuurwaardenonderzoek, blz. 16). Het is gebruikelijk dat bij het beheer en onderhoud van golfbanen bestrijdingsmiddelen worden ingezet, waardoor de waterkwaliteit van de in het plangebied aanwezige waterlopen negatief beïnvloed kunnen worden. Dit kan mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelen van het Duitse Natura 2000 gebied Wormdal. Naar de mening van reclamanten dient de kans op een negatief effect op het Duitse Natura 2000-gebied Wormdal nader beoordeeld te worden.
- Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van verschillende beschermde soorten (waaronder vleermuizen en de Das). 'Indien grootschalige veranderingen worden aangebracht in het leefgebied van de Das dan dient voorafgaand aan de ontwikkeling nader onderzoek plaats te vinden naar de precieze functie(s) van het gebied waar ingrepen plaatsvinden. Op basis van deze functie(s) en de voorgenomen ontwikkelingen dient een effectenanalyse gemaakt te worden' (Verkennd natuurwaardenonderzoek, blz. 13).
- 'De functionaliteit van het fourageergebied (bedoeld is van vleermuizen, red.) mag niet in het geding komen. Dit betekent bijvoorbeeld dat er eisen gesteld kunnen worden aan het aanbrengen van verlichting in de omgeving van de bossen' (Verkennd natuurwaardenonderzoek, blz. 13).

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6, lid 5) dient de Toelichting van een bestemmingsplan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met de waarden van de in het plan begrepen gronden. En volgens jurisprudentie van de Raad van State (bijv. uitspraken 201404338/1/R1 en 201501595/1/R3) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan op hoofdlijnen duidelijk zijn of de Flora en Faunawet (inmiddels Wet natuurbescherming) de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Volgens de Wet natuurbescherming staat voor het hele buitengebied de algemene zorgplicht centraal. Dat houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade voldoet niet aan deze voorwaarden. Zo wordt in de Toelichting op dit bestemmingsplan wel verwezen naar de resultaten van het natuurwaardenonderzoek van Bureau Meervelt, maar wordt er vervolgens in het bestemmingsplan niets met de conclusies van het onderzoek gedaan. Zo is bijv. op de kaart van het Masterplan Golfbaan Rolduc (bijlage 3 bij het ontwerpbestemmingsplan) te zien dat er direct grenzend aan de in het plangebied aanwezige dassenburchten een aantal holes gepland zijn. Er is niet onderzocht of en zo ja, welke negatieve effecten dit heeft op de aanwezige dassen in het gebied

en hoe bij het inrichtingsplan van de golfbaan rekening is gehouden met het minimaliseren of voorkomen van negatieve effecten op deze faunasoort.

#### *Conclusie*

Het ecologisch onderzoek, dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan wat betreft de realisatie van een golfbaan in het gebied nabij Rolduc, is gedateerd en dient geactualiseerd te worden. Daarnaast maakt het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied niet duidelijk in hoeverre er rekening is gehouden met de conclusies van het natuurwaardenonderzoek van Bureau Meervelt bij de realisatie van de golfbaan. Omdat niet duidelijk is welke maatregelen worden getroffen ter bescherming van de in het plangebied aanwezige natuurwaarden (o.a. Das), zijn negatieve effecten als gevolg van aanleg en gebruik van een golfbaan niet uit te sluiten. Reclamanten verzoeken dan ook om het ontwerpbestemmingsplan in deze vorm niet vast te stellen.

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.



## Zienswijze 16

### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

Reclamanten hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, zoals bekendgemaakt in de Staatscourant van 16 augustus 2017, nr. 43111. Reclamanten geven hun zienswijze over het voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Eerder hebben reclamanten bij brief van 16 september 2016 hun mening gegeven over de voorstellen met betrekking tot de ontwikkeling van een golfbaan bij Rolduc. Reclamanten zien zich genoodzaakt nu opmerkingen te maken over het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu voorligt. Zij zijn van mening dat het bestemmingsplan met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied rond Rolduc niet op deze wijze kan worden vastgesteld. De volgende redenen liggen daaraan ten grondslag.

#### Belangenafweging, provinciaal en gemeentelijk beleid

Er is onvoldoende rekening gehouden met andere aspecten dan het belang van de golfbaan. Niet inzichtelijk is welke afwegingen zijn gemaakt waaruit kan worden geconcludeerd dat de aanleg van de golfbaan zo'n belangrijk maatschappelijk doel dient dat daarvoor aanwezig groen en beschermd cultureel erfgoed aangetast mag worden. Naast algemene passages over regionaal en gemeentelijk beleid en een mededeling in bijlage 8 dat het Bisdom een extra economische drager wil toevoegen, is over het specifieke belang van de aanleg van de golfbaan alleen de volgende passage te vinden:

"Met de beoogde realisatie van de golfbaan wordt geprobeerd de totale omgeving van Rolduc op te waarden middels een goede inpassing van de golfbaan waarbij met zoveel mogelijk actoren rekening wordt gehouden." (blz.56 van de toelichting)

Met name wordt geen onderbouwde reactie gegeven op vraag aan welke dringende behoefte de golfbaan tegemoet komt, gelet op het feit dat er in de omgeving van Kerkrade al twaalf golfbanen aanwezig zijn.

De nota van inspraak komt niet verder dan de volgende uitspraak:

"In Nederland is op dit moment een afvlakking van de groei in het aantal golfspelers. Daarentegen is er in Duitsland een groei van het aantal golfspelers. Er is in Zuid - Limburg behoefte aan een kwalitatief hoogwaardige golfbaan." (blz. 8 nota van inspraak)

Beide passages geven geen blijk van afwegingen over de mogelijkheden op een andere wijze de omgeving op te waarden of een deugdelijke onderbouwing van de werkelijke vraag naar een golfbaan, laat staan dat deze mogelijkheden en behoefte worden afgewogen tegen de bescherming van groen en cultureel erfgoed.

Een deel van het plangebied behoort tot de provinciale goudgroene natuurzone. Bovendien zijn door de provincie drie zoekgebieden voor ecologische verbindingzones aangegeven. De goudgroene natuurzone is onderdeel van het Nationale Natuurnetwerk, voorheen EHS genoemd. Hiervoor geldt een 'nee, tenzij'-beleid. Al deze gronden zijn in het bestemmingsplan aangeduid als 'Natuur'. Volgens de Omgevingsverordening Limburg (paragraaf 2.6) zijn binnen de goudgroene natuurzone geen activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Deze ontwikkelingen zijn wel mogelijk indien sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. Volgens jurisprudentie van de Raad van State (201310535/2/RI d.d. 28 oktober 2015 inzake het Diemerbos) wordt recreatie niet beschouwd als een groot openbaar belang. Uit de toelichting wordt niet duidelijk op welke gronden de aanleg van de golfbaan als een groot openbaar belang moet worden beschouwd.

Een groot deel van de landbouwgronden behoort tot de bronsgroene landschapszone. Deze omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden. De bronsgroene zone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. In de Natuurvisie Limburg 2016 is dit als volgt verwoord "Voor de bronsgroene landschapszone is behoud, beheer, ontwikkeling en beleving van de landschappelijke en waterhuishoudkundige kernkwaliteiten in samenwerking met versterking van natuurkwaliteiten het hoofddoel." Bij aanleg van een golfbaan kunnen het visueel-ruimtelijke karakter en het reliëf van het gebied aangetast worden, wat in strijd is met de doelstellingen van de bronsgroene landschapszone.

Een deel van het gebied is onderdeel van het gemeentelijke Groenontwikkelingsplan. Het gemeentelijk groenbeleid is gericht op het behouden, herstellen, ontwikkelen en versterken van de verscheidenheid en duurzame samenhang in de karakteristieke landschappen. Volgens de gemeente dient de ruimtelijke ontwikkeling geleid te worden door het landschap; de beekdalenstructuur en de groene waarden moeten versterkt worden. Reclamanten menen dat een golfbaan daar niet in past vanwege de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en archeologische waarden.

#### Onderzoek cultuurhistorie

In bijlage 7 is in een waardestellend rapport een onderzoek naar de cultuur-historische betekenis van het gebied opgenomen. Dit rapport geeft een duidelijk overzicht van het aanwezige reliëf met zijn plateau en kapen, droogdalen, steilranden en van de lanen met minstens 150 jaar oude bomen. In de waardestelling is aan het noordelijk landbouwgebied en het abdijcomplex een hoge monumentale waarde toegekend en aan het rond het abdijcomplex gelegen gebied een positieve monumentale waarde. Reclamanten hebben waardering voor het uitgevoerde onderzoek. Het is evenwel onduidelijk in hoeverre met de in het rapport gegeven adviezen daadwerkelijk rekening wordt gehouden bij de inrichting van de golfbaan. In de toelichting wordt aangegeven dat het Masterplan "mogelijk nog wordt aangepast aan resultaten van diverse onderliggende onderzoeken" (blz. 56). Reclamanten zijn van mening dat dit een vrijblijvende mededeling is die onvoldoende zekerheid geeft over de bescherming van de cultuur-historische waarden. Een overzicht wat met de inrichtingsadviezen uit het waardestellend rapport wordt gedaan moet in het plan worden opgenomen.

#### Bescherming cultuur-historische elementen

In de toelichting worden uitspraken gedaan over de wijze waarop met cultuur-historische elementen in het bestemmingsplan wordt omgegaan. Dit heeft evenwel niet zijn weerslag gekregen op de planregels/plankaart. Reclamanten zijn van mening dat alleen het aangeven dat er sprake is van cultuurhistorische waarde in de toelichting niet voldoende is om bescherming te bieden tegen ongewenste ontwikkelingen. Daar komt bij dat de relevante teksten in de toelichting (zie blz. 33 en 34 van de toelichting) een buitengewoon algemeen karakter hebben en geen concrete handvatten bieden voor wat wel en niet toegestaan zou zijn. Volstaan wordt met de mededeling dat de aanduiding 'Natuur en agrarisch' bescherming biedt omdat voor nieuwe ontwikkelingen een aanlegvergunning nodig is. Het zal duidelijk zijn dat dit geen inhoudelijk criterium is.

Volgens de beschrijving van de legenda-eenheden zouden de bestemmingen Natuur en Recreatie Golfbaan voldoende garanties bieden voor bescherming cultuurhistorie. Deze codes zijn van toepassing bij de vijvers, het Vrouwenzijk en op het toekomstig golfterrein. Reclamanten zijn evenwel van mening dat de genoemde bestemmingen onvoldoende bescherming bieden bij het aanleggen van holes en greens. In elk geval moeten alle delen die als monument beschermd zijn in de plankaart worden aangeduid met Waarde Cultuurhistorie. Een vergelijking tussen de cultuurhistorische waardestelling en het masterplan golfbaan levert op dat de volgende elementen worden bedreigd:

- de oorspronkelijke percelering met haar steilranden (waarde hoog);
- de boomgaard aan de zuidzijde van het complex (waarde positief) voor de aanleg van hole 13;
- het deels behouden agrarische gebruik van de kloostergronden (waarde positief);
- drie kleine vijvers en de bomenrij ten noorden daarvan als gevolg van hole 18 (waarde positief, bomenrij met code WR-C in het bestemmingsplan, drie kleine vijvers en bomenrij liggen binnen een rijksmonument);
- hole 15 doorkruist een bomenrij langs de Berenbosweg met de code WR-C;
- gedeeltelijk verwijderen van de bomenrij ten behoeve van hole 10 (waarde positief en code WR-C in het bestemmingsplan);
- het noordelijk deel van de Chemin de l'Abbaye ten westen van hole 9 (waarde positief en code WR-C in het bestemmingsplan);
- de bomenrij langs de Rode gracht (waarde positief).

#### Zienswijzeonderdeel 2 Bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'

Op deelkaart 3 van het bestemmingsplan zijn enige cultuurhistorisch waardevolle delen niet

aangegeven. Dit betreft de in het gebied aanwezige graften en enkele rijen bomen die minstens 150 jaar oud zijn. Zo ontbreken op de plankaart een van de twee noord-zuid lopende bomenrijen tussen de Vrouwenzijk en het bosquet alsmede een bomenrij ten noorden daarvan. Beide bomenrijen zouden de bestemming Waarde Cultuurhistorie moeten krijgen.

#### Natuur

Delen van de golfbaan liggen dicht tegen natuurgebieden aan, waardoor vooraf onderzocht dient te worden of door de aanleg van de golfbaan wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aangetast kunnen worden. In het uitgevoerde onderzoek zijn het EHS gebied ten oosten van het abdijcomplex en de landbouwgronden ten zuiden van het abdijcomplex buiten beschouwing gebleven terwijl in het zuidelijke landbouwgebied een deel van de golfbaan is gepland. In het wel onderzochte gedeelte komen in soortenrijk hellingbos met twee natuurbeken vele beschermde diersoorten voor, o.a. das, eekhoorn, steenmarter, zes soorten vleermuizen, vele soorten broedvogels (waaronder de jaarrond beschermde buizerd en grote gele kwikstaart), hazelworm en twee soorten salamanders. Er zijn twee dassen burchten aanwezig die op slechts enkele meters afstand van de geplande golfbaan afliggen. Dassen zijn zeer gevoelig voor verstoring. Hun leefgebied kan zich tot 2 km van de burcht uitstrekken. Er is dus grote kans dat het leefgebied door de golfbaan wordt verstoord. Bovendien zullen dassen regelmatig voedsel zoeken op de golfbaan. Door hun graafwerkzaamheden zal de hele zomer bodemverstoring op de greens optreden. Vleermuizen zijn gevoelig voor verlichting. Enige hier voorkomende soorten zijn door Europese richtlijnen beschermd. Daar de golfbaan tot 23.00 uur open zal zijn zullen das en vleermuizen daar zeker hinder van ondervinden. Bovendien zal terreinonderhoud gedeeltelijk voor 7.00 uur en na 19.00 uur plaatsvinden. Er zal o.a., met bladblazers en bosmaaiers gewerkt worden. Hierdoor zullen de vleermuizen en dassen worden verstoord. Op de golfbaan zal kunstmest en een automatische werkend beregeningssysteem gebruikt worden waardoor geen soortenrijke grasvegetatie met voedsel voor de dassen verwacht kan worden. Hiermee wordt niet voldaan aan de eisen van de Wet natuurbescherming en is de uitvoering van het bestemmingsplan niet verzekerd.

In meerdere deelonderzoeken luidt de conclusie dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is omdat deze het karakter van een quickscan hebben. Niet duidelijk is of deze onderzoeken zijn uitgevoerd. Als dat niet het geval is, dan moet de conclusie zijn dat het bestemmingsplan op onvolledig onderzoek is gebaseerd. Als die onderzoeken wel zijn uitgevoerd, dient een en ander duidelijk te worden aangegeven in de toelichting.

Hieronder worden meer gedetailleerde opmerkingen van reclamanten weergegeven over de bestemmingsplankaart, bij het Masterplan golfbaan, over bijlagen 8 en 9 en over gebreken bij het ter inzage leggen. Op grond van bovengenoemde gebreken in de belangenafwegingen, de strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid, de gebrekkige bescherming van de cultuur-historische waarde van het gebied en het onvoldoende rekening houden met natuurwaarden zijn reclamanten van mening dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld conform het ontwerp waarbij een golfbaan wordt mogelijk gemaakt.

#### *Zienswijzeonderdeel 3 Opmerkingen over de bestemmingsplankaart*

De bestemmingsplankaart vertoont verschillende gebreken.

- In het gebied zijn vijf rijksmonumenten aanwezig. Deze dienen met hun exacte omgrenzing op de plankaart aangegeven te worden. Het betreft vier gebouwen binnen het abdijcomplex en park, vijvers en weg Rolduc. Laatstgenoemd rijksmonument bestaat uit het bosquet met bronnen, parkbos en vier vijvers en de Chemin de l'Abbaye. De eeuwenoude met kasseien bestrate Chemin de l'Abbaye is de noord-zuid gerichte voormalige hoofdtoegangsweg naar Rolduc. Niet duidelijk is of het noordelijk deel van deze historische weg de aanduiding Waarde Cultuurhistorie op de plankaart heeft gekregen.
- Het te verplaatsen clubgebouw van de visvereniging is niet op de plankaart aangegeven.
- Het is niet duidelijk of de golfclub gebruik zal maken van een van de bestaande gebouwen als sociëteit of dat daarvoor een nieuw gebouw gebouwd zal worden. Een locatie voor een dergelijk gebouw is niet op de plankaart aangegeven. In artikel 18 van de Regels zijn binnen de bestemming Recreatie-Golfbaan bouwwerken ten dienste van het openbaar nut die een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>

toegestaan. We nemen aan dat een clubhuis hier niet onder valt, maar het is niet duidelijk welke bouwwerken hier wel onder kunnen vallen.

- Het voetbalveld bij het abdijcomplex is in het bestemmingsplan aangeduid als R-GO (Recreatie Golfbaan). Op het masterplan is dit gedeelte echter blanco.
- De aan te leggen 100 extra parkeerplaatsen ten behoeve van de golfbaan zijn niet op de plankaart aangegeven. Overigens wordt opgemerkt dat wordt gesteld dat de 100 extra parkeerplaatsen geen verkeer aantrekkende werking zullen hebben. Het behoeft geen nader betoog dat dit wel het geval zal zijn.
- Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden in de voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden geldt een vergunningplicht. In artikel 34.4.3. van de Regels is aangegeven dat het afwegingskader zoals in bijlage 3 bij de regels in acht genomen moet worden. In dit afwegingskader worden echter uitsluitend mogelijke gevolgen van werkzaamheden opgesomd. De afweging dient daarop nog te volgen. Indien de werkzaamheden plaatsvinden binnen de Goudgroene Natuurzone dient advies ingewonnen te worden bij de provincie Limburg. Dit zou ook moeten gelden indien deze werkzaamheden plaatsvinden binnen de bronsgroene landschapszone resp. het provinciale ontwikkelingsgebied (ROG).

#### *Opmerkingen bij het Masterplan Golfbaan*

- Een legenda ontbreekt. Niet duidelijk is wat de langgerekte schuin lichtgroen gearceerde delen, de horizontaal groen gearceerde delen met donkergroene rand en de donkergroene cirkelvormige delen voorstellen.
- Een deel van de golfbaan is geprojecteerd ten zuiden van het abdijcomplex. Het is niet duidelijk hoe de golfers van dit gedeelte het deel van de golfbaan ten noorden van het abdijcomplex bereiken. Indien zij bij de rotonde in de Roderlandbaan, die via de Rolduckerstraat als hoofdtoegang tot het abdijcomplex fungeert, moeten oversteken zal dit zeker gevaar opleveren. Uit een oogpunt van verkeersveiligheid lijkt dit niet wenselijk.
- Onduidelijk is wat de achtergrond is van de drie nieuwe vijvers die op het Masterplan zijn ingetekend. De nieuwe vijver ten zuiden van het abdijcomplex ligt deels binnen de bestemming Natuur en deels binnen een bomenrij met bestemming Waarde - Cultuurhistorie.
- Tussen hole 9 en het Kanunnik Kruidpad is geen rekening gehouden met de bomenrij met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie. Op de locatie van deze cultuurhistorisch waardevolle bomenrij zijn drie donkergroene ovale plekken aangegeven.
- Hole 10 is gepland op een bomenrij met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie.
- Hole 15 doorkruist een bomenrij met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie aan de Beren bosweg.
- Het zuidelijk deel van hole 18 is gepland op drie kleine vijvers ten westen van de vier grote vijvers en doorsnijdt de cultuurhistorische waardevolle bomenrij ten noorden van de kleine vijvers.
- Bij de rotonde Rolduckerstraat is een waterbergingsgebied (WS-WB) gepland in een archeologisch waardevol gebied. Deze vijver staat ook op de bestemmingsplankaart.

#### *Archeologie*

Op de bestemmingsplankaart is vrijwel het hele plangebied aangeduid als archeologisch waardevol gebied in vijf verschillende categorieën op basis van verschillen in oppervlakte. De golfbaan is kriskras over de archeologisch waardevolle gebieden heen geprojecteerd. Tussen de Vrouwenzijk en de Roderlandbaan bevinden zich mogelijk resten van een Romeinse villa. In het rapport opgenomen in bijlage 8 en op de advieskaart Parkstad Limburg is voorgesteld dit terreindeel te vrijwaren van ingrepen en het terrein te beschermen door het in gras te leggen (uiteeraard niet als golfbaan). Hiermee wordt niet of onvoldoende rekening gehouden. In bijlage 8 wordt expliciet aangegeven dat dit veldonderzoek slechts een eerste inzicht heeft opgeleverd, reden waarom aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

#### *Kaart wandelpaden en clubhuis visvereniging*

Bijlage 9 is een met viltstift aangevuld kaartje met onvolledige legenda. De status en betekenis van deze bijlage is onduidelijk. Een goed onderbouwd plan voor een wandelpadennet is wel gewenst.

#### *Zienswijzeonderdeel 4 Gebreken bij het ter inzage leggen*

Op deelkaart 3 is niet duidelijk wat de blauwe stippels aan de noord- en ooststrand van het gebied betekenen. Indien dit "veiligheidszone gasleiding" betekent is artikel 40.3.1. van de Regels van toepassing; hier mogen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, dus ook geen golfbaan. Op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is niet duidelijk wat de blauwe lijn met haaiantanden in het noordelijk en oostelijk deel van het golfterrein om te zetten landbouwgronden betekent. Bovendien zijn op deze website enige bestemmingen vereenvoudigd en samengevoegd tot hoofdgroepen: onder de aanduiding Water vallen bijvoorbeeld de bestemmingen Waterstaat waterbergingsgebied (WS-WB) en Waterstaat waterlopen (WS-W). Bovendien ontbreken de blauwe kruisjes in de legenda.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijze onderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijze onderdeel 2 Bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'*

Een van de twee noord-zuid lopende bomenrijen tussen de Vrouwenzijk en het bosquet en een bomenrij ten noorden daarvan alsmede de historische toegangsweg naar Rolduc krijgen de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

##### *Zienswijze onderdeel 3 Opmerkingen over de bestemmingsplankaart*

Bij de rotonde Rolduckerstraat is een waterbergingsgebied (WS-WB) gepland in een archeologisch waardevol gebied. Deze vijver staat ook op de bestemmingsplankaart: dit is een reeds bestaande waterbuffer.

In nieuwe bestemmingsplannen wordt geen aparte regeling opgenomen voor Rijksmonumenten. Met de Erfgoedwet en Monumentenwet wordt respectievelijk de instandhouding en de bescherming van de aanwezige Rijksmonumenten in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied geregeld.

De gemeente ziet toe op verbod op beschadiging of vernieling. Tevens geldt er een vergunningplicht voor onder andere het aanbrengen van wijzigingen.

De historische weg naar Rolduc ter plaatse van de Heyendallaan heeft de bestemming 'verkeer'. De bomenrij aan de noordzijde in het ontwerpbestemmingsplan heeft de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". De toegangsweg en de bomenrij aan de zuidzijde hebben abusievelijk deze dubbelbestemming niet gekregen. Voor de gehele bomenlaan met weg wordt de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" opgenomen.

*Clubhuis visclub:* Naar aanleiding van een inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" is in het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan gekeken naar een alternatieve locatie voor het clubhuis. Deze locatie is als zodanig opgenomen op de verbeelding

en in de regels van het ontwerpplan. Doordat de golfbaan Rolduc uit het vast stellen bestemmingsplan wordt gehaald, is de betreffende locatie van het clubhuis niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De huidige functie dierenweide uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” wordt in het vast te stellen bestemmingsplan “Buitengebied” overgenomen. Dit betekent concreet dat in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming ‘Groen’ opgenomen wordt. In de regels van het plan zal daarnaast in artikel 16.2.1 onder c in de bestemming ‘Natuur’ de zinsnede: *, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', waar het bouwvlak tot maximaal het aangegevide percentage mag worden bebouwd* vervallen. Zie in dat kader zienswijze 2.

Reclamant merkt op dat de mogelijke gevolgen voor werkzaamheden binnen bronsgroene landschapszone respectievelijk het provinciaal ontwikkelingsgebied niet in het afwegingskader van de planregels is opgenomen. Dit is een terechte constatering. In het bestemmingsplan is geregeld dat bij eventuele werkzaamheden in de goudgroene zone, voornamelijk met de bestemming ‘Natuur’, door de gemeente vooraf advies wordt gevraagd aan de provincie Limburg op grond van de provinciale Omgevingsverordening. De bronsgroene landschapszone heeft in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voornamelijk de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. In artikel 4.6 “Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden” zijn bepalingen opgenomen welke werkzaamheden al dan niet zijn toegestaan. Gelet op het hoofzakelijk agrarische gebruik is het behoud van het bronsgroene landschap afdoende geregeld.

Zienswijzeonderdeel 4 Gebreken bij het ter inzage leggen

Reclamant heeft opmerkingen over de verbeelding ter hoogte van de voorgenomen golfbaan. Niet duidelijk is wat dit allemaal betekent.

De digitale versie van het bestemmingsplan Buitengebied via de landelijke site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is juridisch geldig en kan daarom het beste worden geraadpleegd. Op basis hiervan is direct zichtbaar welke (dubbel)bestemmingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen gelden. Door op een bestemming of aanduiding door te klikken kunnen de bijbehorende planregels worden geraadpleegd.

De betekenis van de blauwe stippels aan de noord- en oostrand van het gebied op deelkaart 3 van het analoge bestemmingsplan of de pdf-versie van het bestemmingsplan dat raadpleegbaar is via de gemeentelijke website heeft betrekking op de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding’. Artikel 39.3.1. van de planregels is van toepassing; hier mogen geen nieuwe (bouw)ontwikkelingen plaatsvinden in verband met de aanwezigheid van een hoofdgasleiding.

*Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

Aanpassen verbeelding: een van de twee noord-zuid lopende bomenrijen tussen de Vrouwezijp en het bosquet en een bomenrij ten noorden daarvan alsmede de historische toegangsweg naar Rolduc krijgen de bestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’. Dit geldt ook voor de toegangsweg naar Rolduc inclusief de bomenrij aan de zuidzijde van de Heyendallaan.

## Zienswijze 17

### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

Reclamanten dienen de zienswijze en bedenkingen in over het bestemmingsplan Buitengebied Kerkrade, met name over de daar voorziene golfbaan bij Rolduc.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Mondelinge toelichting*

Reclamanten verzoeken de gemeente dat zij hun zienswijze en bedenkingen ook mondeling mogen toelichten.

Reclamanten spreken hun bezorgdheid uit over het feit dat in het plan geen enkele aandacht wordt besteed aan cultuurhistorie. Er is weliswaar een Cultuurhistorische Quick-scan als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan, maar dit is niet meer dan een geschiedkundige beschrijving van Rolduc. In deze rapportage wordt het grootste gedeelte van Deelkaart 3 van het bestemmingsplan gewaardeerd als zijn van 'hoge' en/of 'positieve monumentale waarde'. Volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening **moet** de gemeente een gefundeerde uitspraak doen over cultuurhistorie, ook bij afwezigheid van een MER. Omgang met cultuurhistorie staat tegenwoordig (niet meer vrijblijvend) open voor publiek debat, zienswijze en zelfs bezwaar en beroep.

Verder is een aanzienlijk deel van het plangebied beschermd Rijksmonument. Hier gelden vele regels van raadpleging en toezicht door instanties en commissies op gemeentelijk, provinciaal en landelijk niveau. Zelfs de eeuwenoude visvijvers worden als cultuurhistorisch monument aangeduid (van nationaal belang N.B.) In ieder geval, maar niet alleen, is bij een dermate ingrijpende aantasting wettelijk advies vereist voor de toets op de 'activiteit monumenten' als onderdeel van de omgevingsvergunning door de gemeentelijke adviescommissie cultuurhistorie, van de Minister, en van Gedeputeerde Staten.

Het ingrijpen in de vijverstructuur in het Bosquet kan volgens reclamanten catastrofale gevolgen hebben voor de overige vijvers. Deze vijvers worden gevoed door de bronnen aan de bovenkant van het smalle dal. Het zijn de oudst bekende visvijvers in Zuid-Limburg; ze werden al in 1108 genoemd in de Annales Rodenses (Natuurlijk Kerkrade; auteur Olaf Op den Kamp). De vijvers worden in *Rapportnummer: V747, definitief 2.0, d.d. 26 mei* zelfs aangeduid als rijksmonument. Deze omschrijving is ook terug te vinden in een Rijksdocument voor Cultureel Erfgoed (Ministerie van OC&W). De letterlijke tekst luidt: 'Het geheel van vijvers, bronnenbos en oude toegangsweg bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een geografische en landschappelijke ontwikkeling. Ensemblewaarde ontleent het geheel aan zijn betekenis als essentieel onderdeel van het complex Rolduc dat cultuurhistorisch en architectuurhistorisch van **nationaal belang** is.' Uit de voorhanden zijnde golfbaanplannen blijkt dat juist de bronvijver aangeast wordt. Dit is volgens reclamanten niet te compenseren met een nieuw aan te leggen visvijver elders in het plangebied. Het weghalen van de bronvijver kan ernstige gevolgen hebben voor de Zijtak Vrouwenzijk, en dus ook voor de Vrouwenzijk zelf en uiteindelijk voor de Worm, waar de Vrouwenzijk en Zijtak-vrouwenzijk in uitmonden.

Daarbij vormt het beschermde gebied een integraal onderdeel van de landschappelijke kloostercomplex van de abdij Rolduc en van ecologisch beschermde gebieden als het Beerenbosch (en indirect het Wormdal op Duits Grondgebied - welk een Natura 2000-gebied is). Dit is één van de weinige gebieden in de gemeente Kerkrade die nagenoeg onveranderd zijn gebleven sinds het begin van de negentiende eeuw, en die waarschijnlijk teruggaan tot de middeleeuwen. Incidentele ingrepen, ook in de niet-beschermde delen, kunnen de cultuur- en landschapshistorische samenhang van het gebied ernstig verstoren.

Ook het eeuwenoude en natuurhistorisch stukje bronbos 'Frauensief' met aangetoonde dassenburcht zal door de aanleg van een golfbaan ernstig aangetast worden. Indien er sprake is van een 'volledige omsluiting' van een dassenleefgebied door een golfbaan zal dat de ecologische functionaliteit van die burcht benadelen. Dat is niet toegestaan volgens artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming (staat gelijk aan het beschadigen of vernielen van een dassenburcht). Daarnaast stellen reclamanten dat het omsluiten van dit uniek stukje bos door een golfbaan, de hydrologie ingrijpend kan verstoren.

In het 'Verkennd Natuurwaardenonderzoek, Rolduc' van bureau Meervelt (2014), wordt aangegeven dat het hele gebied van Rolduc deel uit maakt van het leefgebied van de das. Actieve burchten zijn aangetroffen in het Frauensief en het Dennenköpke. Door Das & Boom, gevestigd te Beek-Ubbergen, is aangegeven dat wanneer sprake is van een 'volledige omsluiting' van een dassenleefgebied door een golfbaan dat dat de ecologische functionaliteit van die burcht zal benadelen. Dat is niet toegestaan volgens artikel 3.10 van de Wet Natuurbescherming (staat gelijk aan het beschadigen of vernielen van een dassenburcht). De das is volledig afhankelijk van het volledige gebied rondom zijn burcht om te kunnen foerageren. Frauensief en het Bosquet zijn van grote natuurhistorische waarde, hetgeen met name valt te lezen in het door de gemeente Kerkrade mee gesubsidieerde boek 'Natuurlijk Kerkrade', van Olaf Op Den Kamp. Reclamanten willen hierbij verwijzen naar de hoofdstukken 2 (Bosquet Rolduc) en 12 (Vrouwenzijp). Gezien het voorwoord van de wethouder (ondermeer Milieu en Duurzaamheid) erkent het College de grote waarde van beide deelgebiedjes. Met name de volgende passage vinden reclamanten opmerkelijk: 'Het is belangrijk dat wij onze Kerkraadse natuur dan ook blijven koesteren en hiermee op een verantwoorde, duurzame wijze omgaan'. Laat dat geen loze woorden zijn en voorkom dat de grote natuurwaarde van het gebied rondom Rolduc wordt verkwanseld aan een golfbaan. De dieren die hun habitat hebben binnen het plangebied zijn afhankelijk van stilte en duisternis. De stilte zal in ernstige mate worden verstoord en de verlichting 's avonds zal het bioritme van de dieren uit evenwicht brengen.

Tevens liggen binnen het plangebied enkele zogenaamde 'graften'. In de vigerende Natuurbeschermingswet hebben 'graften' dezelfde status als holle wegen en heggen en dienen dus beschermd te worden. In het gewijzigde Masterplan van de golfbaan wordt aangegeven dat de holle weg die vanaf de Grensstraat naar het Berenbos loopt binnen de golfbaan zal vallen. Dit houdt in dat deze holle weg niet meer vrij voor wandelend publiek is. En er worden geen garanties gegeven dat hier voldaan wordt aan de eisen die de Natuurbeschermingswet stelt aan het behouden van 'holle wegen'.

#### *Zienswijzenonderdeel 3 Kaarten en ontbreken legenda*

Reclamanten zijn bovendien van mening dat het bestemmingsplan cartografisch beter onderbouwd moet worden met kadastrale, topografische en 3D-kaarten, met resoluties en nauwkeurigheden op meterniveau. Op de kaart van het bestemmingsplan ontbreekt een legenda en laat zelfs helemaal niet zien waar de holes gesitueerd worden. Zo blijft het schimmig hoe de golfbaan er uiteindelijk uit zou moeten zien.

In de Nota van Inspraak wordt aangegeven dat, in een antwoord op een vraag van een reclamant in 2016, in de bijlage een inrichtingsplan is bijgevoegd. Dit is onjuist. Zowel online, als de in de stukken die op het Stadskantoor ter inzage liggen, ontbreekt dit inrichtingsplan. Zelfs een ambtenaar bevestigde op 23 augustus 2017, ten tijde van de inzageafpraak, dat we nu niet een fase zitten waarin een inrichtingsplan noodzakelijk is. Reclamanten vragen zich af hoe de burgers zich dan een goed beeld kunnen vormen van het uiteindelijke plan. Hoe zit het met lichtvervuiling, geluidsoverlast, horizonvervuiling, etc.?

#### *Zienswijze onderdeel 4 Buren in het buurland*

Waarom worden bewoners aan de Eijgelshovenerstrasse te Herzogenrath (D), wiens tuinen meteen grenzen aan het plangebied (m.n. hole 6), niet meer geïnformeerd over de golfbaanplannen? Zij zullen direct hinder ondervinden van de hierboven genoemde zaken. Ook de bewoners van de straten aan de Marienstrasse en Maastrichterstrasse worden niet actief door de gemeente geïnformeerd. Reclamanten vinden dit niet getuigen van een goede burensamenwerking. Het is dan ook opmerkelijk dat de golfbaanplannen niet meer ter sprake komen in de Euroderaad. Reclamanten zijn van mening, dat dit wel zo snel mogelijk weer op de agenda van de Euroderaad moet komen.

Reclamanten willen nog verder ingaan op de aspecten geluidsoverlast, lichtvervuiling, horizonvervuiling, de exploitatie en de financiering van het golfbaanplan.

#### *Geluidsoverlast*

Het geluid van motormaaiers en bosmaaiers zal zeker leiden tot geluidsoverlast voor aangrenzende bewoners, wandelaars en bezoekers van Rolduc. Het is niet aannemelijk dat deze overlast zich zal beperken



tot slechts enkele uurtjes per week. Bovendien verstoort het geluid van deze machines de rust van de in de nabijheid levende dieren.

#### *Lichtvervuiling*

Lichtmasten verstoren de rust van dieren die van duisternis afhankelijk zijn. Bovendien kan het licht zeer storend zijn voor woningen in de directe nabijheid van de golfbaan, met name de woningen van onze Duitse burens.

#### *Veiligheid*

Golfballen worden met grote snelheid geslagen. Afzwaaiers kunnen een groot risico vormen voor het verkeer aan de Roderlandbaan en bezoekers /wandelaars in de directe omgeving van de golfbaan. Ook de zeer nabij gelegen woningen aan het randgebied van het terrein zijn niet gevrijwaard van enig risico. Dat geldt ook voor woningen welke net over de grens in Duitsland liggen. Onze Duitse burens hebben geen inspraakmogelijkheid, maar worden wel met de consequenties opgezegd. Zo ga je dus niet om met goede burens!

#### *Hydrologie*

Er is geen enkel zicht op het effect op de hydrologie in het gebied van het grondverzet om het plangebied te transformeren tot golfbaan. Er valt dan ook niet uit te sluiten dat de waterhuishouding in het gebied, en met name van Frauensief en zijtak Frauensief, totaal wordt verstoord. Met uiteraard mogelijk desastreuze gevolgen voor het totale gebied. En ook zijn de effecten van langdurige kunstmatige beregening niet duidelijk. Om maar te zwijgen over de meststoffen die via het water in de bodem doordringen, en daarmee dus ook een verstoring vormen in de voorkomende (beschermde) flora en fauna.

#### *Visuele vervuiling*

Het plaatsen van hekken (max 3 meter) en ballenvangers (max 20 meter) vormt een enorme visuele aantasting van het volledige cultureel erfgoed en past dan ook helemaal niet in deze historievul gevormde omgeving. Daarnaast vloekt ook het eentonig grasland van een golfbaan met de abdij.

#### *Exploitatie Rolduc*

Net als in 2008 wordt ook nu weer de aanleg van een golfbaan genoemd als middel om een positieve bijdrage te leveren aan de exploitatie van Abdij Rolduc. Golfers zouden dan kunnen overnachten in de abdij. Echter naar reclamanten vernomen hebben, is de uitvoering van de hotelkamers niet van dien aard dat deze kunnen voldoen aan de hoge eisen van (top)golfers. En zonder ingrijpende renovaties zal hotel Rolduc zeker niet de eerste overnachtingskeuze voor golfers zijn. Daarbij komt dat Rolduc de laatste twee jaren uit de rode cijfers is gebleven. Dus het argument dat een golfbaan goed zou zijn voor de exploitatie van Rolduc is een drogreden. En wie garandeert dat Rolduc financieel profijt zal hebben van een golfbaan? Het hele plan is immers een particulier initiatief en de initiatiefnemers zijn van plan op het golfbaanterrein zelf ook horecafaciliteiten te creëren.

#### *Wijze van financiering*

Op geen enkele wijze is op dit moment te onderkennen op welke wijze de realisatie van de golfbaan wordt gefinancierd. Transparantie op dit gebied ontbreekt volkomen. Daardoor is het ook niet duidelijk of de kosten geheel of ten dele van de burger komen.

Ten slotte nog de volgende opmerkingen en vragen:

#### *Zienswijzeonderdeel 5 Digitaal*

- De stukken zijn online zeer moeilijk te vinden. De URL naar ruimtelijkeplannen.nl op de website van de gemeente gaf lange tijd een foutmelding. Dit mag niet gebeuren wat reclamanten betreft. Pas na het indienen van een klacht hierover is dit veranderd. De gemeente dient echter proactief de website op fouten te controleren en indien nodig deze fouten te herstellen.
- De stukken die aangeboden worden op de URL van de Gemeente hebben een andere bestandsnaam dan de stukken die aangeboden worden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) Dat is op z'n minst verwarrend te noemen. Tevens staan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) meer relevante documenten,

die bepalend zouden moeten zijn in de standpuntbepaling door de gemeenteraad. Reclamanten vragen zich dan ook af of alle gemeenteraadsleden bekend zijn met alle relevante documenten aangaande het golfbaanplan.

#### *Zienswijzeonderdeel 6 Termijn ter visie legging bestemmingsplan*

- Het was onmogelijk om een afspraak te maken voor inzage op/vanaf 17 augustus 2017. Dit is niet conform procedure.

#### *Zienswijzeonderdeel 7 Wetgeving*

- In diverse documenten wordt veelal naar verouderde wetgeving verwezen. Is niet zo dat de plannen moeten voldoen aan de meest recente c.q. vigerende wetgeving?
- De gemeente is verplicht de bescherming van Beschermd stads- en dorpsgezichten, met beeldbepalende gebouwen en historische structuren in het bestemmingsplan vast te leggen. Hiervan is niets terug te vinden in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Kerkrade.

#### *Overig*

- De stukken die ter inzage liggen bevatten verouderde stukken. In hoeverre zijn deze stukken dan nog actueel?
- In diverse documenten wordt in de conclusies aangegeven dat er nog nader onderzoek verricht moet worden, alvorens de plannen überhaupt nader ontwikkeld kunnen worden, laat staan dat er al een start gemaakt zou kunnen worden. Zijn deze aanbevolen onderzoeken op het gebied van flora en fauna en verdere archeologische onderzoeken (bijv. een grondradaronderzoek naar Romeinse Villa, die naar allerwaarschijnlijkheid ergens in het plangebied ligt) uitgevoerd? Zo ja, waar zijn de resultaten hiervan te vinden? Zo nee, waarom zijn deze nadere onderzoeken niet uitgevoerd?
- Reclamanten zijn van mening dat een aantal essentiële documenten, waaronder bijvoorbeeld documenten van De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ontbreken. Waarom ontbreken dergelijke belangrijke en essentiële documenten?
- Hoe wordt gegarandeerd dat bewoners van de Grensstraat en Eijgelshovenerstralje geen wateroverlast zullen hebben? (Er loopt een rioleringsbuis richting Worm. Deze rioleringsbuis schijnt al voor 80% a 90% vol te lopen bij sterke regenval.)
- De initiatienemers van de golfbaanplannen blijken over gedetailleerde informatie te beschikken. Waarom ligt deze informatie niet ter inzage?
- Reclamanten voorzien ook grote parkeerproblemen, zowel direct rond Rolduc als in het Rolduckerveld. Hoe denkt de gemeente dit te gaan oplossen, indien de golfbaan gerealiseerd zou worden? Ook hier is niets over terug te vinden in de stukken die ter inzage liggen.
- Reclamanten hebben alle raadsleden tot twee keer toe uitgenodigd om deel te nemen aan wandelingen o.l.v. deskundigen. Dit waren ideale gelegenheden voor de raadsleden om eens nader het gebied te verkennen aan de hand van de Masterplan, voorzien van deskundig commentaar. Bij beide wandelingen waren telkens slechts drie raadsleden aanwezig. Dit getuigt volgens reclamanten niet echt van interesse in de bezwaren en steeds luider wordende protesten. Hoe kunnen de gemeenteraadsleden überhaupt een gefundeerde beslissing nemen, als de raad zich nog niet eens de moeite neemt om de aangedragen informatie tot zich te nemen? Ook tijdens de behandeling van het golfbaanplan in de betreffende commissievergadering werden nauwelijks kritische vragen gesteld. Des te opvallender was dan ook de suggestieve berichtgeving in VIA Kerkrade begin deze zomer, waarin aangegeven werd dat de raad zo goed als akkoord zou zijn met het plan. Volgens de werkgroep is dit verre van een juiste weergave van de werkelijke situatie.
- College en gemeenteraad hebben zeer waarschijnlijk kennis genomen van het toenemende protest. Dit protest houdt niet op bij deze zienswijze. Inmiddels hebben bijna 2500 mensen de petitie tegen de golfbaan getekend. En de petitie is nog niet gesloten. Willen college en gemeenteraad werkelijk dit signaal naast zich neerleggen en zo de stem van duizenden ongehoord laten?
- Reclamanten vragen de gemeente en de initiatiefnemers om een noodfonds op te richten van minimaal EUR 150.000,-, zodat bij een faillissement van de golfbaan niet de Kerkradse burger c.q.

belastingbetaler voor de kosten van het terug schapen van de (historische) landerijen moet opdraaien.

- Hierbij merken reclamanten nogmaals op dat ze van mening zijn dat de landerijen sowieso onaangetast dienen te blijven gezien het monumentale karakter van de landerijen en ook gezien het feit dat de landerijen een belangrijke bron van inkomsten zijn voor de boer die de gronden pacht. Het golfbaanplan is een serieuze bedreiging voor de bedrijfsvoering van de belanghebbende boer.
- De golfbaanarchitect van Rolduc is geen lid van de EIGCA (European Institute of Golf Course Architects) en geen landschapsarchitect, reclamanten vragen zich dan ook af wat voor terrein er in de toekomst komt te liggen!
- Naar verluid bedragen de aanlegkosten rond € 2,5 miljoen en de onderhoudskosten minimaal € 500.000 - 600.000,- De golfbaan kan alleen rendabel zijn wanneer de gronden voor €1,= worden afgegeven. Indien de marktprijs wordt gerekend voor de grond lopen de miljoenen erg hard op.
- Bij monde van een ambtenaar heeft de gemeente zelf aan drie werkgroepleden aangegeven dat de golfbaan niet het financiële reddingsplan voor Rolduc zal zijn. En dit is toch voor de gemeente het belangrijkste argument om een golfbaan te faciliteren.

Reclamanten vragen het college en de gemeenteraad goede notie te nemen van de zienswijzen die ingediend zijn door andere reclamanten en belanghebbenden. Naar de mening van reclamanten kunnen de argumenten die in deze verschillende zienswijzen opgesomd zijn, niet worden genegeerd.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Mondelinge toelichting*

Correspondentie vindt in eerste instantie schriftelijk plaats: reclamanten worden naar aanleiding van hun ingediende zienswijze schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit inzake bestemmingsplan "Buitengebied". Indien zij hierna alsnog behoefte hebben aan een mondelinge toelichting, kan hieraan gevolg worden gegeven.

##### *Zienswijzenonderdeel 3 Kaarten en ontbreken legenda*

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om ruimtelijke plannen waaronder bestemmingsplannen digitaal te vervaardigen en ook digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke website van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Alleen de op deze website gepubliceerde plannen zijn juridisch bindend.

Voor de vervaardiging en beschikbaarstelling van digitale bestemmingsplannen zijn landelijk geldende RO-standaarden opgesteld. Dit is een pakket van afspraken over de techniek en vormgeving van ruimtelijke plannen.

De voorschriften hoe ruimtelijke plannen op de landelijke website beschikbaar dienen te komen, betreffen technische vormvereisten, regels rondom elektronische beschikbaarstelling en vereisten rondom integriteit, authenticiteit en volledigheid van de ruimtelijke instrumenten. Dit betekent ook dat de diverse onderdelen van een bestemmingsplan (regels, toelichting, verbeelding en bijlagen) in specifieke bestandsformaten (respectievelijk html, pdf, gml en pdf) via de landelijke website beschikbaar moeten worden gesteld. De via de landelijke website gepubliceerde plannen zijn via specifieke software digitaal ondertekend teneinde te voldoen aan de vereisten rondom authenticiteit.

Bij de analoge ter visie ligging was een legenda en situering deelkaarten beschikbaar gesteld. Deze kaart dient in combinatie met de overige deelkaarten gelezen te worden. De legenda, schaal en afmetingen zijn correct te herleiden uit het analoge en digitale bestemmingsplan. Alle bestanden incl. de deelkaarten en de legenda zijn in pdf-formaat beschikbaar / raadpleegbaar via de gemeentelijke website in pdf-formaat. Het plan "Buitengebied" voldoet aan de wettelijke digitale vereisten.

#### *Zienswijze onderdeel 4 Buren in het buurland*

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Zienswijzen konden in casu derhalve ook door Duitsers ingediend worden, hetgeen ook gebeurd is. Kennisgeving omtrent de ter visie ligging heeft in casu plaatsgevonden aan de gemeente Herzogenrath. Het staat in dat geval de gemeente Herzogenrath vrij om te beslissen om al dan niet een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel anderszins op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Kerkrade. De gemeente Kerkrade is op dit moment voornemens om bij toekomstige bestemmingsplannen die grenzen aan de landsgrens c.q. de gemeente Herzogenrath, aan de gemeente Herzogenrath te verzoeken om een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het bestemmingsplan van de gemeente Kerkrade.

Indien er nieuwe ontwikkelingen m.b.t. de golfbaan Rolduc zijn, zal voorgesteld worden om het ontwerp op de agenda van de Euroderaad te plaatsen.

#### *Zienswijze onderdeel 5 Digitaal*

De huidige website van de gemeente Kerkrade is voorzien van een specifieke indeling. Onder de rubriek "Wonen en Leven" staat een tweetal sub-rubrieken en wel "Bouwen en Wonen" en "Projecten". Beide sub-rubrieken "Bouwen en Wonen" bevat een onderdeel "Bestemmingsplannen" waarin tevens een link is opgenomen naar plannen die nog in procedure zijn. Daarnaast is er een sub-rubriek "Projecten" waarnaar de bovengenoemde link verwijst.

Dat de url c.q. de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) op enig moment niet bereikbaar was, was wellicht te wijten aan het feit dat deze website "uit de lucht" was bijv. vanwege onderhoud dan wel storing. De op de gemeentelijke website opgenomen links naar externe websites worden vooraf aan publicatie steeds gecontroleerd op juiste werking. Ook wordt geregeld gecheckt of opgenomen links nog werken. Het kan echter altijd voorkomen dat een link op enig moment om bepaalde redenen (tijdelijk) niet bereikbaar is.

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om ruimtelijke plannen waaronder bestemmingsplannen digitaal te vervaardigen en ook digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke website van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Alleen de op deze website gepubliceerde plannen zijn juridisch bindend. Voor de vervaardiging en beschikbaarstelling van digitale bestemmingsplannen zijn landelijk geldende RO-standaarden opgesteld. Dit is een pakket van afspraken over de techniek en vormgeving van ruimtelijke plannen.

De voorschriften hoe ruimtelijke plannen op de landelijke website beschikbaar moeten komen, betreffen technische vormvereisten, regels rondom elektronische beschikbaarstelling en vereisten rondom integriteit, authenticiteit en volledigheid van de ruimtelijke instrumenten. Dit betekent ook dat de diverse onderdelen van een bestemmingsplan (regels, toelichting, verbeelding en bijlagen) in specifieke bestandsformaten (respectievelijk html, pdf, gml en pdf) via de landelijke website beschikbaar moeten worden gesteld. De via de landelijke website gepubliceerde plannen zijn via specifieke software digitaal ondertekend teneinde te voldoen aan de vereisten rondom authenticiteit.

In het kader van dienstverlening richting burgers en bedrijven worden de diverse onderdelen van het bestemmingsplan in voor iedereen leesbaar pdf-formaat bij de publicatie van het betreffende bestemmingsplan op de website toegevoegd. Pdf of "portable document format" is een bestandsindeling die wordt gebruikt voor het op een betrouwbare manier presenteren en uitwisselen van documenten, onafhankelijk van software, hardware of besturingssysteem.

Zowel de via de landelijke website gepubliceerde versie van het bestemmingsplan als de via de gemeentelijke website gepubliceerde versie zijn identiek met dien verstande dat via de gemeentelijke website de voor eenieder leesbare en downloadbare pdf-bestanden van de diverse bestemmingsplanonderdelen worden gepubliceerd. In de landelijke voorziening is daarnaast vanwege de aanlevering in andere bestandsformaten een koppeling tot stand gebracht tussen de verbeelding en de planregels. Deze koppeling is niet mogelijk op de eigen website.

Ten aanzien van de opmerking dat burgers via de website van Kerkrade niet alle documenten zien die op de landelijke website staan kan het volgende worden opgemerkt. Op de gemeentelijke website worden alle bij het bestemmingsplan behorende documenten beschikbaar gesteld. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" betekent dit dat in pdf-formaat beschikbaar zijn gesteld de regels, de bijlage bij de regels, de toelichting, een 23-tal bijlagen bij de toelichting, een overzicht van deze bijlagen behorende bij de toelichting alsmede een 8-tal deelkaarten. Bij de deelkaarten hoort tevens een legenda. Via de landelijke website worden dezelfde documenten beschikbaar gesteld, maar dan in een andere vorm. De deelkaarten bestaan dan uit één grote verbeelding. Daarnaast zijn de regels en de diverse bijlagen gewoon raadpleegbaar.

Er is derhalve absoluut geen verschil tussen de informatie die via de gemeentelijke website aan burgers en bedrijven wordt gegeven en de informatie die via de landelijke website wordt gegeven. Het verschil zit hem enkel in de vorm van beschikbaarstelling.

#### *Zienswijzeonderdeel 6 Termijn ter visie legging bestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan is volgens de rectificatie met ingang van 24 augustus 2017 ter inzage gelegd. De juiste ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is 24 augustus 2017. Einddatum van de ter visie legging van het plan en het indienen van zienswijzen is 4 oktober 2017. Een ieder is in de gelegenheid geweest het plan analoog in te komen zien alsmede digitaal in te zien. Gelet op het vorenstaande is niemand in zijn of haar belangen geschaad. Bekendmakingen zijn geplaatst in het Stadsjournaal, op de website van de gemeente Kerkrade en in de Staatscourant.

#### *Zienswijzeonderdeel 7 Wetgeving*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar actuele wet- en regelgeving. Bescherming op basis van de Beschermden stads- en dorpsgezichten met beeldbepalende gebouwen en historische structuren is in het bestemmingsplan niet aan de orde.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 18

### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

In de presentatie van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied vindt reclamant een opmerkelijk onderdeel. Een golfbaan aanleggen rondom Abdij Rolduc. Een stoutmoedig plan waarmee de golf liefhebbers de regio Kerkrade goed op de kaart kunnen zetten. Een buitenactiviteit in een historische omgeving waarmee je kunt scoren. En daarbij krijgt niet alleen Rolduc een economische impuls, ook de middenstand in de omgeving kan zo een graantje meepikken. Sportieve en economische topactiviteit. Geen vuiltje aan de lucht. Of zit er toch een addertje onder het gras?

### Woonplaats

Als negentienjarige jongeling komt reclamant wonen in Kerkrade. Het jaar is 1982 en zijn nieuwe gemeente heeft de overgang van zwart naar groen reeds stevig ter hand genomen. De stad timmert modern aan de weg met een nieuwe straat voor auto's waar vroeger mijnspoor te vinden was, in de Anstelvallei is de zwemsport opgetuigd met een golflslagbad, de autoweg van Landgraaf uit telt maar liefst vier rijstroken tot aan Chèvremont en nabij zijn nieuwe woonplaats beschikt het belendende Heerlen over een heus klaverblad nabij Bocholtz. Spoedig hierna gaat reclamant aan de slag in de Parkstad en fietst dagelijks van Kerkrade naar Heerlen. Economisch en sportief slaat hij daarmee zijn vleugels uit.

### Wortelen

Voor een buitenstaander is het wel even wennen in het voormalige mijnwerkersstadje aan de grens. Het dialect is onmiskenbaar anders en van zijn schoonvader leert reclamant dat de moedertaal van zijn schoonvader een Duitse streektaal is. De autochtoon alhier noemt reclamant Hollander, terwijl hij toch in Limburg geboren en getogen is. Maar met een Hollandse vader en een Deense moeder mag hij zich gerust dubbel allochtoon noemen. Nu zijn we ruim vijfendertig jaar verder en is hij ondertussen volledig geworteld in zijn nieuwe woonplaats. Zijn kinderen zijn hier geboren, hij woont midden in het centrum en zelfs zijn werkplek heeft een prominente plaats in de toeristische ambities van zijn domicilie.

### Ambities

De woonplaats van reclamant presenteert zich de laatste jaren met de slogan 'Beleef Kerkrade'. Trotse pronkstukken zijn de rijkste voetbalclub van het dorp, de mooiste dierentuin van het land, de oudste abdij van de regio en het modernste museumplein van de omgeving. De operatie van zwart naar groen is afgerond en gelukkig gunt men middels Schacht Nulland het mijnverleden een schitterend monument. De samenwerking met het naburige Herzogenrath onder de noemer Eurode heeft breed gestalte gekregen. Veel Kerkraadse straten zijn opgeknapt, nieuwe wandelwegen aangelegd. Allemaal goed nieuws en door reclamant ook allemaal positief geduid. Een gemeente met ambities waar het goed toeven is.

### Tijd en Mentaliteit

Vijfendertig jaar geleden had Kerkrade nog duidelijk te maken met de snelle teloorgang van een industrietak. Landelijk werd de bevolking geplaagd door hoge werkloosheid en internationaal speelde de koude oorlog een prominente rol. In die tijd waren woorden als solidariteit en idealisme nog aanwezig in de woordenschat van de jeugd. Minder middelen maar meer idealen. In die tijd was een weekendje kamperen net over de grens een feest, evenals een wandeltocht in een plaatselijk bos.

De huidige tijd kenmerkt zich meer en meer door individualisme, minder overheidsbemoeienis, de waan van de angst en de zucht naar meer. Het gewone is niet langer goed genoeg. Lopen doe je niet in de natuur maar op een apparaat in een sportschool. Politiek en maatschappij volgen gedwee en elke nieuwe impuls die naar nieuwe horizonten reikt, kan op een warm onthaal rekenen. Stilstand is immers achteruitgang.

### Kansen

In zo'n situatie kunnen de stoutmoedigste plannen ontstaan. Kabelbanen tussen het museumplein en de dierentuin, een ei op de steenberg, een golfbaan bij Rolduc. Als je het kunt dromen kun je het ook doen. Plaatselijke grootheden, projectontwikkelaars en politieke kopstukken vinden elkaar in een netwerk waarin elkanders ideeën begeesterd onthaald worden. Ondernemers grijpen gretig hun kansen en bestem-

mingsplannen vinden hun weg naar de publieke ruimte. De bevolking ziet dat het goed is en stemt toe. Het volkse Rodastadion in Kaalheide is ingeruild voor een moderne arena aan de rand van een boulevard. Het centrum wordt voor de zoveelste keer kaalgeslagen met een mooi resultaat in nieuwbouw, maar nog meer leegstand in de achterhoede. De natuur wordt hier en daar 'uitgebreid' om de groenvemietiging als gevolg van de noodzakelijke ring te compenseren.

#### Megalomanie

Groot, groter grootst. De bomen reiken tot in de hemel. Wie kan nog iets origineels bedenken waarmee we met beide benen op de grond de paradijselijkheid van de vooruitgang kunnen blijven voortzetten? Een niche die de concurrentie met naburige plaatsen kan verstevigen? Elke gemeente zijn industrieterrein, elk dorp zijn winkelcentrum en elke plaats zijn paradepaardje. In Kerkrade verzint men het: een golfbaan bij Rolduc! En ondergesneeuwd in het modern-liberale denken van de markt zien we de schoonheid van het verleden alleen maar als het uitstraling biedt voor onze stoutmoedige plannen. Golfen bij Rolduc is wat anders dan ballen nabij een voormalige vuilnisbelt. Dat is internationale allure in een internationaal samenwerkingsverband. Eurode heeft het!

Herinnert de raad het zich nog? Het golfslagbad in de Anstelvallei is opgedroogd, het pretentieuze klaverblad bij Bocholtz is gereduceerd tot een simpel verkeersplein, de vierbaansambitie tussen de Hopel en het centrum is teruggebracht tot proporties die passen bij een krimpgebied.

#### Technische bezwaren

Met het aanleggen van een golfbaan is natuurlijk een uitgebreide procedure gemeoid. Er moet rekening gehouden worden met de economische haalbaarheid, de technische uitvoerbaarheid, de belemmeringen met het oog op de natuurbescherming en het behoud van het culturele erfgoed. In het verleden zijn al veel procedures gestart om noodzakelijk geachte innovatieve projecten te verhinderen. Zeggekorfslakken, vroedmeesterpadden en korenwolven bemoeilijkten de aanleg van snelwegen en industrieterreinen. Maar daar schiet de huidige wetgeving een klein beetje te hulp. Een Milieu-Effect-Rapportage is niet meer vereist om een golfbaan aan te leggen en met de toekomstige Omgevingswet in de hand wordt het plannenmakers nog makkelijker gemaakt om bezwaarprocedures te omzeilen. De golfbaan van Rolduc sluit gebieden die vallen binnen de Ecologische Hoofd-Structuur in. Maar zolang die gebieden onaangetast blijven, is er niets aan de hand.

#### Afwegingen

De wet is een dode letter. Levend zijn de intenties van mensen om de omgeving naar eigen goedgevoelens in te zetten voor het eigen nut en genot. In brede zin (de gehele bevolking) dan wel enge zin (de mensen die zich een dure liefhebberij kunnen veroorloven). De macht van het geld, de kracht van de lobby en de pracht van het publiek. Staan we het toe voor het gerief van de enkeling of doen we het voor het welzijn van iedereen? Gaat het om het plezier van het hier en nu, of zien we over de einder van de tijd? Hebben schaarse goederen alleen een eendimensionale economische waarde of kennen we het begrip waarde meerdere dimensies toe? Zo van die afwegingen.

#### Duurzaamheid

Een van de zowel belangrijke als prettige zaken van het gemeentebestuur is dat het inzet op duurzaamheid. Het doet reclamant deugd dat in Kerkrade verder gekeken wordt dan alleen maar naar het belang van het bekende. Zo subsidieert de gemeente projecten met betrekking tot nieuwe energie om zo de bevolking een kans te bieden de transitie te maken. En op het educatieve vlak stimuleert de gemeente duurzaamheidsprojecten op basisscholen. Wie de jeugd wint voor zijn idee, heeft de duurzame toekomst. Maar duurzaamheid is een rekbaar containerbegrip waar we voorzichtig mee moeten omgaan. Wat verstaan we eigenlijk onder duurzaamheid? Reclamant is zo vrij te menen dat daarmee bedoeld wordt dat we het Kerkrade zoals wij dat hebben leren kennen, graag willen doorgeven aan onze kinderen, zodat deze plek ook in de toekomst het mooiste plekje op de wereld zal blijven. Zorgvuldig omgaan met de schaarse middelen die ons ter beschikking staan is daarbij van essentieel belang.

#### Rentmeesterschap

Is het profane begrip duurzaamheid hierboven breed geschetst, graag wil reclamant dit woord verbinden aan het religieus getinte rentmeesterschap, een begrip dat we kennen vanuit de christelijke traditie die zo stevig verankerd is in onze cultuur. Toepassen op onze woonplaats: we hebben Kirchroa van d'r Herjod gekregen om zuinig op te zijn, zorgvuldig te bewaren en over te dragen op toekomstige generaties. Onze prachtige omgeving heeft veel te bieden en natuurlijk zullen en willen wij dit kostbare goed niet verkwaselen aan de duivel, aan de mammon of aan de waan van de dag. We hebben de plicht te waken over onze kostbare zaken opdat ook toekomstige Kerkradenaren zullen genieten wat wij hier en nu genieten: een paradijselijk plekje op aarde.

#### Negenhonderd jaar

Een van de oudste, mooiste en ongereptste stukjes van Kerkrade bevindt zich in het oosten van de plaats, tussen het plateau van Kloosterrade en het grensriviertje de Worm. In de twaalfde eeuw stichtte Ailbertus hier het klooster Rolduc, beheerde hier de bossen en de landbouwgronden. In later eeuwen werd het klooster het middelpunt van waaruit de regio zich kon ontwikkelen. Het natuur- en cultuurhistorisch belang van het gebied wordt onderstreept door de monumentale status die de abdij heeft gekregen. Volkomen terecht laat Kerkrade zich op deze parel van de Parkstad voorstaan en prijst het zichzelf met deze topattractie rijk in de campagne 'Beleef Kerkrade'. Maar ruim negenhonderd jaar natuur- en cultuurontwikkeling dreigen in één luttel jaar te grabbel te worden gegooid. Door de golfbaanambities van enkelingen. Ten koste van natuur, historie en de vele inwoners die het gebied wel op de juiste waarde weten te schatten. Een waarde die de eventuele kortstondige economische oppepper veruit overstijgt.

#### Een appel

Natuurlijk kan reclamant in dit verhaal, in deze zienswijze, ingaan op alle technische merites die de wetgeving hem toestaat. Hij kan hierbij veel advies inwinnen, deskundige hulp inroepen en studeren op het dossier. Velen zullen dat reeds doen, vandaar dat hij de lezer deze herhaling van zetten bespaart. Natuurlijk verwijt hij graag naar de technische bezwaren die te maken hebben met geologie, ecologie, hydrologie, archeologie, geografie, biologie, cartografie, enzovoort. Maar veel belangrijker is een beroep te doen op het gezond verstand van degenen die over het project beslissen. Staan we werkelijk toe dat we een gebied dat een geschiedenis van duizend jaar kent, in één korte tijdspanne prijsgeven? Vinden we het acceptabel dat we als gemeente de mond vol hebben van duurzaamheid, en in de praktijk dit mogelijk een lege frase blijkt? Heeft de gemeente de belangen van alle burgers op het oog of louter het kortetermijnprestige van een selecte groep? Is het richting de toekomst te verkopen dat we de failliete golfbaan weer laten 'vervallen' (woordkeus van de gemeente zelf in antwoord op artikel-38-vragen van één van de raadsfracties) tot natuur? 'Bezint eer ge begint is een oude volkswijsheid'. Is die vroede spreuk al gepasseerd dan geldt nog altijd het gezegde 'Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald'.

#### *Zienswijzeonderdeel 2 Alternatief*

Een belangrijk argument van de initiatiefnemers van de golfbaan is om Rolduc een economische impuls te geven. Oprecht heel nobel. Voor zover reclamant weet, valt het met de economische situatie van Rolduc nogal mee. Het ligt er al bijna een millennium, heeft menige storm getrotseerd en zal derhalve wel wat kunnen verdragen. Zeker als wij als gemeentelijke samenleving het op waarde weten te schatten. Maar mocht het complex in deze tijden van religieuze teloorgang onverhoopt in serieuze financiële problemen verkeren, dan zijn er met gemak wereldse alternatieven te vinden. Te denken valt bijvoorbeeld aan het herstellen van de onderwijsfunctie die Rolduc enige jaren geleden nog had. Mijn beide kinderen hebben er met veel plezier op school gezeten, bovendien misstaat het een ambitieuze gemeente niet om een vorm van hoger voortgezet onderwijs op eigen grondgebied te hebben. In Aken hebben ze problemen met studentenhuysvesting. Kamers te Rolduc kunnen prima helpen deze problemen te verzachten. En in tegenstelling tot welgestelde golfers, zullen studenten minder moeite hebben met het delen van een toilet op de gang, zo waagt reclamant te stellen. Daarnaast kent Kerkrade prima alternatieve locaties om een golfbaan aan te leggen. Als de initiatiefnemers werkelijk hun gewicht in de schaal willen leggen voor het algemeen belang, dan realiseren ze hun plannen op een van de noodlijdende industrieterreinen die de gemeente rijk is. Goed voor de economie, goed voor de natuur en ook goed met het oog op de begrippen duurzaamheid en rentmeesterschap. Een win-win-win-situatie. De gemeente is aan slag.



#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Alternatief*

De invulling van het complex Rolduc is een taak en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

##### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 artikelen van de regels van het plan worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienschwijze 19

Reclamanten brengen een zienschwijze naar voren omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied". Het ontwerpbestemmingsplan is volgens de rectificatie met ingang van 24 augustus 2017 ter inzage gelegd.

### **Feiten**

Reclamanten 1 en 2 zijn beide voor 1/3 deel onverdeeld eigenaar van de gronden gelegen aan de Euregioweg te Kerkrade (kadastraal bekend gemeente Kerkrade sectie A nummer 5134, hierna: de Locatie). De Locatie bevindt zich binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 12 juli 2017 heeft reclamant 3 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een project op de Locatie. De aanvraag ziet op de activiteiten bouwen (van een winkelboulevard), het plaatsen van een reclamezuil en het aanleggen van drie inritten (als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en artikel 2.2 lid 1 sub d en h Wabo).

Het college heeft voornoemde aanvraag op 12 juli 2017 ontvangen en geregistreerd onder het nummer 2017-1946/-. Bij brief van 17 juli 2017 heeft het college de ontvangst van de aanvraag bevestigd en aangegeven dat de aanvraag in behandeling is genomen. Het college heeft op 12 juli 2017 bekendgemaakt dat een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt voorbereid en daartoe een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit is op 13 juli 2017 in werking getreden.

Vervolgens is op 17 augustus 2017 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dit ontwerpbestemmingsplan rusten op het Perceel de volgende bestemmingen en/of aanduidingen:

- Enkelbestemming "Agrarisch met waarden";
- (Gedeeltelijk) dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", "Waarde -Archeologie 4" en "Waarde - Archeologie 5";
- (Gedeeltelijk) dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding";
- (Gedeeltelijk) gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie".

Tenslotte heeft het college bij besluit van 5 september 2017 de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

### **Zienschwijze**

Reclamanten concluderen dat het project waar de aanvraag voor een omgevingsvergunning op ziet, niet past binnen de bestemming die het ontwerpbestemmingsplan aan de Locatie geeft. Een winkelboulevard past niet binnen de bestemmingsomschrijving zoals vervat in artikel 4.1 van de planregels (het gebruik van gronden ten behoeve van een winkelboulevard is immers niet te kwalificeren als duurzaam agrarisch grondgebruik). Verder past het gebouw dat is aangevraagd qua afmetingen niet binnen de bouwregels zoals vervat in artikel 4.2.1 van de planregels.

Het niet opnemen van het ingediende bouwplan in het bestemmingsplan is onjuist, gelet op het uitgangspunt dat de Afdeling in zijn jurisprudentie hanteert:

*In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.*

Feit is dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend en door het college ontvangen vóórdat het voorbereidingsbesluit is genomen en vóórdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Verder is het voor het projectgebied voorheen geldende plan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Heerlen" (vastgesteld op 7 december 1964) per 1 juli 2013 van rechtswege komen te vervallen (dit volgt immers uit

artikel 9.3.2 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening), zodat voor het projectgebied geen planologisch regime meer geldt.

Het gevolg is dus dat het bouwplan zoals op 12 juli 2017 is aangevraagd - nu het is ingediend voordat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd - moet worden getoetst aan het planologisch regime zoals gold op genoemde datum. Op dat moment gold echter geen planologisch regime. Voor zover de aanvraag derhalve ziet op de activiteit bouwen resteert daarom slechts een toetsing aan het Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening en de redelijke eisen van welstand (zie artikel 2.10 lid 1 Wabo).

Als aangegeven heeft het college de door reclamant 3 aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd wegens strijd met de regels die betrekking hebben op de overschrijding van voor- en achtergevelrooilijnen als opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. Grondeigenaren reclamant 3 zijn echter van mening dat het besluit in rechte geen stand zal houden en de vergunning alsnog zal moeten worden verleend.

Gelet op het voorgaande is het naar het oordeel van grondeigenaren en reclamant 3 dan ook niet opportuun om het bouwplan zoals is aangevraagd en dat op korte termijn zal (dienen te) worden vergund, niet op te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Opname in het bestemmingsplan dient de immers de rechtszekerheid van zowel de aanvrager als de burger in het algemeen.

Grondeigenaren en reclamant 3 verzoeken daarom nadrukkelijk in het nog vast te stellen bestemmingsplan het bouwplan zoals vervat in de aanvraag van 12 juli 2017 integraal op te nemen en de Locatie overeenkomstig te bestemmen.

#### *Reactie gemeente*

Reclamanten zijn van mening dat de winkelboulevard in het bestemmingsplan "Buitengebied" moet worden opgenomen, omdat er op 12 juli 2017 een bouwaanvraag is ingediend voor het bouwplan en derhalve voordat voor het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft een voorbereidingsbesluit werd vastgesteld en daarop volgend een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Volgens reclamanten moet de bouwaanvraag daarom met toepassing van het voorafgaand aan het voorbereidingsbesluit geldende planologische regime worden afgehandeld. Volgens reclamanten hadden burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning moeten verlenen, omdat er voorafgaand aan het voorbereidingsbesluit voor het perceel geen bestemmingsplan gold en zich dus geen weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo') voordeden.

Het is juist dat op de bouwaanvraag moest worden beslist met toepassing van het planologisch regime zoals dat gold voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Dat hebben burgemeester en wethouders in hun besluit van 5 september 2017 ook gedaan. Uit dit besluit blijkt dat er, anders dan reclamanten in hun zienswijze beweren, wel degelijk sprake is van een (dwingende) weigeringsgrond. Het bouwplan is om meerdere redenen in strijd met de bouwverordening, zodat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 aanhef en onder b van de Wabo geweigerd moest worden. Dat er ter plaatse geen bestemmingsplan gold, doet daar niet aan af.

Aangezien de omgevingsvergunning is geweigerd, is er geen sprake van legale aanspraken die in het kader van een opvolgend planologisch regime in beginsel gehonoreerd moeten worden. Reeds om die reden bestaat er geen aanleiding de zienswijze van reclamanten te volgen.

Daar komt bij dat wij de ontwikkeling die reclamanten voorstaan op het perceel in strijd achten met een goede ruimtelijke ordening.

In het uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in hoofdzaak van de gemeente Kerkrade, door de gemeenteraad vastgesteld op 24 oktober 1952 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 november 1953 is het perceel aangewezen als agrarisch gebied. Het perceel is onafgebroken in overeenstem-

ming met deze bestemming gebruikt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd.

In de stadsdeelvisie Kerkrade-West en in de gemeentelijke structuurvisie Kerkrade 2010-2020, die door de gemeenteraad van Kerkrade respectievelijk is vastgesteld op 23 februari en 30 maart 2011, maakt de locatie onderdeel uit van het landschappelijk raamwerk met een zoekgebied van een groene verbinding. Er zijn geen bouwontwikkelingen voorzien. Vanuit de ontwikkeling van landschap, water en groen is het ruimtelijk strategisch beleid onder meer gericht op het versterken van groene waarden en het realiseren van groene verbindingen in de gemeente Kerkrade, zeker aan de versteende stadsranden zoals bij de Euregioweg.

Tot slot staat de aanleg van een winkelboulevard op deze locatie haaks op het geldende provinciale en regionale ruimtelijk beleid (Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg 2009, Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 en Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg 2011) ten aanzien van retailontwikkeling.

Gelet op het vorenstaande is evident dat de ontwikkeling van het bouwplan op het perceel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied.

## Zienswijze 20

### 1) Rolduc beschermd Nationaalmonument.

Betreffend monument nummer 513726 beschrijft de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed in haar Rijksmonumentenomschrijving onderdeel waardering: *'het geheel van vijvers, bronnenbos en oude toegangsweg bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een geografische en landschappelijke ontwikkeling. Ensemble waarde ontleent het geheel aan zijn betekenis als essentieel onderdeel van het complex Rolduc dat cultuurhistorisch en architectuurhistorisch van nationaal belang is. Het geheel is van algemeen belang in relatie tot de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving. Het geheel bezit eveneens typologische en functionele zeldzaamheid.'*

B en W en de raadsleden dragen mede verantwoordelijkheid voor de bescherming van het geheel. Aangezien het huidige bestemmingsplan de nodige bescherming biedt voor dit gebied, is er geen noodzaak het bestemmingsplan te veranderen in bestemming recreatief. Het toelaten van een golfbaan verstoort de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving in hoge mate.

Citaat: *'Ensemble waarde ontleent het geheel aan zijn betekenis als essentieel onderdeel van het complex Rolduc dat cultuurhistorisch en architectuurhistorisch van nationaal belang is.'* Dit houdt in, dat het nationaal belang moet prevaleren boven het belang van de initiatiefnemers van de golfbaan.

Ook het citaat: *'algemene belang in relatie tot de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving'* is bij een beschermd nationaal monument van hogere waarde, dan het belang van enkelen.

Abdij Rolduc is een van de grootste abdijcomplexen van de Benelux en staat op de Unescolijst van de 100 belangrijkste monumenten van Nederland. (Op den Kamp, O.P.J.H. 2016, Natuurlijk Kerkrade)

De omringende landbouwgronden en graslanden bepalen vele eeuwen de landschappelijke omgeving hetgeen op meerdere historische kaarten te verifiëren valt. Er zijn vijf complex onderdelen met de monumenten nummers 23600, 23601, 513726, 513727, 513728 met de waardering; *'het complex is cultuurhistorisch tevens van belang als bijzondere uitdrukking van een landschappelijke en typologische ontwikkeling'*.

### 2) Dassenburchten.

Citaat Das en Boom: *'Dassen bewonen zeer traditiegetrouw hun burchten die duizenden jaren oud kunnen worden.'* De Wet natuurbescherming, geldend van 01-09-2017 t/m heden (wet van 16-12-2015), houdende regels ter bescherming van de natuur, geeft aan dat een gunstige staat van instandhouding een voldoende ruimte moet bieden. De foerage gebieden rond de dassenburchten zullen echter verdwijnen en worden ingenomen door de greens van de golfbaan. Het is de verantwoordelijkheid van Provincie en gemeente Kerkrade er voor zorg te dragen dat de benodigde foeragegebieden rond om de dassenburchten beschikbaar blijven (zie Wet natuurbescherming Hoofdstuk 1 alg. bepalingen, gunstige staat van instandhouding van een soort: C: er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden).

### 3) Trekvogels.

Vogelrichtlijn 2009/147/EG van 30-11-2009 van het Europees parlement en de raad inzake het behoud van de vogelstand. Betreffende bescherming van rustplaatsen in hun trekzones art. 4 onder 1 en 2 Grote Canadese ganzen en blauwe reigers (ARDEA CINEREA) verblijven van de ochtend tot de avond op en rond de vijvers van Rolduc en de landbouwgronden er omheen om er te foerageren en aan te sterken voor de lange reis naar het zuiden. Ze verbrengen de nacht op de Craneneweijs (zie Op den Kamp O.P.J.H. 2016 Natuurlijk Kerkrade). Is de gemeente bereid de wettelijke bescherming van de tussenverblijfsgebieden van de trekvogels te waarborgen.

### 4) Vleermuizen.

De conclusie van het vleermuis onderzoek Rolduc geeft aan dat er zes vleermuis soorten voorkomen in het gebied. Namelijk 1 Laatvlieger, 2 Watervleermuis, 3 Rosse vleermuis, 4 Ruige dwergvleermuis, 5 Gewone dwergvleermuis, 6 Gewone grootvleermuis. Alle zes soorten zijn wettelijk beschermd. Welk effect hebben Golfbalvangnetten op deze beschermde soorten.

### 5) Plankaart groenaanplant.

De voorziene groenaanplant (struiken en bomen) rondom de golfbaan verstoort het uitzicht op Rolduc vanaf Kerkrade gezien, het betreft de zichtbaarheid van een nationaal monument. Ook het uitzicht op de weiden en plateau Rolduc vanuit de Grensstraat wordt door deze aanplant te niet gedaan. Bij de koop van Grensstraat 17 en de bouw van Grensstraat 17a heeft reclamant naar het bestemmingsplan geïnformeerd i.v.m. hun prachtige uitzicht op de weiden van Rolduc en het plateau. Aan reclamant is twee keer verzekerd dat er nooit gebouwd zou worden want, bestemming agrarisch. Nu er door beplanting achter deze huizen het uitzicht verloren gaat, zal de waarde van deze huizen drastisch lager worden. Hoe wordt dit vergoed en is een planschade regeling daar ook van toepassing?

Het geplande pad achter de woningen van de Grensstraat dat zelfs door twee huizen heen gepland staat, tast de privacy van reclamant aan en is volledig onnodig. Hij herinnert hier bij ook aan drugs gerelateerde overlast in de Grensstraat. En ook uit dat oogpunt is het betreffende pad hoogst onwenselijk.

De plankaart blijkt op meerdere punten onzorgvuldig; bijvoorbeeld slagrichting bij Hole 15 richting voet/fietspad langs Berenbos en Hole 18 pal door het beschermde gebied rond de bovenste vijver en zijn beschermde bronnen. Wat gebeurt er met het niet te gebruiken gedeelte van de holle weg (wettelijk beschermd) en de graften?

#### 6) Grond en hemelwater.

Bij Grensstraat 15, 17, 17A en 19 is er grondwater op 1 meter tot 1,5 meter onder pjl en geeft overlast in deze woningen. (Pompen) De enige afvoer is een ovale buis met een hoogte van 90cm, deze staat bij hevige regen nu reeds voor 95 en soms tot 100% vol. Dit water moet door een lange buis onder het terrein van Glaswerke Herzogenrath door naar de Worm. Deze situatie geeft bij elke stevige regenbui angstgevoelens bij de bewoners, omdat hun huizen in het verleden twee keer onder water hebben gestaan (110cm water gemeten aan de frontgevel). Aangezien er sprake is van een fragile situatie wenst reclamant nader onderzoek naar eventuele wateroverlast van de golfbaan. Is er ook berekend welke extra wateroverlast er ontstaat door de overloop van de nieuwe vijvers? De zuidelijk gelegen vijver zal het overlopende water moeten lozen naar Duitsland gezien zijn ligging. Is dit al besproken met gemeente Herzogenrath? Is gemeente Kerkrade bereid om wateroverlastschade aan de bewoners van de Grensstraat te vergoeden, indien deze ontstaat door de aanleg van greens van de golfbaan op de hellingen van plateau Rolduc of door de afwatering van de nieuwe vijvers? Er zijn 100 parkeerplaatsen gepland waar komen deze te liggen en waar voeren deze het regenwater naar toe? (gesloten oppervlakten of open, duurzame oplossing of niet?)

Is het juist dat er plannen zijn om zilverzand af te graven aan de Grensstraat, om elders te gebruiken? Hoeveel kubieke meter zand wordt dan afgegraven en gaat er ook zilverzand verkocht worden aan derden? Is het juist dat er reeds grondboringen verricht zijn in de Grensstraat en is dit met toestemming van de betreffende grondeigenaren gebeurd? Worden de boorresultaten openbaar gemaakt?

#### 7) Zorgvuldig verloop van het proces.

Waarom wil de gemeente het bestemmingsplan wijzigen hoewel zij niet beschikt over een uitgebreide en gedetailleerde plankaart? Is er een schriftelijke toestemming van het Bisdom Roermond? Wie zijn de bestuursleden van Stichting Behoud Cultureel Erfgoed Abdij Rolduc? Is er een financieringsplan? Is er een exploitatieplan? Op welke basis stoelt het vertrouwen dat de gemeente stelt in Stichting Behoud Cultureel Erfgoed Abdij Rolduc? Is er gekeken naar een alternatieve vestigingsplaats, bijvoorbeeld bij hoeve nieuw Erenstein? Waarom wil de gemeente het plan golfbaan doorzetten ofschoon er al +/- 2500 mensen de petitie tegen de golfbaan ondertekend hebben? Wat zijn de voor- en nadelen van uitstel van de bestemmingsplanwijziging voor golfbaan Rolduc totdat bovengenoemde zaken wel precies bekend zijn? Bezitten de initiatiefnemers de schriftelijke toestemming van alle grondbezitters in het plangebied golfbaan Rolduc en is het de gemeente bekend welke personen dit betreft? Waarom wil de gemeente nu al het bestaande bestemmingsplan wijzigen in de bestemming recreatief als zij nog geen zicht heeft op de financiële dekking van het golfbaan project? Bestemmingsplanwijziging is een drastisch besluit als men niet weet wie het Golfbaanplan financiert. Heeft de gemeente Kerkrade ook naar mogelijkheden gezocht om de exploitatie van Rolduc op andere wijze te versterken dan door middel van de golfbaan?

Momenteel loopt er een onderzoek naar een duurzame herbesteding van het totale historische ensemble. Is de gemeente bereid dit onderzoek af te wachten alvorens tot planwijziging over te gaan?

Moeten gronden worden aangekocht en stelt gemeente Kerkrade daar financiële middelen ter beschikking? Er moet nog een inpassingsplan komen voor het culturele erfgoed, opgemaakt en betaald door de initiatiefnemers met lijst en kaart van Rijksmonumenten. Ook de regio Archeoloog eist nader onderzoek. Is de gemeente bereid hier op te wachten alvorens het bestemmingsplan te wijzigen?

8) Verder wil reclamant de gemeente met nadruk wijzen op: Prov. Limburg. Ontwerp 2e partiële Herziening Omgevingsverordening Limburg 2014. Met symbool geel wordt aangegeven Thema natuur, veehouderij. Dat betreft 1/4 van de oppervlakte van de geplande golfbaan.

Zone natuurbek: betr. beek afwatering vijvers Rolduc en beek vrouwenzipp. Wezenlijke kenmerken en waarden Zone natuurbek. Het beschermen en behouden en verder ontwikkelen van de ecologische doelen. Ruimte voor hydromorphologische processen als meanderen en inundaties. Zie art 2.9.2 Zone natuurbek. Lees: nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten worden tegengegaan.

Art 2.3.2 Aanduiding reserveringszone. Langs spoorwegen en provinciale wegen, wat Roderlandbaan betreft, buitenste kantstreep + 15 meter!

Kernkwaliteit bronsgroene landschapszone: zijn het groene karakter, het visueel ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Pol heeft pas consequenties bij ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, ten koste van beschermde natuurwaarden en bijzondere landschappelijke waarden. Betreffende Wet natuurbescherming verwijst reclamant met nadruk op Art. 1.10c, Art. 1.11, Art 1.12 en Art 1.12a, Art 5.6, Art 7.8 in verband met Art. 1.11 eerste lid.

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 21

Toen het huis van reclamanten Grensstraat 17A gebouwd moest worden, wilden zij de woonkamer aan de achterkant van het huis i.v.m. het prachtige uitzicht over de weilanden en het plateau Rolduc. Hun uitzicht rijkt tot boven op de berg. Iedereen die in hun huis te gast is geweest, vond hun uitzicht geweldig. Zij hebben daar al vele jaren van genoten.

Nu echter de bosrand langs de vijvers door bomen en struiken verbonden wordt met vrouwenzijk is het uitzicht naar het plateau niet meer mogelijk. Door de aanplant achter hun woning wordt ook het uitzicht op de weiden voor hen onmogelijk.

Bij de aanschaf van Grensstraat 17 waar reclamanten eerst gewoond hebben en bij de bouw van Grensstraat 17A heeft dat mooie uitzicht een grote rol gespeeld. Verstoring hiervan betekent ook waardevermindering van die huizen. Is daarvoor een planschaderegeling getroffen met de initiatiefnemers van golfbaan Roduc?

Reclamanten vinden het geplande pad achter hun huizen een inbreuk op hun privacy en er is ook geen noodzaak voor dit pad. Nu er nog steeds vanuit auto's gedeald wordt in de straat van reclamanten draagt dit pad alleen maar bij aan meer overlast en het inbraak risico zal er alleen maar groter door worden.

Ook vrezende reclamanten meer wateroverlast als er sprake is van gemillimeterd gras van de greens.

### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 artikelen van de regels van het plan worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.



## Zienswijze 22

### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

Reclamanten delen met de gemeente hun zienswijze m.b.t. de aanleg van een golfbaan nabij Rolduc. De aanleg zal voor hun woon- en leefgenot behoorlijke gevolgen hebben daar hun huis aan de Grensstraat 1 direct aan het veld ligt waar een agrariër voormalig zijn koeien liet grazen, dus direct aan het wandelpad richting de Duvelsbeusj.

De woonkamer van reclamanten kijkt direct uit op het veld en de bosrand en wordt van deze gescheiden door hun oprit. Reclamanten hebben begrepen dat er direct naast hun huis een groenvoorziening geplaatst zal worden met daarin bomen van 5 tot 10 meter hoogte. Dat betekent dus dat:

- het uitzicht van reclamanten op de prachtige natuur wordt weggenomen. En dat niet alleen voor de begane grond, maar ook voor de bovenverdieping zal het vrije uitzicht verdwijnen. Dit is een punt dat bij reclamanten voor de nodige discussies zorgt daar de rustige ligging, alsmede het contact met de natuur, de aankoop van dit huis in 2007 bepaald heeft. Het bestemmingsplan was toentertijd dan ook agrarisch gebied en er was geen sprake van enige bouwwerkzaamheden voor de toekomst. Reclamanten vinden het dan ook bijzonder spijtig dat dit nu zo maar even veranderd wordt omdat een noodleidend Rolduc een wanhopige poging doet haarzelf te redden in de hoop meer inkomsten te kunnen genereren a.h.v. eventuele bezoekers van een golfbaan.
- de woonkamer van reclamanten de lichtinval zal missen die nu dankzij de stand en weg die de zon gedurende de dag aflegt, zorgt voor helder en warm licht. M.a.w. zullen reclamanten door de aanleg van een groenvoorziening in het donker komen te zitten.
- Een golfbaan moet 's avonds verlicht worden. Dat betekent dus dat er ook lichtmasten komen te staan. Ook weer een punt dat er voor zorgt dat het woon- en leefgenot van reclamanten gaat bederven gezien dat licht direct hun huis binnenvalt en ze dus genoodzaakt zullen zijn om ook voor de bovenverdiepingen rolluiken aan te schaffen en dicht te moeten maken. Weg openheid, weg vrijheid. Reclamanten worden in hun eigen huis gewoon gedwongen om zichzelf als een holbewoner in te sluiten.
- De geluidsoverlast zal ook niet de minste zijn. Golfende mensen, electrokarretjes die af en aan rijden, grasmaaiers die de gehele dag rondrijden, etc.
- Ook zou er sprake zijn van een wandelpad achter de tuin van reclamanten? Hoe ver wil de gemeente gaan met het wegnemen van hun privacy en veiligheid?
- En dan hebben we het nog niet gehad over de sporadisch verdwaalde golfballen die ofwel de ramen van reclamanten ofwel hun auto's ofwel hun lichamen zullen beschadigen. Weg veiligheid van eigendom en weg vrijheid om naast hun huis of in hun tuin rustig te kunnen genieten van de rust zonder dat ze bang hoeven te zijn dat de golfballen hen om de oren vliegen.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Overlast*

- Tegenwoordig is het zo dat in de straat van reclamanten dagelijks auto's het fietspad en wandelpad naar het bos inrijden omdat men via navigatie via deze weg naar Rolduc geleid wordt. Uiteraard draaien deze auto's met veel gedoe en poeha dan weer om daar het pad na de bocht afgesloten is. Dit geeft vooral 's avonds overlast daar de koplampen van de auto's die weer terugrijden direct de woonkamer van reclamanten inschijnen, minutenlang met draaiende motor (en het liefst met keiharde muziek) voor hun huis blijven staan om hun navigatie opnieuw in te programmeren of iets dergelijks. Overdag is dit zeer irritant daar er soms dagen bij zijn waar reclamanten in wezen geen voet voor hun deur hoeven te zetten daar ze dan onmiddellijk door een of andere verdwaalde toerist worden aangeklampt die hun wanhopig de weg vraagt. Ze hebben zelfs al mensen gehad die de brutaliteit hadden om, ondanks dat overal in huis het licht uit was daar we sliepen, toch 's avond laat aan te bellen om dan ongegeneerd de weg te vragen. En dan heb ik het nog niet gehad over de schades die onze auto's om de haverklap oplopen omdat mensen dan op de meest idiote manieren proberen hun auto te keren. U zou onze auto's een moeten zien, overal deuken, deukjes, krassen, etc. Ook een punt dat zeer ergerlijk is! Door de aanleg van een golfbaan zal dit parkeerprobleem alleen maar erger worden want de gemeente weet best hoe mensen zijn: het liefst rollen ze vanuit hun auto direct de baan op dus zo

dicht mogelijk bij de baan parkeren, is wat er gaat gebeuren. Dat zou zelfs kunnen betekenen dat reclamanten straks hun eigen auto's nog niet eens meer voor hun deur kunnen parkeren omdat er bezoekers van de golfbaan geparkeerd staan.

Tot op heden waren reclamanten nog vriendelijk en behulpzaam als iemand de weg vroeg naar Rolduc. Maar dit is per direct afgelopen. Zij zijn het namelijk spuugzat!

Vanuit bovenstaande 6 punten gezien, zijn reclamanten beiden van mening dat de aanleg van een golfbaan:

- voor hun een drastische beperking in hun woon- en leefruimte, hun woon- en leefomgeving en alsmede ook een directe beperking van hun vrijheid betekent,
- een drastische waardevermindering voor hun huis betekent. Reclamanten hebben in de aanloop naar de indiening van hun zienswijze dan ook bij 2 verschillende makelaars/taxateurs inlichtingen gewonnen en beiden geven duidelijk te kennen dat de aanleg van een golfbaan een negatieve invloed zal hebben op de waarde van hun huis. Dit huis is de oude dag voorziening van reclamanten en die loopt nu een behoorlijke deuk op. De kosten van een taxatie, alsmede de daaruit voortkomende waardevermindering zullen reclamanten op de gemeente verhalen.

Reclamanten zijn zich er terdege van bewust dat het op papier indienen van een zienswijze nooit dezelfde kijk op een geheel zal opleveren dan wanneer er ter plekke gekeken wordt naar de stand van zaken en zij nodigen de gemeente dan ook van harte uit voor een kopje koffie bij hun in de woonkamer zodat er ter plekke gezien wordt wat de aanleg voor een impact zal hebben op hun woon- en leefgenot. Verder sluiten reclamanten zich aan bij de zienswijze, ingediend door een andere reclamant.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Overlast*

Ten aanzien van de klacht / mededeling met betrekking tot veel verkeer rijden van auto's en verdwaalde toeristen aan de Kloosterlindenweg: deze klacht / mededeling over Kloosterlindenweg wordt doorgegeven aan de werkgroep verkeer.

##### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

### Zienschijze 23

Reclamanten handhaven de zienschijzen en bedenkingen van 18 september 2016 met betrekking tot het Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade. De zienschijzen en bedenkingen van reclamanten over het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade betreffen met name de daar geplande golfbaan bij Rolduc.

1. Volgens een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 20130736/R3 dient de gemeenteraad in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan te beoordelen of een nieuwe bestemming (in casu: de aanleg van een golfbaan) een passende bestemming is. Reclamanten zijn van oordeel dat de aanwezigheid van het beschermde rijksmonument Abdij Rolduc een factor vormt waarover door de gemeenteraad bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, mede inhoudend de aanleg van een 18 holes golfbaan, een duidelijk gefundeerde afweging dient te worden gemaakt. Met name dient ook rekening te worden gehouden met de karakteristiek van het totale gebied rondom het rijksmonument Abdij Rolduc. Dit gebied wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als volgt gekarakteriseerd:

"Het geheel van vijvers, bronnenbos en oude toegangsweg bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een geografische en landschappelijke ontwikkeling. Ensemble-waarde ontleent het geheel aan zijn betekenis als onderdeel van het complex Rolduc dat cultuurhistorisch en architectuurhistorisch van nationaal belang is. Het geheel is van algemeen belang in relatie tot de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving. Het geheel bezit eveneens typologische en functionele zeldzaamheid".

Volgens reclamanten zal het centrum Abdij Rolduc, oord van cultuur, bezinning en religie, gelegen in een eeuwenoud nauwelijks veranderd karakteristiek kloosterlandschap, door de aanleg van een golfbaan veel van zijn unieke landschappelijke omgevingswaarden alsook van zijn identiteit verliezen. Bijzondere elementen van dit landschap dreigen door de aanleg van de golfbaan uit hun context gehaald te worden, waardoor de samenhang met de omgeving verloren dreigt te gaan. Derhalve vinden reclamanten een golfbaan in de directe nabijheid van Rolduc geen passende bestemming.

2. Te midden van de geplande golfbaan liggen natuurgebieden die behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze gebieden moeten nut en noodzaak worden aangetoond en dienen er alternatieven te worden onderzocht. Reclamanten vragen zich af welk nut en welke noodzaak gediend worden met de aanleg van een 18 holes golfbaan, ervan uitgaande dat binnen een omtrek van 30 km rondom Rolduc een tiental golfbanen, waarvan 7 met 18 holes, aanwezig is. Uitgaande van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 201310535/2R van 28 oktober 2015, zijn reclamanten van oordeel dat de aanleg van een golfbaan nabij de Abdij Rolduc niet als een groot openbaar belang kan worden beschouwd. Bovendien vrezen zij dat aanleg, gebruik en onderhoud van een golfbaan een negatieve invloed zullen hebben op deze natuurgebieden, daar voornoemde natuurgebieden in de directe nabijheid liggen van de geplande golfbaan.

3. Volgens de gemeente is het onderzoek naar cultuurhistorie en archeologie besproken met de regio-archeologe en met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Het advies van deze besprekingen kan volgens de gemeente betekenen dat aanvullend onderzoek moet plaatsvinden of dat er fysieke maatregelen moeten worden uitgevoerd. Reclamanten vragen zich af of aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden of dat er fysieke maatregelen nodig zijn geacht.

4. In het masterplan 12 b golfbaan Rolduc van februari 2017, bijlage 9, behorend bij de toelichting op het Bestemmingsplan Buitengebied Kerkrade, is de wandelpadenstructuur ingrijpend veranderd. Zo is er geen wandelpad meer in het 'hertenweitje' en is het historische voetpad tussen de Abdij Rolduc en de Baalsbruggermolen verdwenen.

5. De vraag rijst of er recent een marktonderzoek is gedaan om te bezien of op termijn sprake kan zijn van een duurzame rendabele exploitatie van de geplande golfbaan, mede gelet op de meerdere recht-

streeks concurrerende golfbanen in de directe omgeving. Ook uit een rapport van de RO -groep van 16 dec. 2011 blijkt dat er in de Euregio geen sprake is van een ondercapaciteit van banen. In dit rapport wordt tevens vermeld dat de golfparticipatie in Zuid- Limburg en in de regio Aken beneden de nationale gemiddelden ligt en dat de totale baanbezetting in Nederland dalende is. Bovendien is er ook sprake van een afnemende golfparticipatie onder jongeren. Het antwoord op de vraag of - op basis van een goed onderbouwd recent onderzoek - op de langere termijn sprake kan zijn van een duurzame rendabele exploitatie van een golfbaan nabij Rolduc is uitermate belangrijk, omdat de RO-groep in voornoemd rapport concludeert dat "bij de huidige financiële vorm en het huidig investeringsniveau de golfbaan niet rendabel is te exploiteren".

6. Van groot belang is ook het volgende. De aanduiding 'Rolduc' in de context van het golfbaandossier kan tot misverstand leiden. Om begripsverwarring te voorkomen kunnen reclamanten op basis van gesprekken met de bisschop van Roermond en de gedelegeerd bestuurder van Bisschoppelijk Centrum Rolduc in respectievelijk oktober 2016 en september 2017, stellen dat het initiatief tot de golfbaan is genomen door de, duidelijk van bisdom Roermond en Bisschoppelijk Centrum Rolduc te onderscheiden, Stichting *Behoud Cultureel Erfgoed Abdij Rolduc*. Het is dan ook maar de vraag of de opvattingen over de wenselijkheid en levensvatbaarheid van het golfbaanproject bij bisdom en Bisschoppelijk Centrum Rolduc enerzijds en genoemde stichting anderzijds eensluidend zijn. De voorwaarden door de bisschop in 2004 verbonden aan de beschikbaarstelling van gronden voor de aanleg van een golfbaan, zijn helder:

- De grond zal niet verkocht worden; een erfpachtconstructie is mogelijk;
- Rolduc zal geen enkele investering doen in het plan;
- De directeur van Rolduc zal geen zitting nemen in de Stichting Behoud Cultureel Erfgoed die aandeelhouder is van BV Golfbaan Rode le Duc;
- Er mogen geen werkzaamheden worden verricht op de plek (Vrouwenzijp) waar zich mogelijk archeologische resten bevinden van het vrouwenklooster dat in de twaalfde eeuw nabij Rolduc werd gebouwd.

7. Is de gemeenteraad op de hoogte van de visie van de RO-groep dat bij een eventueel faillissement van de exploitant van de golfbaan zowel Rolduc als de gemeente een risico lopen? Dit risico bestaat volgens de RO-groep uit een inkomensrisico met name voortvloeiend uit mogelijk gewijzigde afspraken ten aanzien van pachtvergoedingen of bijdragen (winstuitkeringen). De golfbaan blijft immers bij faillissement intact en zal door een andere exploitant worden voortgezet waarbij mogelijk pachtcondities zullen worden aangepast.

8. Is bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan op hoofdlijnen duidelijk of de nieuwe Wet Natuurbescherming, waarin onlangs zowel de Flora- en Faunawet als de Boswet zijn opgenomen, de uitvoerbaarheid van het plan om een 18 holes golfbaan aan te leggen niet in de weg staat? Immers, bij de uitvoering van het plan zal een flinke hoeveelheid grond verplaatst worden waardoor het in stand houden van migratieroutes tussen populaties in het gebied in het gedrang kan komen. Is bij deze grootschalige veranderingen op basis van de Wet Natuurbescherming niet een nader onderzoek (effectenanalyse) vereist? Reclamanten delen dan ook niet de mening in de toelichting van het bestemmingsplan dat door de aard en kleinschaligheid van de beoogde ingrepen geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de herontwikkeling van het gebied en dat op basis hiervan geconcludeerd kan worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in de betreffende gebieden niet MER-plichtig zijn. Bovendien is de Wet Natuurbescherming van toepassing, indien delen van aaneengesloten bos worden gerooid.

9. In de Toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 39 gesteld: "Met het bestemmingsplan Buitengebied wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Archeologisch onderzoek is dan ook voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk". Op pagina 31 van deze Toelichting is echter te lezen: "Het onderhavige bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheerplan. Er zijn enkele ontwikkelingen in het gebied voorzien. Het betreft de Golfbaan Rolduc, de manege Groene vallei etc." Niet te ontkennen valt dat de aanleg van een golfbaan met 18 holes rondom de eeuwenoude Abdij als zo'n nieuwe ontwikkeling dient te worden be-

schouwd waardoor archeologisch onderzoek voor dit onderdeel van het bestemmingsplan juist wél noodzakelijk is.

10. Reclamanten blijven zich zorgen maken over de waterhuishouding van het gebied ondanks het gegeven dat er een drainagestelsel wordt aangelegd dat het water afvoert naar waterbekkens. Wat is namelijk het effect van grondwateronttrekking (drainage) en de berekening van de golfbaan op de grondwaterstanden in het gebied waar de golfbaan is gepland en op de gebieden die gelegen zijn in de directe omgeving van de golfbaan? Door de berekening van de golfbaan en het stijgende mijnwater wordt de druk op de ondergrond verhoogd. In de ingewikkelde en nauwelijks bekende geologische structuur van de ondergrond is het onduidelijk welke effecten een en ander heeft.

11. Door twee zijdalen heeft het gebied nabij de Abdij Rolduc een glooiend karakter. In deze zijdalen zijn twee watergangen gelegen te weten de Vrouwenzijp en een zijtak daarvan. In deze zijtak zijn de huidige kloostervijvers aangelegd. Door de Zijtak Vrouwenzijp staan de vier aangelegde vijvers met elkaar in verbinding. De beide watergangen monden uit in de Worm. Door de aanleg en het eventuele onderhoud van een golfbaan in dit gebied moet gewaarborgd zijn dat er geen negatieve effecten kunnen optreden waardoor de kwaliteit van het water van de Vrouwenzijp aan waarde inboet, daar dit op zijn beurt weer een negatief effect heeft op het Wormdal dat gerekend mag worden tot een Natura 2000 gebied. De vraag rijst dan ook of, voordat met de aanleg van een golfbaan wordt begonnen, niet eerst onderzocht moet worden of door de aanleg en onderhoud van een golfbaan uiteindelijk een negatief effect op het Wormdal kan optreden.

12. Gezien de grote hoogteverschillen in het gebied en het belang daarvan voor de structuur en de inrichting van dit grensoverschrijdende landschap, had de gemeente de recente, zeer gedetailleerde, digitale hoogtekarten van Nederland en het Rijnland moeten verwerken in het bestemmingsplan. Dat geldt eveneens voor de onlangs ter beschikking gekomen zeer gedetailleerde digitale bodem- en geomorfologische kaarten van Nederland. Daarnaast had zeker ook de kadasterkaart van 1832 ingepast moeten worden in de plankaarten, gezien de grote continuïteit van verkaveling in dit gebied. Al deze kaarten zijn gedetailleerd op submeter-niveau en voegen fundamenteel nieuwe informatie toe, met name op het punt van de begrenzingen van rijksmonumenten en de fysieke inpasbaarheid van de golfbaan in het gebied. Het grote manco aan de kaarten in het cultuurhistorisch rapport is dat deze niet in de vorm van overlast zijn gecombineerd met de plankaart en de kaarten in de bijlagen van het bestemmingsplan. Op deze manier wordt op geen enkele wijze cartografisch onderbouwd hoe de gemeente de waardevolle elementen van het landschap wil combineren met de golfbaan. De grootste lacune is het ontbreken van een kaart van de rijksmonumenten die door de golfbaan zullen worden aangetast.

Tot slot merken reclamanten op, dat uit navraag is gebleken, dat Abdij Rolduc inmiddels positieve bedrijfsresultaten weet te bereiken.

Op grond van bovenstaande zienswijzen verzoeken reclamanten de raad dan ook af te zien van het voorstellen om de realisatie van een golfbaan nabij de Abdij Rolduc toe te staan.

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 24

Reclamanten maken binnen de gestelde termijn een zienswijze kenbaar in verband met het voornoemde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied". Reclamanten hebben op 20 september 2016 ook een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" ingediend. In aanvulling op die zienswijze en in overleg met betrokken ambtenaren is op 22 februari 2017 een volledige planuitwerking inclusief tekeningen aangeleverd ten behoeve van de opname in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied". De wijze waarop de zienswijze en planuitwerking van reclamanten is beoordeeld door de gemeente en verwerkt zou moeten worden in het ontwerpbestemmingsplan valt te lezen in de Nota van Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied".

Reclamanten hebben kennis genomen van de reacties van de gemeente op de zienswijze in de Nota van Inspraak en die ook getoetst aan de opname in het ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) en de weergave op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Ow01) en de gemeentelijke website (o.a. deelkaart 4). Zij stellen op grond hiervan de volgende onvolkomenheden vast die zij op 7 augustus jl. per email ook kenbaar hebben gemaakt aan de betrokken ambtenaren.

*Zienswijzeonderdeel 1 Functieaanduiding 'manege' op de verbeelding niet verruimd t.b.v. voorzieningen*  
De gemeente geeft in de nota aan dat de begrenzing van de functieaanduiding 'manege' binnen de enkelbestemming Sport is verruimd. Dit in reactie op de zienswijze van het ruitersportcentrum dat diverse voorzieningen en activiteiten (paardenbakken, longeercirkel, terras, stapmolen, hooi- en stro-opslag) binnen de functieaanduiding 'manege' dienen te komen overeenkomstig de definitie van 'manege'. Echter, alleen de enkelbestemming Sport is verruimd. De functieaanduiding 'manege' is op ruimtelijke plannen in tegenstelling tot hetgeen de gemeente in de nota aangeeft, niet verruimd en beslaat alleen het bouwvlak. Hiermee zijn de activiteiten en voorzieningen van het ruitersportcentrum niet afdoende bestemd.

*Zienswijzeonderdeel 2 Functieaanduiding 'manege' op de verbeelding niet verruimd t.b.v. vergunde opslag*

De gemeente geeft in de nota aan dat naar aanleiding van de vergunde opslag van stro en hooi de aanduiding 'manege' is verruimd. Dit is echter op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) niet het geval en ook op deelkaart 4 op de gemeentelijke website (althoewel daarop moeilijk vast te stellen) lijkt dit niet te kloppen.

*Zienswijzeonderdeel 3 Vergunde opslag nog niet in de planregels geborgd*

De gemeente geeft in de inspraaknota aan dat de opslag van stro en hooi op het desbetreffende perceel i.v.m. de brandveiligheid ook in de planregels zal worden opgenomen. Dit blijkt echter nog niet als zodanig het geval te zijn.

*Zienswijzeonderdeel 4 Bouwwerken buiten het bouwvlak verdient maatwerk*

De gemeente geeft aan dat de bestemming 'Sport' het mogelijk maakt om bouwwerken, niet zijnde gebouwen op te richten binnen de bestemming 'Sport' en buiten het bouwvlak. Hiertoe kunnen paardenbakken, tredmolen, longeercirkel e.d. worden gerekend. Het bouwvlak is daarom niet verruimd t.o.v. het voorontwerpbestemmingsplan zoals door reclamanten eerder verzocht. Aandachtspunt is echter dat in de planregels binnen de bestemming Sport 'overkappingen' zijn uitgezonderd. Reclamanten verzoeken om in de planregels de mogelijkheid op te nemen om bijvoorbeeld voor de tredmolen of longeercirkel een overkapping te kunnen realiseren. Dit zijn voor dit type voorzieningen functionele en gangbare bouwwerken.

*Verzoek wijziging ontwerpbestemmingsplan Buitengebied*

Het Ruitersportcentrum is content met het feit dat de gemeente in de Nota van Inspraak aangeeft haar planuitwerking en wensen over te zullen nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Helaas blijkt nu de vertaling naar de verbeelding en de regels (nog) niet juist te zijn. Reclamanten verzoeken dan ook de bovengenoemde onvolkomenheden te repareren en zorg te dragen voor een correcte opname in het vast te stellen bestemmingsplan overeenkomstig de beantwoording in de Nota van Inspraak.



*Reactie gemeente*

*Zienswijzeonderdeel 1 Functieaanduiding 'manege' op de verbeelding niet verruimd t.b.v. voorzieningen*  
De constatering is terecht. Op de verbeelding zal de functieaanduiding 'manege' voor de gehele bestemming 'Sport' ter hoogte van de Baamstraat 61 worden opgenomen.

*Zienswijzeonderdeel 2 Functieaanduiding 'manege' op de verbeelding niet verruimd t.b.v. vergunde opslag*

Met het opnemen van de functieaanduiding 'manege' voor de gehele bestemming 'Sport' wordt dit alsnog mogelijk gemaakt.

In de planregels (beschrijving manege) zal ook expliciet opgenomen worden dat opslag van stro/hooi binnen de functieaanduiding manege mogelijk is: Opslag van stro en / of hooi is toegestaan op veilige afstand van de bebouwing in verband met brandgevaar.

*Zienswijzeonderdeel 3 Vergunde opslag nog niet in de planregels geborgd*

In de planregels (beschrijving manege) zal ook expliciet opgenomen worden dat opslag van stro/hooi binnen de functieaanduiding manege mogelijk is.

*Zienswijzeonderdeel 4 Bouwwerken buiten het bouwvlak verdient maatwerk*

Bij een tredmolen/longeercirkel is een overkapping vanuit landschappelijk oogpunt, grenzend aan het beekdal van de Crombacherbeek niet wenselijk. Er kan bij slecht weer uitgeweken worden naar de twee bestaande opstallen van de manege.

*Aanpassing bestemmingsplan*

Aanpassing op de verbeelding van de functieaanduiding 'manege' voor de gehele bestemming 'Sport' ter hoogte van de Baamstraat 61.

In de planregels (beschrijving manege) wordt expliciet opgenomen dat opslag van stro/hooi (op veilige afstand van de bebouwing i.v.m. brandgevaar) binnen de functieaanduiding manege mogelijk is: Opslag van stro en / of hooi is toegestaan op veilige afstand van de bebouwing in verband met brandgevaar.

## Zienswijze 25

Op 12 september hadden reclamanten een afspraak bij het vakloket Bouwen en Milieu om deelkaart 5 Buitengebied Kerkrade West te bekijken.

In het gesprek vroegen reclamanten naar het beleid van de gemeente Kerkrade betreffende mantelzorgwoningen op een eigen perceel. De ambtenaar van de gemeente gaf aan dat de gemeente hier de landelijke richtlijnen volgt en dat deze te bekijken zijn via de website van het omgevingsloket.

Reclamanten gaven aan dat zij al informatie hadden opgezocht en legden het volgende voor:

Als men een kant-en-klare mantelzorgwoning koopt en deze laat plaatsen op het terrein mag deze, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, zonder vergunning geplaatst worden. Wel is het zo dat als de bewoners, in het geval van reclamanten de (schoon)ouders, komen te overlijden de mantelzorgwoning verwijderd dient te worden of op z'n minst onbewoonbaar moet worden gemaakt.

Gezien de investering van ongeveer €100.000 vinden reclamanten dit erg jammer. Men weet immers niet wanneer de (schoon)ouders overlijden. De vraag aan de ambtenaar was of het mogelijk is dat de woning ook na het overlijden behouden kan worden. Hierop werd aangegeven dat dit in het bestemmingsplan moet worden opgenomen en reclamanten dit het best schriftelijk kenbaar konden maken. De ambtenaar heeft reclamanten een kopie meegegeven van de deelkaart waar hun perceel op staat met het advies aan te geven waar zij de mantelzorgwoning willen plaatsen.

### *Reactie gemeente*

Reclamanten vragen feitelijk om een extra woning (bouwtitel) op hun perceel. Om dit verzoek te beoordelen wordt enerzijds getoetst aan vigerend ruimtelijk beleid en anderzijds aan vigerend woonbeleid. Het ruimtelijk beleid wordt bepaald door het vigerende bestemmingsplan en door de gemeentelijke structuurvisie(s).

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg heeft het perceel de aanduiding 'Buitengebied'. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2001 is geen bouwmogelijkheid opgenomen om op dit perceel een extra woning te realiseren. In de 'Structuurvisie gemeente Kerkrade 2010-2020' staat in §3.1.3 de ontwikkeling van de ruimtelijke inrichting beschreven.

- Wat betreft de woningbouwontwikkeling wordt aangegeven dat de gemeente Kerkrade als gevolg van bevolkingsdaling teveel woningen heeft. Ook staat de transformatieopgave weergegeven: dit is de berekening van het aantal woningen dat de gemeente moet onttrekken op basis van demografische ontwikkelingen en de frictieleegstand. Duidelijk is, dat de gemeente Kerkrade een grote transformatieopgave heeft: 2.886 woningen onttrekken in 2020. De transformatieopgave is sinds vaststelling van deze Structuurvisie een aantal keren opnieuw berekend. Door deze grote transformatieopgave is het onverstandig om nieuwe woningen toe te voegen.
- In de Structuurvisie staat vervolgens aangegeven dat de gemeente Kerkrade alle nieuwbouwplannen kritisch tegen het licht gaat houden en zelfs plannen uit de woningbouwprogrammering gaat halen. Als er nieuwbouw wordt gepleegd, dan moet dit kwalitatief zijn en bijdragen aan het versterken van de oude historische linten of de (wijk)centra van Kerkrade.
- Het perceel waarop de beoogde woning gebouwd zou moeten worden ligt niet in oude historische linten of in een (wijk)centrum. Het ligt in het 'landschappelijk raamwerk' van de gemeente Kerkrade. In de Structuurvisie staat dat deze gebieden juist versterkt gaan worden. De bevolkingsdaling kan daarbij als hefboom worden gebruikt voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Kerkrade kiest er voor om in de groene gebieden, het buitengebied, in principe geen nieuwe rode ontwikkelingen toe te staan.
- Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het realiseren van deze gevraagde extra woning niet past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie gemeente Kerkrade.

Het vigerende woonbeleid wordt gevormd door de 'Herstructureringsvisie van de Woningvoorraad Parkstad Limburg 2009', het 'Structuurvisiebesluit wonen en retail 2011', de 'Regionale woonstrategie 2012-2020: kiezen voor Parkstad 2012', de 'Regionale woningmarktprogrammering 2013-2016 Parkstad Limburg 2013', de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 2016' en de 'Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie gemeente Kerkrade 2017-2021'.

- Zoals uit de beschrijving van genoemde documenten in de Toelichting van het bestemmingsplan blijkt, dient het aantal woningen in Kerkrade als gevolg van de bevolkingsdaling af te nemen. Het vigerend woonbeleid is gericht op kwalitatieve verbetering van de woningmarkt binnen de kwantitatieve opgave dat de woningvoorraad moet dalen. Enerzijds wordt dat gerealiseerd door het onttrekken van bestaande woningen, anderzijds door zo min mogelijk nieuwe woningen te realiseren.
- In het woonbeleid is eveneens een ruimtelijk uitgangspunt opgenomen. In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is expliciet aangegeven dat bouwen buiten het bestaand bebouwd gebied, dus in het buitengebied niet meer is toegestaan.
- De locatie waarop de indieners een extra woning willen realiseren, ligt in het buitengebied van de gemeente Kerkrade, dus buiten bestaand bebouwd gebied. Derhalve kan het verzoek van indieners om een extra woning te realiseren op deze plek, niet toegestaan worden.
- In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg zijn onder zeer strikte voorwaarden regels opgenomen die het mogelijk maken om kwalitatief goede woningbouwinitiatieven toe te voegen. Echter ook al biedt de SVWZL mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen, bij dit principeverzoek is het niet mogelijk. Op basis van de kwalitatieve aspecten kan geen medewerking worden verleend: het plan ligt in het buitengebied en kan derhalve niet gerealiseerd worden.

*Conclusie toets ruimtelijk en woonbeleid:*

Het realiseren van een extra woning op het perceel aan de Locht 102, past niet binnen het vigerend ruimtelijk en woonbeleid. Een permanente woning op deze locatie is niet gewenst vanwege de ligging dichtbij de Buitenring PL, het creëren van een stedenbouwkundig ongewenste situatie “woning achter woning” en het toevoegen van één woning aan de woningvoorraad. Dit betekent een toename van de transformatieopgave en dat er elders in Kerkrade een woning moet worden gesloopt.

Op basis van bovenstaande toets is het niet mogelijk om een extra woning te realiseren op het perceel aan de Locht 102 te Kerkrade. De enige mogelijkheid is toch een tijdelijke mantelzorgwoning die op basis van de Wabo, Bor bijlage II, artikel 1, lid 4 mogelijk is. Voorwaarde is dat nadat bewoners van de mantelzorgwoning deze woning hebben verlaten, de mantelzorgwoning verwijderd dient te worden en dus niet permanent bewoond kan worden. Een dergelijke mantelzorgvoorziening kan gehuurd/geleased worden. De mantelzorgwoning wordt weggehaald indien er geen zorg meer nodig is.

*Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

## Zienswijze 26

### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

Graag wil reclamant gebruik maken van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen in het kader van de 'ter visielegging ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kerkrade'. En dan met name betreffende het feit dat de gemeente met dit gewijzigde bestemmingsplan 'groen licht' geeft voor de aanleg van een golfbaan bij Rolduc.

De rijke historie van Abdij Rolduc en omgeving vindt haar oorsprong in 1104. De gemeente zal deze historie vast tot in de details kennen. Mocht dat evenwel niet zo zijn, dan wil reclamant de gemeente van harte aanraden om voordat de raad in december een besluit neemt, zich te laten rondleiden in het gebied door deskundigen.

Een golfbaan aanleggen op deze unieke - onbetaalbare want niet in waarde uit te drukken - cultuurhistorische locatie, zou een onomkeerbare historische misstap zijn.

Een ander historisch gegeven, dat weliswaar niet zo ver teruggaat in de tijd maar voor onze regio wel belangrijk is\*, is het gegeven dat vele mijnwerkers dagelijks via 'd'r holle wèg' (Berenbosweg) naar hun werk in de mijn gingen en 's avonds over deze weg weer terug. Reclamant weet niet of de gemeente bekend is met het feit dat zowel aan deze weg als aan het beekje 'Frauensief' (Vrouwenzipp) verhalen en mythes verbonden zijn? En juist deze Berenbosweg wil men nu deels afsnijden en omleggen voor een golfbaan? Ook dat vindt reclamant onbegrijpelijk.

Dan de prachtige flora en fauna in dit gebied, deze zullen zonder twijfel worden aangetast en in hun bestaan worden bedreigd door de aanleg van een golfbaan. De sperwers, buizerds, zangvogels, vossen en beschermde dassenpopulatie zullen het loodje leggen of, móchten ze daartoe nog de kans krijgen, hun heil elders zoeken. Dat de natuur het afgelopen jaar al genoeg heeft moeten lijden in de stad Kerkrade, hoeft reclamant niet de gemeente te vertellen.

Voor gemeenteraad ook belangrijk is het feit dat veel Kerkradenaren tegen het plan zijn. De petitie is inmiddels meer dan 2000 keer getekend. In het blad 'Burgerkracht' dat woensdag 27 september jl. huis-aan-huis is bezorgd in Parkstad, staat een column van een gedeputeerde. Reclamant citeert: "Ik vind dat er werk aan de winkel is. Belangrijk werk, want het is de hoogste tijd dat overheden de samenwerking zoeken met diegenen voor wie zij hun werk doen: voor én met U! [...] Want kracht ontstaat door verbinding. Verbinding tussen mensen die samen iets willen of nodig hebben en een luisterende overheid die ruimte en ondersteuning biedt. Ruim baan voor Burgerkracht!" Burgers zijn er niet voor de overheid, de overheid is er voor haar burgers. Ik hoop dat u zich deze woorden van de gedeputeerde ter harte neemt".

### *Zienswijzeonderdeel 2 Alternatief*

Dan wil reclamant graag nog een alternatief voorstellen in plaats van een golfbaan: het in digitale vorm beschikbaar stellen van de prachtige en informatieve rondleiding gegeven door Olaf op den Kamp, in combinatie met eigentijdse infozuilen in het gebied als ondersteuning voor wandelaars, cultuurliefhebbers, inwoners van Kerkrade en omstreken en toeristen. Onder de meer dan een miljoen toeristen die jaarlijks het Heuvelland bezoeken voor de mooie natuur, zullen er genoeg zijn die graag een uitstapje maken naar Kerkrade voor een leerzame wandeling in een authentiek gebied, gevolgd door een lunch of diner in de abdij. Of toeristen die de toenemende drukte in het Heuvelland willen ontvluchten en kiezen voor overnachting op Rolduc vanwege de rust en ruimte. Of gezinnen met kinderen die een bezoekje willen brengen aan het hertenkamp – Kerkrade afficheert zich tenslotte als 'familiestad'. Met andere woorden, Rolduc heeft zó ontzettend veel te bieden, maar men moet het wel wéten. En op dat gebied is zeker nog veel 'winst' te behalen. Rondleidingen in het gebied, eigentijdse infozuilen, reclamespotjes etc. etc. kunnen daar zeker bij helpen.

Tenslotte nog een paar opmerkingen. Als de gemeente het belangrijk vindt dat de Kerkraadse golfclub hun hobby kan uitoefenen, promoot dan samen met uw Brunssumse collega's de golfbaan in Brunssum.

sum. Deze en andere Limburgse golfbanen proberen te overtroeven door hoger te scoren in de 'golfbaan top 200' is totaal niet belangrijk en verspilde moeite. Nóg een golfbaan in Parkstad is echt teveel van het goede en ook de gemiddelde Kerkradenaar zal niets hebben aan een golfbaan in zijn stad.

En het aanzien van Kerkrade? Dat zal alleen maar worden geschaad, immers welke zichzelf respecterende stad geeft zo'n cultuurhistorisch prachtkuweel als Rolduc en zijn prachtige omgeving op voor een privé initiatief waarvan niet eens zeker is of er behoefte aan is? Gezien de inmiddels meer dan 2000 petitie handtekeningen is in ieder geval wél alvast duidelijk dat er grote behoefte is aan het volledig instandhouden van dit cultureel erfgoed en zijn prachtige omgeving. Reclamant zou de raad willen zeggen: luister naar die behoefte, luister naar de burger!

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Alternatief*

De invulling van het complex Rolduc is een taak en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

##### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 27

Reclamanten maken hun zienswijzen kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan. Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijzen ten grondslag (gebruik makend van plankaart 5). Als bewoners van de Locht, begint dit ontwerpbestemmingsplan bij hun oprit, waarmee zij zich belanghebbenden achten van hetgeen voorzien is in het ontwerpbestemmingsplan. De Gemeente Kerkrade stelt in haar Woonvisie immers, dat een belangrijke randvoorwaarde om de woon-en leefomgeving te verbeteren, het in balans brengen is van vraag en aanbod op de woningmarkt. Een en ander vraagt om een transformatie van het huidige woningaanbod, maar ook de woonmilieus. Een principe voortvloeiend uit deze woonvisie is 'liefde voor bestaand vastgoed ontwikkelen'. Nu zijn reclamanten inderdaad liefhebbers van bestaand vastgoed en sinds kort eigenaar van het pand aan de Locht. Bewust gekozen vanwege zijn redelijk solitaire karakter (en de daarmee gepaard gaande rust en stilte), maar ook vanwege de grote hoeveelheid groen en agrarisch land in de buurt.

### *Zienswijzeonderdeel 1 Uitbreiding geluidzone industrie*

Gesteld wordt dat, omdat in het voorliggende plangebied geen nieuwe gevoelige functies worden geprojecteerd en het nieuwe bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, er geen toetsing plaats heeft gevonden in het kader van spoorweglawaai, industriellawaai en wegverkeerslawaai. Reclamanten en hun bureaus bereiken toch geluidsoverlast vanwege industrie en het is vreemd dat zone "geluidzone-industrie" slechts reikt tot een bepaalde deel van de Locht en niet geldt voor het deel waar juist de bewoners wonen (ter hoogte van de zendmast). Volgens reclamanten zou dit uitgebreid moeten worden tot aan de kruising met de Hamstraat.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Bestemming 'Bedrijf' en parkeren*

Gesteld wordt dat het huidige ontwerpbestemmingsplan geen wijzigen veroorzaakt in de beoogde parkeercijfers dan wel situatie. Echter, het transportbedrijf (Homitrans) verderop gelegen, veroorzaakt de laatste tijd onevenredig hoge verkeersoverlast. In het parkeerbeleid van de Gemeente Kerkrade staat aangegeven dat bedrijven zelf zorg dienen te dragen voor voldoende parkeercapaciteit, maar ook voor de juiste verhouding tussen auto- en vrachtwagenplaatsen. Helaas staan de auto's van de chauffeurs wekenlang op de aangegeven openbare parkeerplekken op de Locht, terwijl de chauffeurs op transport zijn. De grote vrachtwagens die af en aan rijden veroorzaken naast de parkeeroverlast, ook trillingen en geluidsoverlast. De bestemming van Homitrans, dan wel het aantal parkeerplekken, dient nader te worden bezien. Zeker gezien het feit dat dit het enige bedrijf is, tussen diverse agrarische bedrijven, gelegen midden in een gebied van agrarische waarde.

### *Zienswijzeonderdeel 3 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'*

Vrijwel alle gebieden op plankaart 5, hebben als aanmerking een categorisatie archeologische waarde meegekregen. Enkel de groengebieden rondom de Locht en Hamstraat niet. Aangezien hier voorheen de Romeinse weg liep, stellen reclamanten hier onze vraagtekens bij. Zij achten het daarom raadzaam ook deze percelen een categorisatie archeologische waarde mee te geven, aangezien het verwacht mag/kan worden dat een en ander zich ook tot daar zal uitstrekken.

### *Zienswijzeonderdeel 4 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen*

Op de plankaart 5 staat een veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen aangegeven. Deze reikt echter niet tot aan de huizen aan de Locht/Hamstraat. Aangezien verkeer ook via de N281 Hamstraat op de Locht kan komen, verzoeken reclamanten deze zone uit te breiden.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken reclamanten met inachtneming van hun zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 Uitbreiding geluidszone industrie*

De geluidszone rond bedrijventerrein Spekholzerheide is bij koninklijk Besluit vastgesteld en biedt op moment voldoende geluidruimte voor binnen de zone gelegen bedrijven. Een gezoneerd industrieterrein is in beginsel voor een deel bestemd voor de vestiging van grote lawaaimakers waarbij de beschikbare geluidruimte binnen de geluidszone evenredig kan worden verdeeld en omliggende gevoelige functies tevens beschermd blijven, doordat het maximaal mogelijke gecumuleerde geluidsniveau ten gevolge van geluidsimmissie van bedrijven op die geluidszone vastligt. Uit de toelichting in de zienswijze kan worden opgemaakt dat binnen een zone gelegen woningen beter beschermd zijn zouden zijn dan woningen buiten de zone. Dit is niet correct. Gevoelige functies waaronder woningen zijn beschermd door algemene geluidsvorschriften uit het Activiteitenbesluit dan wel een omgevingsvergunning die op bedrijven van toepassing kunnen zijn. Een uitbreiding van de zone tot aan de kruising met de Hamstraat is momenteel dan ook niet aan de orde.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Bestemming 'Bedrijf' en parkeren*

Met betrekking tot de hoge verkeersoverlast van het verderop gelegen transportbedrijf en parkeren van chauffeurs op de openbare weg: het betreft een bestaand transportbedrijf en is daarom ook positief bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied". De opmerking/klacht wordt doorgegeven aan de werkgroep verkeer.

##### *Zienswijzeonderdeel 3 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'*

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld, de archeologische beleidskaart welke 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 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, onder andere het Actueel Hoogtebestand Nederland. 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 categorieën onderscheiden die in het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn vertaald in de diverse dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Op de betreffende locaties waar geen waarden zijn opgenomen zijn de gronden in het verleden zodanig geroerd vanwege de aanleg van infrastructuur dat er geen archeologische vondsten meer zijn te verwachten.

##### *Zienswijzeonderdeel 4 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen*

Deze zone op plankaart 5 loopt evenwijdig aan Buitenring Parkstad Limburg. Deze weg is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De gemeente Kerkrade heeft ervoor gekozen om zones externe veiligheid (invloedsgebied groepsrisico) op te nemen in de regels en op de verbeelding door middel van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

## Zienswijze 28

### *Zienswijzeonderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

Op de eerste plaats wil reclamant het volgende kwijt. In de media en op de website van de gemeente Kerkrade wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade vanaf 17 augustus 2017 t/m 27 september 2017 ter inzage ligt op het stadskantoor en dat door iedereen ook binnen deze periode een zienswijze kan worden ingediend. Na diverse pogingen te hebben ondernomen om het plan al op de eerste dag te kunnen inzien, bleek dat uiteindelijk pas mogelijk te kunnen zijn op woensdag 23 augustus 2017. De verantwoordelijk ambtenaar was op vakantie en er was geen vervanger. Reclamant neemt aan dat de sluitingstijd ook met een week verlengd wordt.

### *Zienswijzeonderdeel 2 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

#### Aangeboden informatie

De informatie is erg summier, waarbij oude documenten gebruikt worden. Hoe actueel is dit nu nog? Zoals het plan er nu uitziet en indien goedgekeurd is het een bouwkundige vrijbrief voor de initiatiefnemers.

#### Natuur, flora en fauna

Het Frauensief (Vrouwenzipp) wordt volledig omsloten door het geplande golfterrein. Evenals het Dennenköpke. In het verkennend natuurwaardenonderzoek, Rolduc van bureau Meervelt (2014), wordt aangegeven dat het hele gebied van Rolduc deel uit maakt van het leefgebied van de das. Actieve burchten zijn aangetroffen in het Frauensief en het Dennenköpke. Door Das & Boom is aangegeven dat wanneer sprake is van een 'volledige omsluiting' van een dassenleefgebied door een golfbaan dat de ecologische functionaliteit van die burcht zal benadelen. Dat is niet toegestaan volgens artikel 3.10 van de Wet Natuurbescherming. Verder maken veel vogels, eenden, ganzen en natuurliefhebbers gebruik van het gebied. De stilte zal in ernstige mate worden verstoord en de verlichting 's avonds zal het bioritme van de dieren uit evenwicht brengen.

#### Veiligheid

Golfballen zijn hard en vliegen snel. Ze zijn een groot risico voor het verkeer aan de Roderlandbaan en bezoekers / wandelaars in de directie omgeving van de golfbaan. Reclamant ziet wel een ballenlandingsgebied ingetekend maar niet hoe de veiligheid van wandelaars en verkeer gewaarborgd is. En dan onze das, die verdwijnt in de misgeslagen ballen en wordt ons Frauensief een opslagplaats van plastic! Ballenvangers (max 20 meter) vormen een enorme visuele aantasting van het volledige cultureel erfgoed en past dan ook helemaal niet in deze historievool gevormde omgeving. Daarbij vormen zij een gevaar voor de talloze overtrekkende ganzen en eenden die hier hun rustplaats zoeken op hun toch naar het zuiden.

#### Cultuurhistorische waarden

Abdij Rolduc en het omringend gebied met akkers en velden behoren tot erkend cultureel erfgoed die zelfs het nationaal belang overstijgen. De golfbaan vernietigt een groot deel van dit internationaal belang.

### *Zienswijzeonderdeel 3 Buren in het buurland*

Juist gezien de ligging, direct grenzend aan het buurland Duitsland mag dit mede worden gezien als miskenning van de rechten en aanspraken op dit cultureel erfgoed van de Duitse buren. Zij zijn immers van inspraak uitgesloten.

Het Frauensief en de monumentale vijvers in het Bosquet worden al in het begin van de 12<sup>e</sup> eeuw genoemd in de Anales Rodenses. Gevreesd wordt dat een ingreep in de directe omgeving het Frauensief en de vijvers in het Bosquet zeer nadelig zijn. Een directe aantasting van het cultureel erfgoed.



#### Archeologie

Voormalig toezichthouder archeologie voor Kerkrade geeft in een brief d.d. 12-03-2008 aan dat de Romeinen de hoogwaardige landbouwgronden rondom de huidige abdij wisten te waarderen en dat er zelfs een 'villa rustica', met alle comfort van die tijd werd aangelegd. Het is niet ondenkbeeldig dat al dat graaf om het plangebied te transformeren tot golfbaan tot onherstelbare schade zal kunnen leiden van de in de bodem aanwezige archeologische schatten. Conform de ook voor Kerkrade geldende richtlijnen zal het werk meteen moeten worden stilgelegd om vrij baan te kunnen geven aan verder archeologisch onderzoek.

#### Geluidsoverlast

Het geluid van motor- en bosmaaiers zal leiden tot geluidsoverlast voor aangrenzende bewoners, wandelaars, bezoekers en dieren van Rolduc. Het is niet aannemelijk dat deze overlast zich zal beperken tot slechts enkele uurtjes per week.

#### Hydrologie

Er is geen enkel zicht op het effect op de hydrologie in het gebied van het grondverzet om het plangebied te transformeren tot golfbaan. Er valt dan ook niet uit te sluiten dat de waterhuishouding in het gebied, en met name van Frauensief en zijtak Frauensief, totaal wordt verstoord.

#### Financiering

Op geen enkele wijze is op dit moment te erkennen op welke wijze de realisatie van de golfbaan wordt gefinancierd. Transparantie op dit gebied ontbreekt volkomen. Daardoor is het ook niet duidelijk of de kosten geheel of ten dele van de burger komen.

#### Werkgelegenheid

De stichting golfbaan Rolduc spreekt over de vele vrijwilligers en zonder hun is een golfbaan niet mogelijk. Reclamant neemt dan ook aan dat de golfbaan zelf geen werkgelegenheid oplevert anders dan eventueel meer overnachtingen in hotel Rolduc. Of daar nu zo'n mooi cultureel erfgoed voor moeten worden opgeofferd. Er zijn zeker meer mogelijkheden om Rolduc te helpen denkt reclamant.

#### Niet slagen golfbaan?

De gemeente neemt geen enkele verantwoording voor het al dan niet welslagen van de golfbaan. Bij het niet welslagen van de golfbaan 'vervalt Rolduc weer tot natuurgebied'. Deze formulering kan reclamant niet serieus nemen toch?

#### *Zienswijzeonderdeel 4 Berenbos*

In de wandelgangen hoort reclamant dat het Berenbos of een gedeelte privé eigendom wordt en er geruild wordt voor land op Rolduc gebied. Is dit waar en wat gaat er dan met het Berenbos gebeuren? De gemeente heeft er al metingen gedaan en afgezet. Reclamant neemt dus aan dat dit klopt. Koopt de gemeente het weer terug als de eigenaar het gebied afzet voor wandelaars?

#### Trots op!

Kerkrade heeft heel veel moois te bieden. En al dat moois weet Olaf Op Den Kamp in zijn boek heel mooi te beschrijven. En vooral die mooie kant van Kerkrade is het waard om te behouden en te beschermen, de grote taak van de gemeente en de gekozen volksvertegenwoordigers. Met andere projecten heeft reclamant gemerkt dat de gemeente luistert en rekening houdt met de omwonenden, zo ook hier dus. Reclamant is er in ieder geval trots op! Gezien het voorwoord van de wethouder in het boek van Olaf, mag reclamant concluderen dat hij met reclamant wat dat betreft op een lijn zit.

#### *Zienswijzeonderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

Aangezien in de vooraankondiging van 12 juli 2017 en in bekendmaking van 16 augustus 2017 abusievelijk de verkeerde ingangsdatum van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" is vermeld, is middels de bekendmaking van 6 september 2017 een rectificatie geplaatst. De rectificatie betreft de ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpplan: de juiste ingangsdatum van de ter

visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is 24 augustus 2017. Einddatum van de ter visie legging van het plan en het indienen van zienswijzen is 4 oktober 2017. Een ieder is in de gelegenheid geweest het plan analoog in te komen zien alsmede digitaal in te zien. Gelet op het vorenstaande is reclamant niet in zijn belangen geschaad. Bekendmakingen zijn geplaatst in het Stadsjournaal, op de website van de gemeente Kerkrade en in de Staatscourant.

#### *Zienswijzeonderdeel 2 betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Zienswijzeonderdeel 3 Buren in het buurland*

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en gedurende deze termijn kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Zienswijzen konden in casu derhalve ook door Duitsers ingediend worden, hetgeen ook gebeurd is. Kennisgeving omtrent de ter visie ligging heeft in casu plaatsgevonden aan de gemeente Herzogenrath. Het staat in dat geval de gemeente Herzogenrath vrij om te beslissen om al dan niet een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel anderszins op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kerkrade. De gemeente Kerkrade is op dit moment voornemens om bij toekomstige bestemmingsplannen die grenzen aan de landsgrens c.q. de gemeente Herzogenrath, aan de gemeente Herzogenrath te verzoeken om een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kerkrade.

#### *Zienswijzeonderdeel 4 Berenbos*

Een klein deel van het gebied Berenbos is in privé eigendom en vormt straks onderdeel van een landgoed. Het terrein is het hele jaar dagelijks toegankelijk van zonsopkomst tot zonsondergang. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de overeenkomst met de nieuwe eigenaar.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 29

Met grote verbazing heeft reclamant kennisgenomen van het feit dat het golfbaanplan Rolduc wederom ter inzage ligt in het kader van het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade.

De eerste aanzet tot deze plannen dateren van 2001 en zestien jaar later is er nog steeds geen consensus, laat staan duidelijkheid over hoe een eventuele golfbaan bij Rolduc er straks uit gaat zien. Iedere keer als dit plan op de gemeentelijke agenda stond en weer ter inzage lag, hebben gemeentebestuur en gemeenteraad behoorlijk veel vragen en tegenargumenten ontvangen middels zienswijzen van diverse organisaties op het gebied van natuur- en cultuurbescherming. En zo ook nu ontstaat er wederom veel rumoer binnen de Kerkradse gemeenschap (en ver daarbuiten) m.b.t. deze megalomane plannen.

Reclamant kan wederom een technisch betoog voorschotelen, maar dat zal een herhaling van zetten worden. Daarom verwijst hij bij dezen naar de diversen zienswijzen, die reeds in bezit zijn van de raad van Kerkrade. Reclamant sluit zich volledig aan bij de zienswijzen van andere reclamanten.

Tevens wil reclamant nadrukkelijk wijzen op de zienswijzen van direct belanghebbenden die wonen aan de Grensstraat, Felix Ruttonstraat, Eijgelshovenerstraße, Klosterlindenweg, Marienstraße, Maastrichterstraße, etc.

### *Vertrouwen in de politiek.*

In het maatschappelijk debat gaat het tegenwoordig steeds vaker over het wantrouwen tussen (lokale) politiek en de burgers. Dit wantrouwen zal niet weggenomen worden, indien de stem van velen niet gehoord wordt. Het kan toch niet zo zijn dat het college en de gemeenteraad de mening van inmiddels duizenden burgers van Kerkrade naast zich neer gaat leggen. Tot nu toe beroept de Gemeente Kerkrade zich steeds op haar faciliterende en toetsende rol. Echter de rol van de gemeente gaat veel verder. De gemeente heeft met zijn allen een zorg- en informatieplicht. Een zorgplicht m.b.t. het behoud van cultuur- en natuurhistorie. De gemeente dient in het bestemmingsplan beschermende maatregelen op te nemen aangaande cultuur- en natuurhistorische waarden. Deze beschermende maatregelen ontbreken echter in het bestemmingsplan.

### *Zienswijzeonderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

De informatieplicht heeft betrekking op het tijdig en correct informeren van de burgers en direct belanghebbenden. Zoals reclamant reeds eerder in een klacht heeft aangegeven, heeft het heel wat voeten in de aarde gehad, alvorens hij een afspraak kon maken om inzage te krijgen in het bestemmingsplan.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Buren in het buurland*

Wat reclamant nog kwalijker vindt, is dat de direct belanghebbenden in Herzogenrath niet of nauwelijks geïnformeerd zijn c.q. worden. Hij begrijpt dat de golfbaan nu slechts nog op Nederlands grondgebied gepland is, maar in het kader van de Eurode-gedachte is deze gang van zaken op zijn minst kwalijk te noemen. Pas nadat de Werkgroep Waarom Golfbaan Rolduc? nogmaals erop heeft aangedrongen om de inwoners van Herzogenrath te informeren, is op zondag 1 oktober 2017 een artikel geplaatst in "Superzondag". Daarin staat dat ook de inwoners van Herzogenrath tot 4 oktober a.s. een zienswijze kunnen indienen. Reclamant noemt dit mosterd na de maaltijd. We hebben jaren geleden de fysieke grenzen opgegeven, maar m.b.t. dit dossier zijn de grenzen hoger dan ooit.

Ook de correctheid van de informatie die nu ter inzage ligt laat zeer te wensen over. Gebrekkige kaarten, onvolledige onderzoeken, verouderde onderzoeken, het ontbreken van een inrichtingsplan en exploitatiebegroting getuigen niet echt van een transparante en correcte informatie. Hoe kunnen college en gemeenteraad een verantwoord en gefundeerd besluit nemen, als bij burgers en diverse instantie nog zoveel onbeantwoorde vragen zijn? Ook de antwoorden die gegeven zijn na reclamaties in 2016, toen er ook een inzageprocedure was, leiden alleen maar tot nog meer onduidelijkheid en nog meer vragen.

Zoals de gemeente wellicht heeft meegekregen in diverse ‘traditionele’ media en op ‘social media’ groeit het protest tegen het golfbaanplan gestaag. Als de raad echt wil dat de politiek weer serieus genomen wordt en dat er weer gewerkt kan worden aan herstel van vertrouwen in de politiek, dan kan de raad volgens reclamant niet anders doen dan alle zienswijzen zeer goed bestuderen en ter harte te nemen.

#### *Gezichtsverlies*

De gemeente geeft aan dat Rolduc positief staat t.o.v. de golfbaanplannen. Echter, steeds vaker komen er berichten dat dit niet helemaal berust op waarheid. Tevens geeft de gemeente aan dat als Rolduc de stekker uit het plan trekt, het plan van tafel kan. De gemeente heeft echter een sleutelrol in dezen. Als de bestemming van het gebied op Deelkaart 3 van het buitengebied ongewijzigd blijft, kan de golfbaan er nooit komen. Het lijkt er dus steeds meer op dat de initiatiefnemers nog echt achter de plannen staan. Het kan toch niet zo zijn dat puur om geen gezichtsverlies te willen lijden, hetzij door Rolduc, hetzij door de gemeente, Kerkrade straks met een golfbaan opgezadeld wordt, die eigenlijk geen enkel draagvlak meer heeft binnen de Kerkradse gemeenschap. De gemeente zou veel meer respect afdwingen bij de burger, als de gemeente tot inkeer zou komen voor wat betreft de golfbaanplannen. Is het werkelijk zo erg om toe te geven dat, nadat alle zienswijzen en bezwaren zijn overwogen, het golfbaanplan geen meerwaarde heeft voor Rolduc en Kerkrade? Is het dan zo moeilijk om te begrijpen dat de meeste inwoners van Kerkrade en ook Herzogenrath “gewoon” tevreden zijn met een stuk ongerepte natuur met zeer groot cultuurhistorische waarde? Soms verlangt reclamant wel eens naar het eeuwenoude principe: “doe maar gewoon, dan doe je gek genoeg”.

Het kan toch niet zo zijn dat datgene wat in duizend jaar ontwikkeld en gekoesterd is door vele generaties, door één generatie wordt vernietigd. Heel veel Kerkradenaren koesteren dierbare herinneringen aan Rolduc en omgeving. Wilt de gemeente dan werkelijk de huidige generatie en de generaties na ons misgunnen om ook dergelijke herinneringen te kunnen creëren?

En wat te denken van de wandelaars, de hondenbezitters, de vissers, de toeristen, de fietsers, de natuurliefhebbers? Reclamant doet dan ook een dringend beroep op het moreel besef van de raad en de taak om als volksvertegenwoordigers te luisteren naar de burgers en te handelen naar de wens van een grote meerderheid.

De gemeente heeft al zelf diverse keren aangegeven dat een golfbaan Rolduc niet uit de rode cijfers zal halen. Daarbij komt nog dat de laatste twee jaren Rolduc zwarte cijfers heeft geschreven. Dus het argument dat de golfbaan goed zou zijn voor de exploitatie van Rolduc, gaat niet meer op. Moet reclamant dan concluderen dat het plan alleen maar doorgaat, omdat een aantal kapitaalkrachtigen het nodig vinden om hun behoefte te laten prevaleren boven de wensen van de ‘gewone’ burger?

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

Aangezien in de vooraankondiging van 12 juli 2017 en in bekendmaking van 16 augustus 2017 abusievelijk de verkeerde ingangsdatum van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is vermeld, is middels de bekendmaking van 6 september 2017 een rectificatie geplaatst. De rectificatie betreft de ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpplan: de juiste ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is 24 augustus 2017. Einddatum van de ter visie legging van het plan en het indienen van zienswijzen is 4 oktober 2017. Een ieder is in de gelegenheid geweest het plan analoog in te komen alsmede digitaal in te zien. Gelet op het vorenstaande is reclamant niet in zijn belangen geschaad. Bekendmakingen zijn geplaatst in het Stadsjournaal, op de website van de gemeente Kerkrade en in de Staatscourant.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Buren in het buurland*

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Zienswijzen konden in casu derhalve ook door Duitsers ingediend worden, hetgeen ook gebeurd is. Kennisgeving omtrent de ter visie ligging heeft in casu plaatsgevonden aan de gemeente

Herzogenrath. Het staat in dat geval de gemeente Herzogenrath vrij om te beslissen om al dan niet een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel anderszins op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Kerkrade. De gemeente Kerkrade is op dit moment voornemens om bij toekomstige bestemmingsplannen die grenzen aan de landsgrens c.q. de gemeente Herzogenrath, aan de gemeente Herzogenrath te verzoeken om een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het bestemmingsplan van de gemeente Kerkrade.

#### *Zienswijzeonderdeel 3 Betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 artikelen van de regels van het plan worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

### Zienswijze 30

Als Eigentümer eines Hauses in Herzogenrath wird Einspruch eingelegt gegen die Errichtung der geplanten Großgolfanlage auf dem niederländischen Gebiet um Rolduc. Reklamiertes sind in nächster Nähe Anlieger zu dem Gelände am Klosterlindenweg, das Grundstück neben Hausnummer 52. Sie fragen informiert zu werden über die zukünftigen Entwicklungen bezogen auf dieses Projekt.

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

### Zienswijze 31

Reclamant vraagt onderzoek naar aanleiding van een uitspraak in een artikel op de website van de Nederlandse Vereniging van Golfspelende Journalisten (NVGJ) waarin een initiatiefnemer van de Golfbaan Rolduc zegt dat "alleen de Bisschop van Roermond nog 'even' om moet". Dit suggereert (laat aan duidelijkheid niets te wensen over) dat politiek Kerkrade reeds voor de Raadszitting van juni jl. akkoord was. Zeer vreemd te noemen.

De stichting die initiatiefnemer is van het golfbaanplan, profileert zich met de naam 'Stichting Behoud Cultureel Erfgoed Abdij Rolduc.' Dit is naar de bevolking toe zeer misleidend te noemen. Geen enkele onderbouwing omtrent het begrip 'behoud' ligt aan deze benaming ten grondslag. Mag deze benaming wel gebezigd worden? Is dat toelaatbaar voor de gemeente?

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 32

Zoals bekend heeft de gemeente Kerkrade relatief weinig (30%) buitengebied. Als vroegere inwoner van de gemeenten Eindhoven en Ede kan reclamant bevestigen dat dit ook geldt voor de persoonlijke beleving, zeker nu de contouren van de 'Buitenring' volledig duidelijk worden. Zelfs buurgemeente Heerlen, waar reclamant vaak werkzaamheden uitvoert, beschikt over aanzienlijk meer groen buitengebied. Het lijkt daarom van groot belang extra zuinig te zijn op het bestaande buitengebied en hieraan geen onherstelbare schade toe te laten brengen. Reclamant maakt zich in dat kader grote zorgen over de aanleg van een golfbaan zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan.

Zoals beschreven in de bijlage 8 'Cultuurhistorie en Archeologie Golfbaan Rolduc en Eurodepark' van mei 2010 en dan in het bijzonder de paragraaf 'Historische Geografie' op pag. 5 wordt daar geadviseerd dat de historisch-landschappelijke situatie uitgangspunt dient te zijn voor welke aanpassing dan ook. De directe landschappelijke omgeving van het abdijcomplex heeft kennelijk de status van rijksmonument om het unieke karakter en de onvervangbare waarde voor regio en Europa te bewaren.

Dit strookt niet met de aanleg van een golfbaan in de directe omgeving van het abdijcomplex, visvijvers en wandelgebied. Deze aanleg maakt aantoonbaar inbreuk op landschappelijke inrichting en cultuurhistorische waarde.

Op basis van de bovenstaande argumenten maakt reclamant bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoekt reclamant met inachtneming van zijn zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door het volledig schrappen van de bewuste golfbaan. Reclamant gaat ervan uit dat hij van de verdere procedure op de hoogte wordt gehouden.

### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

### Zienswijze 33

Jeer wil ich uch ming ziensweize jeave op ut vuurname urn in Kirchroa eng Golfbaan op Rolduc ah tselegge. Ich schrief uch dit in ut plat umdat uur da vielleicht besser begriefft wat Kirchroa en mit name Rolduc vuur mich betsegend. Ich wil uch jeer mitneume noa mieng jeugd. Alwerm uh joar of 30 jeleije. Ich woar uh jungsje van u joar of 10 en han mit de kinger in de Grenstroas daach in daach oes jidder vrei menuut in de weije, de baach en dr busch va Rolduc jespield. De mam roffet wal 6 kier runk eas-sensstied "*jonge easse*" Dat vuur kinger dat wal hoedte ma dat vuur noch net dat letste potje fussbal woale helle, woed os pas bewust wen dr pap sieng stem loos huure uver de weije van Rolduc. Untselbare stonde han ich damme jebaut, lossete vuur bootjes drieve op de baach die vuur dr daach van tse vuure zelve jemaad hauwe.

Stonde lank hand vuur vruier de scheuf injevange wen dr pap en dr noak Alfons die moete scheare. De spass die vuur hauwe wen vuur maiskolve junge klauwe en doa heem "*panneküg*" va junge maache. Richtig schmaache dunge se nit ma dat maachet nit oes. De spass die vuur hauwe urn op dr hof mit dr veizel dea mais tse maale en op uh kampvuurtje tse bakke, woa einmalich. Inmiddels ben Ich selver pap va tswai geweldige jonge. De geschiedenis wiederhold sich. Och noe spiele mieng eje kinger tsesame mit de neafjes en kinger oes jen stroas in ut geweldige Rolduc. Op die momente ben ich stoats op mieng jonge en stoats op de sjunne natoer en de sjun omgeving va Rolduc.

Eng Golfbaan hinge in dr jaad....dat jeed janit.

Wen ich mich mit vrung of bekende ungerhod en ich vertsel heun van de planne van de Golfbaan...da hauwe die dr kop hen en weer. Uh beschermd natoer gebied....dat snapt jee miensj. Stonde lank han ich mit dr pap de officiële ziensweize opjestellt. Die hat uur inmiddels al binne. Jiddere parajraaf in de wet opjesoed. Nea soe jed losse vuur nit jebuure aan de Grens. Lost uch als Roads-Heere en Dames ens alles jod durch dr kop joa en numt eng jauw beschlissing in ut algemene maar vuural in ut besungere belang va os kinger, klein kinger en de generaties die noa os koome.

#### *Reactie gemeente*

Reclamant heeft de zienswijze op originele wijze in het Kerkraads dialect geschreven om te benadrukken hoe belangrijk de omgeving van Rolduc en het behoud hiervan voor vele Kerkradenaren is. Reclamant is tegenstander van de aanleg van de golfbaan.

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

### Zienswijze 34

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft geleid tot opmerkingen. De opmerkingen zijn niet (volledig) in het plan meegenomen. De provincie ziet daarom aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen op de hier volgende punten.

#### *Zienswijzeonderdeel 1 Reserveringszones langs Buitenring Parkstad Limburg en langs spoorweg*

Op de verbeelding ontbreken de reserveringszones langs de Buitenring Parkstad Limburg en langs de spoorweg. De reserveringszones van 15 meter vanaf de buitenste kantstreep van de Buitenring en 15 meter van het hart van het bestaande spoor dienen alsnog op de verbeelding te worden aangegeven. De regels van het bestemmingsplan dienen het bouwen van vergunningplichtige bouwwerken binnen deze zones onmogelijk te maken.

#### *Zienswijzeonderdeel 2 Waterbuffer ten zuiden van de Vloedgraaf*

Ten aanzien van de geprojecteerde waterbuffer ten zuiden van het bergbezinkbassin en ten zuiden van de Vloedgraaf wordt door de gemeente in de vooroverleg reactie aangegeven dat de waterbuffer positief wordt bestemd en op de verbeelding wordt opgenomen. Op de verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan is de waterbuffer niet aangegeven. Gelet op het belang van deze waterbuffer voor de Buitenring Parkstad Limburg verzoekt de provincie deze alsnog als zodanig te bestemmen.

#### *Zienswijzeonderdeel 3 Vrijtijdseconomie GaiaZOO*

Allereerst memoreert de provincie dat de ontwikkelingen 'Golfbaan Rolduc' en 'Hammolenweg 11', 'bed and breakfast/minicamping' al door de gemeente, conform de regionale bestuursafspraken POL Zuid-Limburg, voorgelegd zijn aan de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg. De themagroep heeft over beide ontwikkelingen inmiddels een positief ambtelijk advies afgegeven. De provincie adviseert de plan-toelichting op dit onderdeel te actualiseren.

Ten aanzien van de ontwikkeling 'uitbreiding GaiaZOO' wordt in het plan aangegeven (zie toelichting op blz. 56) dat wordt nagedacht over de mogelijkheid tot kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie. Conform de regionale bestuursafspraken POL Zuid-Limburg is regionale afstemming nodig over een ruimtelijk plan dat het toevoegen van verblijfsrecreatie mogelijk maakt. Deze regionale afstemming heeft tot op heden niet plaatsgevonden. De term 'kleinschalig' is voor wat betreft de omvang te weinig specifiek om de noodzaak van een regionale afstemming en het doen van een laddertoets te kunnen beoordelen. Verder ontbreekt een goede onderbouwing voor het ruimtelijk mogelijk maken van deze vorm van verblijfsrecreatie.

Gelet op het vorenstaande verzoekt de provincie om in artikel 8 'Cultuur en ontspanning – Dierentuin' de bestemming 'kleinschalige hoogwaardige verblijfsrecreatie' te schrappen. Overwogen zou kunnen worden deze bestemming op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid in dit artikel. Bij de formulering daarvan dienen dan wel duidelijke eisen/voorwaarden gesteld te worden ten aanzien van: de aard en omvang van de verblijfsrecreatie; de regionale afstemming (vereist in geval het initiatief bedoeld is voor meer dan 30 personen, anders melding); het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking (indien van toepassing gezien de aard en omvang van het initiatief) en het aanleveren van een goede ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief. Alleen als aan deze voorwaarden is voldaan, mag gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

#### *Zienswijzeonderdeel 4 Behoud landschappelijke - en natuurwaarden rond Rolduc*

De golfbaan ligt voor een groot deel in een bronsgroene landschapszone. Hiervoor diende inzichtelijk te worden gemaakt hoe is omgegaan met de kernkwaliteiten van dit landschap. Er is een cultuurhistorische waardestelling uitgevoerd. Wat ontbreekt is inzicht in hoe het golfbaan initiatief omgaat en rekening houdt met die cultuurhistorische en landschappelijk waarden (de kernkwaliteiten). De provincie waardeert het dat de gemeente aangeeft dat hiervoor aan de initiatiefnemers gevraagd zal worden een (landschappelijk) inpassingsplan op te stellen. De provincie verzoekt om het vast te stellen bestemmingsplan vergezeld te doen gaan van een (landschappelijk) inpassingsplan dat aangeeft hoe bij het golfbaan-initiatief

wordt omgegaan met de kernkwaliteiten van het landschap rond Rolduc. Daarnaast verzoekt de provincie om dit inpassingsplan als afzonderlijke voorwaarde voor de toelaatbaarheid van het initiatief, op te nemen. Dit zou kunnen via het opnemen van een afzonderlijke bepaling in art. 18 (Recreatie - Golfbaan) of via een koppeling aan het bepaalde in art. 18.5.1 (Gebruik) en/of art. 18.6.3 (Toelaatbaarheid) van de planregels. De provincie vraagt tevens bij dit inpassingsplan inzichtelijk te maken hoe wordt omgegaan (eventueel door aanpassing in gebruik en inrichting) met de aanwezige beschermde fauna. Voor dit laatste acht de provincie een actualisatie van het natuurwaardenonderzoek noodzakelijk.

De provincie verzoekt de zienswijze gegrond te verklaren en het plan dienovereenkomstig aan te passen.

#### *Zienswijzeonderdeel 5*

Ten aanzien van het agrarisch bouwvlak ten behoeve voor de nieuwe aardappelloods (ten noorden van de bestaande loods) van de ondernemer aan de Vauputsweg: In de inrichtingstekening van 9 juni 2017 zijn de afmetingen van de nieuwe loods gelijk aan de afmetingen van de oude loods (20 bij 40 m) met 5 meter tussen nieuwe en oude loods en 5 meter tussen nieuwe loods en Vloedgraaf. Het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan is groter, echter er is een beperking opgenomen ten aanzien van het te bouwen oppervlak. Hiermee wordt het maximaal te bebouwen oppervlak 850 m<sup>2</sup>. Dit komt nagenoeg overeen met de oppervlakte op de genoemde inrichtingstekening. De provincie gaat derhalve akkoord met het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan.

Overigens lijken er op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) voor deze locatie verschillende bouwvlakken door elkaar te lopen. Dit is zichtbaar als ook de naastgelegen ruimtelijke plannen in beeld zijn gebracht.

*Reactie gemeente*

*Zienswijzeonderdeel 1 Reserveringszone langs Buitenring Parkstad Limburg en langs spoorweg*

In artikel 39.7 Vrijwaringszone - spoor en artikel 39.8 Vrijwaringszone - weg worden de volgende regels opgenomen:

#### 39.7.1 Verbod

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.

#### 39.8.1 Verbod

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.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied worden de reserveringszones langs de Buitenring en de langs de spoorweg Landgraaf – Eygelshoven Markt – Herzogenrath opgenomen.

*Zienswijzeonderdeel 2 Waterbuffer ten zuiden van de Vloedgraaf*

De onlangs aangelegde waterbuffer bassin Buitenring met een grootte van circa 500 m<sup>3</sup>) ten zuiden van de Vloedgraaf en ten noorden van Krichelbergsweg, tegenover het bestaande bergbezinkbassin, zal met een dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" worden opgenomen.

Dit zienswijzeonderdeel leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

*Zienswijzeonderdeel 3 Verblifsrecreatie / GaiaZOO*

Het advies van de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg over de recreatieve ontwikkeling van de Hammolenweg 11 wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De plantoelichting wordt op dit onderdeel geactualiseerd.

Het advies over de golfbaan wordt niet opgenomen aangezien deze ontwikkeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied" is gehaald.

Voor wat betreft de uitbreiding van GaiaZOO in dit geval het opnemen van de mogelijkheid van kleinschalige hoogwaardige verblifsrecreatie bij GaiaZOO wordt gekozen om dit via te regelen via een wijzigingsbevoegdheid. Deze zal voor het gehele bestemmingsvlak 'Cultuur en ontspanning – Dierentuin' worden opgenomen. De exacte locatie, afmetingen en kenmerken van de verblifsrecreatie 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 verblifsrecreatie; 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 verblifsrecreatie" 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 verblifsrecreatie mogelijk wordt door middel van toevoeging van de functieaanduiding 'verblifsrecreatie', indien voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

- a. De exacte locatie, afmetingen en kenmerken van de verblifsrecreatie 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 8.7.21 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.

*Zienswijzeonderdeel 4 Behoud landschappelijke – en natuurwaarden rond Rolduc*

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’.

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

*Zienswijzeonderdeel 5*

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De verschillende bouwvlakken en vlakken van het plan zijn op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) voor deze locatie correct opgenomen: zoals gecheckt stond het op RO-online goed.

### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft wel aanleiding tot een aanpassing van het plan:

*Reserveringszone langs Buitenring Parkstad Limburg en langs spoorweg*

In artikel 39.7 Vrijwaringszone - spoor en artikel 39.8 Vrijwaringszone - weg worden de volgende regels opgenomen:

#### 39.7.1 Verbod

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.

#### 39.8.1 Verbod

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.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied worden de reserveringszones langs de Buitenring en de langs de spoorweg Landgraaf – Eygelshoven Markt – Herzogenrath opgenomen.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Waterbuffer ten zuiden van de Vloedgraaf*

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast:

de waterbuffer bassin Buitenring ten zuiden van de Vloedgraaf en ten noorden van Krichelbergsweg, wordt met een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen.

### *Zienswijzeonderdeel 3 Verblifsrecreatie / GaiaZOO*

Het advies van de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg over de recreatieve ontwikkeling van de Hammolenweg 11 wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In het plan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de hoogwaardige kleinschalige verblifsrecreatie. Deze zal voor het gehele bestemmingsvlak "Cultuur en ontspanning - Dierentuin" worden opgenomen. De exacte locatie, afmetingen en kenmerken van de verblifsrecreatie 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 verblifsrecreatie; 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 verblifsrecreatie" 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 verblifsrecreatie" 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 verblifsrecreatie mogelijk wordt door middel van toevoeging van de functieaanduiding 'verblifsrecreatie', indien voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

- a. De exacte locatie, afmetingen en kenmerken van de verblifsrecreatie 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.

*Behoud landschappelijke – en natuurwaarden rond Rolduc*

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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 35

Met ingang van 24 augustus 2017 ligt het "ontwerpbestemmingsplan Buitengebied" (hierna: ontwerpplan) gedurende een periode van zes weken ter visie, derhalve tot en met 4 oktober 2017. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, kunnen reclamanten in hun zienswijze worden ontvangen.

### *Zienswijzeonderdeel 1 Erfontsluiting*

Reclamanten hebben ten aanzien van de opgenomen situering van de nieuwe erfontsluiting op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied (hierna: voorontwerp) een inspraakreactie ingediend. De motivatie voor de gewenste situering van de nieuwe erfontsluiting zoals verwoord in de inspraakreactie wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd.

In de Nota van Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied" luidt de reactie: *de inrit wordt aangepast in overleg met de provincie Limburg en gemeente Kerkrade. Het betreft een geringe wijziging ten opzichte van de verbeelding. Indien mogelijk nemen we de exacte situatie op in het vast te stellen bestemmingsplan. De inrit kan gerealiseerd worden. Er dient uiteraard wel met andere relevante wet- en regelgeving rekening gehouden te worden.*

Het plan voor de aan te leggen erfontsluiting is bij de gemeente bekend. De situatietekening is toegevoegd als bijlage bij de zienswijze.

In het ontwerpplan is ter plaatse van de te realiseren erfontsluiting de bestemming 'Groen' opgenomen. In het voorontwerp was voor de erfontsluiting de bestemming 'Verkeer' opgenomen. De bestemming 'Verkeer' is nu ter plaatse van de te realiseren erfontsluiting vervallen.

Op grond van artikel 12.1 sub f van het ontwerpplan zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden o.a. bestemd voor verhardingen ten behoeve van wegen. Op grond van artikel 20.1 sub a van het ontwerpplan zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden o.a. bestemd voor wegen.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- de erfontsluiting op te nemen zoals weergegeven in de bijlage bij de zienswijze;
- de erfontsluiting te bestemmen met 'Verkeer';
- de regels van de bestemming 'Verkeer' zodanig op te stellen dat bouwwerken ter plaatse van de benodigde grondkerende constructie gerealiseerd kunnen worden. De hoogte is bij de gemeente bekend;
- de regels zodanig op te stellen dat ten behoeve van de te realiseren erfontsluiting de houtopstanden c.q. bomen ter plaatse gekapt kunnen worden.

### *Zienswijzeonderdeel 2 Bebouwingsmogelijkheden*

Reclamanten hebben ten aanzien van de beschikbare oppervlakte aan bebouwingsmogelijkheden op het voorontwerp een inspraakreactie ingediend. In de Nota van Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied" luidt uw reactie: *de bestaande bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied worden gerespecteerd en opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Deze zijn ca. 4100m<sup>2</sup>. Ten aanzien van de situering van de bouwvlakken wordt de nieuw te bouwen aardappelloods opgenomen op de verbeelding. Ten aanzien van de overige bebouwing dient door reclamant voor de vaststelling van het bestemmingsplan een inrichtingsplan te worden aangeboden gebaseerd op het bovenstaande aantal vierkante meters.*

In het ontwerpplan is ten behoeve van de nieuw te bouwen aardappelloods een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Dit is correct! In het ontwerpplan zijn echter slechts 3.238 m<sup>2</sup> aan bebouwingsmogelijkheden opgenomen.

De provincie en de gemeente Kerkrade hebben als doel om het Vauputsdal op te waarderen teneinde hier de landschappelijke situatie te optimaliseren en het draagvlak voor de buitenring te vergroten. Dit houdt voor reclamanten de noodzaak in dat de bestaande bedrijfsgebouwen ten oosten van de carréboerderij

gesloopt dienen te worden en los van de carréboerderij in tegengestelde richting moeten worden terug gebouwd.

Ten behoeve van de nieuwe huisvesting van de vergunde dieren (Hinderwetvergunning d.d. 16 juli 1991 en vergunning ex. artikel 16/19d van de Natuurbeschermingswet 1998 d.d. 1 december 2016) en er rekening mee houdend dat de koeientunnel niet uitgevoerd gaat worden (het vee zal in de toekomst meer tijd in de stal moeten verblijven) dienen ten oosten van de carréboerderij 1.906 m<sup>2</sup> aan bebouwingsmogelijkheden gerespecteerd te blijven in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze 1.906 m<sup>2</sup> bebouwingsmogelijkheden zijn gebaseerd op de bestaande bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan, zijnde 4.100 m<sup>2</sup>, minus de reeds opgenomen bebouwingsmogelijkheden voor de aardappelloods (840 m<sup>2</sup>), de bestaande loods (800 m<sup>2</sup>), de bedrijfswoning (134 m<sup>2</sup>) en de carréboerderij (420 m<sup>2</sup>).

Momenteel wordt gewerkt aan een inrichtingsplan voor de overige bebouwing ten oosten van de carréboerderij. Zoals de gemeente weet is de provincie echter nog bezig met de uitvoering c.q. realisering van de Buitenring Parkstad Limburg en zijn ook de grondkerende constructies ten behoeve van de Vauputsweg nog niet geplaatst. De feitelijke situering van de grondkerende constructies zijn maatgevend voor het aan te reiken inrichtingsplan. Het is derhalve noodzakelijk dat deze zo snel mogelijk geplaatst kunnen worden.

Naar aanleiding van bovenstaande verzoeken reclamanten vooralsnog om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- in de regels van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' op te nemen dat op het agrarisch bedrijf aan de Vauputsweg 171 en 173 4.100 m<sup>2</sup> aan bebouwing is toegestaan waarvan 1.906 m<sup>2</sup> is toegestaan ten oosten van de carréboerderij;
- op de verbeelding, ten oosten van de carréboerderij, de bebouwingsmaat van 1.906 m<sup>2</sup> op te nemen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is hier bouwvlak aanwezig.

#### *Zienswijze onderdeel 3 Intensieve veehouderij*

Reclamanten hebben ten aanzien van de regels over intensieve veehouderij op het voorontwerp een inspraakreactie ingediend. In de Nota van Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied" luidt de reactie: *de bestaande bedrijfsvoering betreft een gemengd bedrijf en geen intensieve veehouderij. De huidige bedrijfsvoering kan gecontinueerd worden. Dit sluit aan bij opmerking 2 waar de maximale bebouwingsmogelijkheid staat vermeld.*

Op grond van artikel 3.1 sub a van het ontwerpplan geldt dat de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: "een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat intensieve veehouderij en glastuinbouw niet zijn toegestaan". Tevens wordt, op grond van artikel 3.5.1 sub c van het ontwerpplan, het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als intensieve veehouderij onder een strijdig gebruik met het bestemmingsplan verstaan.

In de begrippen wordt in artikel 1 onder de letters bj onder een 'intensieve veehouderij' verstaan: "een bedrijf met in hoofdzaak een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die gericht is op het bedrijfsmatig houden van dieren in stallen en/of hokken zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. Wanneer wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van eenden, kalkoenen, kippen, konijnen, parelhoenders, pelsdieren, stieren voor roodvleesproductie, varkens, vleeskalveren en vleeskuikens. Melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd".

Geconcludeerd wordt dat op grond van artikel 1 onder de letters bj juncto artikel 3.1 sub a en artikel 3.5.1 sub c van het ontwerpplan het hebben van een bedrijfsmatige tak van intensieve veehouderij niet toegestaan is. Enkel de reactie van de gemeente geeft reclamanten onvoldoende rechtszekerheid dat de huidige bedrijfsvoering nu en ook na deze planperiode gecontinueerd kan worden. Het hebben van

een bedrijfsmatige tak van intensieve veehouderij wordt voor dit bedrijf onder het overgangsrecht geplaatst.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- aan artikel 3.1 sub a toe te voegen: met uitzondering van het gemengd agrarisch bedrijf aan de Vauputsweg 171 en 173 waar het hebben van een bedrijfsmatige tak van intensieve veehouderij wel is toegestaan.

#### *Zienswijzeonderdeel 4 Bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf*

Reclamanten hebben ten aanzien van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' op het kadastrale perceel KRDOO D 9818, H 2872 (ged.) en H 1380 een inspraakreactie ingediend. In de Nota van Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied" luidt de reactie: *de gemeente is niet bevoegd om de PIP grens aan te passen. Dit is een bevoegdheid van de provincie Limburg.*

De kadastrale percelen KRDOO D 9818, H 2872 (ged) en H 1380 zijn niet gelegen in het PIP maar staan opgenomen in het ontwerpplan. Uit de verbeelding blijkt dat de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', op het perceel D 9818 slechts beperkt is opgenomen, zelfs ruim tot vóór de PIP BPL grens. In het ontwerpplan is ten oosten op dit perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen.

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van de nu opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden' de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' aanwezig. In de feitelijke situatie is hier sprake van mestopslag, uitloop met voederruimte voor het vee, voeropslag en opslag van balen.

Op grond van artikel 4.2.3 mogen op de met 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Tevens past deze bestemming ook niet bij het feitelijk gebruik van de gronden.

Reclamanten wordt door de opname van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in hun bedrijfsvoering beperkt, juist hier is de ruimte voor hun bedrijfsvoering cruciaal. Dit mede omdat het de bedoeling is om de carréboerderij zoveel mogelijk vrij te spelen.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen ontwerpplan:

- op de oostelijk gelegen gronden van het kadastrale percelen KRDOO D 9818, het perceel H 2872(ged) en H 1380 de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' op te nemen. De gronden waarop het verzoek betrekking heeft worden weergegeven in bijlage 2 bij de zienswijze.

#### *Zienswijzeonderdeel 5 Archeologie*

Op de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ligt grotendeels ook de dubbelbestemming 'Archeologie 4' en 'Archeologie 5'. In gebieden met een middelhoge trefkans (categorie 4), geldt alleen voor projecten groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en meer dan 40 cm diepte een onderzoeksplicht. In gebieden met een lage trefkans (categorie 5), geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht. De opgenomen bouwvlakken zijn allen véél kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>. Er kunnen dan ook geen projecten gerealiseerd worden waarvoor een onderzoeksplicht aan de orde is.

Naar aanleiding van bovenstaande verzoeken reclamanten om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- op de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de dubbelbestemming 'Archeologie 4' en 'Archeologie 5' te verwijderen.

#### *Zienswijzeonderdeel 6 Landschappelijke Inpassingsplan BPL Vauputsdal*

Aan het ontwerpplan is het landschappelijke inpassingsplan BPL Vauputsdal (hierna: inpassingsplan) als bijlage toegevoegd. Het ter inzage liggende inpassingsplan betreft één van de velen concepten voor inpassing van de BPL. Meerdere onderdelen zoals staan opgenomen in het nu ter visie liggende inpassingsplan worden niet c.q. anders gerealiseerd. Het reikt te ver om al deze onderdelen hier apart te benoemen. Het inpassingsplan is niet door alle betrokken partijen ondertekend.

Reclamanten verzoeken om:

- het inpassingsplan geen onderdeel te laten uitmaken van het vast te stellen bestemmingsplan.

#### *Zienswijzeonderdeel 7 Wijzigen bestemming Natuur*

Reclamanten hadden ten aanzien van de bestemming 'Natuur' op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2885 een inspraakreactie ingediend. In de Nota van Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de gemeente hierop geen reactie gegeven. In het ontwerpplan is de bedoelde grond bestemd met de bestemming 'Natuur'. Ook het perceeltje 2193 is met 'Natuur' bestemd.

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden tevens natuurontwikkelingszone' aanwezig. Op grond van artikel 7 onder II sub f van het vigerend bestemmingsplan wordt op deze gronden gestreefd naar het behoud van het agrarisch gebruik waarbij de nadruk wordt gelegd op beheerslandbouw.

In het ontwerpplan wordt onder andere op de gronden met de bestemming 'Natuur' als strijdig gebruik met het bestemmingsplan verstaan: het omzetten van grasland in bouwland, agrarische doeleinden en bemesting.

Reclamanten constateren dat op grond van het vigerend bestemmingsplan de gronden wel nog bemest mogen worden en dat op grond van artikel 16.5.3 sub e van het ontwerpplan de gronden niet meer bemest mogen worden. Tevens wordt geconstateerd dat op grond van artikel 16.5.3 sub c er wel nog grasland aanwezig mag zijn en dat op grond van artikel 16.5.3 sub d er geen grasland meer aanwezig mag zijn.

In de feitelijke situatie is het perceel in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Er is sprake van grasland voor de koeien. Dit grasland wordt ook bemest om voldoende gras te genereren voor de koeien. Er is sprake van beheerslandbouw.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- de bovengenoemde gronden te bestemmen met 'Agrarisch met waarden'. De gronden waarop het verzoek betrekking heeft worden weergegeven in bijlage 3 van de zienswijze.

#### *Zienswijzeonderdeel 8 Bestemming Recreatie - Golfbaan, Natuur, Water*

De percelen kadastraal bekend als KRDOO B 10411, B 10414, B 1192 en G 2749 zijn in eigendom van Bisschoppelijk Centrum Rolduc en zijn door reclamanten in reguliere pacht ten behoeve van akkerbouw. De in reguliere pacht zijnde oppervlakte bedraagt ca. 10.90,67 hectare.

In het ontwerpplan zijn de percelen bestemd met de enkelbestemming 'Recreatie - Golfbaan', 'Natuur', 'Water'. Reclamanten hadden ten aanzien van de opgenomen bestemming 'Recreatie - Golfbaan', 'Natuur', 'Water' op het voorontwerp een inspraakreactie ingediend. *In de Nota van Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied" luidt de reactie: initiatiefnemers zijn voornemens een golfbaan te ontwikkelen. Met deze ontwikkeling wordt rekening gehouden in het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente en Rolduc wensen hier aan mee te werken.*

Reclamanten hebben bij de te ontwikkelen golfbaan vraagtekens bij de (financiële) uitvoerbaarheid. Met andere woorden is deze gewaarborgd? Gronden met de bestemming 'Recreatie Golfbaan' zijn op grond van het vast te stellen bestemmingsplan bestemd voor de beoefening van de golfsport. Indien het plan niet (financieel)uitvoerbaar is c.q. feitelijk uitgevoerd wordt, zijn deze gronden niet meer bestemd ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik, de doeleinden waarvoor reclamanten de gronden nu pachten. Deze gronden zijn voor reclamanten een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- de percelen die door reclamanten worden gepacht te bestemmen met 'Agrarisch met waarden' of in de regels van de bestemmingen op te nemen dat de gronden ook bestemd zijn voor duurzaam agrarisch grondgebruik, waaronder in elk geval begrepen akkerbouw.

#### *Zienswijzeonderdeel 9 Bestemming Recreatie - Golfbaan*

De percelen kadastraal bekend als B 10407, G 3269, G 3270, B 10412, B 10413 en G 3544 zijn in eigendom van de gemeente Kerkrade en door reclamanten gepacht ten behoeve van akkerbouw. De oppervlakte bedraagt ca. 3.63,30 hectare.

In het ontwerpplan zijn de percelen bestemd met de enkelbestemming 'Recreatie - Golfbaan'.

Reclamanten hebben bij de te ontwikkelen golfbaan vraagtekens bij de (financiële) uitvoerbaarheid. Met andere woorden is deze gewaarborgd? Gronden met de bestemming 'Recreatie Golfbaan' zijn op grond van het vast te stellen bestemmingsplan bestemd voor de beoefening van de golfsport. Indien het plan niet (financieel) uitvoerbaar is c.q. feitelijk uitgevoerd wordt, zijn deze gronden niet meer bestemd ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik, de doeleinden waarvoor reclamanten de gronden nu pachten. Deze gronden zijn voor reclamanten een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- de percelen die door reclamanten worden gepacht te bestemmen met 'Agrarisch met waarden' of in de regels van de bestemming 'Recreatie Golfbaan' op te nemen dat de gronden ook bestemd zijn voor duurzaam agrarisch grondgebruik, waaronder in elk geval begrepen akkerbouw.

#### *Zienswijzeonderdeel 10 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen*

In het ontwerpplan staat een 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen. De veiligheidszone is over de monumentale carréboerderij gelegd. De carréboerderij betreft een rijksmonument dat bekend is als "Hoeve Vauputs" onder monumentnummer 23603.

De gemeente heeft eind 2016 de RUD gevraagd om een advies uit te brengen inzake externe veiligheid Bestemmingsplan Buitengebied. De conclusie van dit rapport met betrekking tot de BPL is: *dit alles overwegende adviseren wij geen zone voor de BPL in het Bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.*

Om als gevolg van leegstand verpaupering van het monument te voorkomen is het van belang dat het monument "Hoeve Vauputs" gedeeltelijk in gebruik kan worden genomen voor een nieuwe duurzame (economische) functie. Op 24 november 2016 hebben reclamanten hiertoe een principeverzoek bij de gemeente ingediend. Het principeverzoek omhelst dat de vrijkomende gedeelten van het monument in gebruik kunnen worden genomen voor kleinschalig verblijfstoerisme en een kleine kantoorruimte. Om deze functies te creëren dient de carréboerderij gedeeltelijk slechts inpandig verbouwd te worden. Hierbij blijft het stedenbouwkundig beeld van het karakteristiek pand gehandhaafd.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna: POL) gaat in op de generieke aanpak van "monumenten in Limburg". Daarin staat dat als iets van cultuurhistorisch belang is, aan de gebruikers wordt gevraagd dit te integreren in toekomstige ontwikkelingen. Het behoud van ons erfgoed staat immers voorop. Maar ons erfgoed moet ook ten dienste kunnen staan van die gebruikers, of dat nu bewoners, ondernemers, toeristen of de bezoekers van onze musea zijn.

Daarom is het van belang dat dit erfgoed een duurzame (economische) functie heeft. De 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is een obstructie voor het behoud van dit erfgoed. Het monument "Hoeve Vauputs" dient deels een nieuwe duurzame economische functie te krijgen en binnen de nu opgenomen 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn nieuwe ontwikkelingen niet zondermeer toegestaan.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen bestemmingsplan:

- de 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' te verwijderen;

- in de carréboerderij naast de bedrijfswoning ook horeca van categorie 5 en dienstverlening toe te staan zodat het monument gedeeltelijk in gebruik kan worden genomen voor een nieuwe duurzame functie. Dit overeenkomstig het beleid in het POL waarin aan gebruikers van monumenten wordt gevraagd om nieuwe duurzame functies voor het erfgoed te integreren in het bestemmingsplan.

#### *Zienswijzeonderdeel 11 Planschade*

Op basis van het huidige ter visie liggende ontwerpplan zullen reclamanten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan nadeel lijden in de vorm van planschade. De bouw- en gebruiksmogelijkheden richting de toekomst worden namelijk voor haar beperkt. Deze schade, directe planschade, komt in zijn geheel niet voor rekening van reclamanten maar voor rekening van de gemeente.

Indien de locatie Vauputsweg 171 en 173 en de gronden van reclamanten niet haar juiste bestemmingsplanregeling verkrijgt, zullen reclamanten genoodzaakt zijn om, na een onherroepelijk bestemmingsplan hiervoor een verzoek tot planschade in te dienen. Vanzelfsprekend is dit niet de gewenste gang van zaken en ook om deze reden verzoeken reclamanten om bovenstaande punten te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied".

#### *Resumerend*

Middels voorliggende zienswijze verzoeken reclamanten het ontwerpplan op bovenstaande onderdelen te herzien en deze onderdelen op te nemen c.q. aan te passen in het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied".

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijzeonderdeel 1 Erfontsluiting*

- De bestemming 'Verkeer' wordt opgenomen voor de erfontsluiting (inrit) in plaats van de bestemming 'Groen'.
- In de bestemming 'Verkeer' mogen bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 3 meter geplaatst worden. Hiertoe dient te zijner tijd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend te worden voor de activiteit bouwen.
- Reclamant dient een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit kappen. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

##### *Zienswijzeonderdeel 2 Bebouwingsmogelijkheden*

Aanpassing op de verbeelding van het bouwvlak ten oosten van de carréboerderij vindt plaats tot 2230 m<sup>2</sup> waarvan maximaal 80 % bebouwd mag worden.

##### *Zienswijzeonderdeel 3 Intensieve veehouderij*

Rekening houdend met de structuurvisie Kerkrade 2010-2020 geldt als uitgangspunt het behoud van het buitengebied en het versterken hiervan vanwege haar hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Daarnaast fungeert het buitengebied als belangrijk groengebied c.q. een landschappelijk raamwerk voor de beleving en aantrekkelijkheid van Kerkrade. Nieuwe "rode ontwikkelingen", zoals het toestaan van grootschalige nieuwbouw en intensivering van het grondgebruik waaronder intensieve veehouderij staan hier haaks op. Daarom is vanaf de start van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" in de uitgangspuntennotitie opgenomen dat intensieve veehouderij als een ongewenste ontwikkeling wordt beschouwd en als zodanig wordt uitgesloten in het bestemmingsplan "Buitengebied".

##### *Zienswijzeonderdeel 4 Bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf*

In het ontwerpplan is de bestemming 'Agrarisch met waarden' ten noorden en ten oosten van de bestaande veestal opgenomen. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Dit is dan ook in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

##### *Zienswijzeonderdeel 5 Archeologie*

De onderzoek plicht naar het aspect archeologie dient niet op perceel niveau bekeken te worden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gebaseerd op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart en is correct opgenomen in het bestemmingsplan.

##### *Zienswijzeonderdeel 6 Landschappelijke Inrichtingsplan BPL Vauputsdal*

Het Landschappelijke Inrichtingsplan BPL Vauputsdal zal verwijderd worden uit de bijlage bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan.

##### *Zienswijzeonderdeel 7 Wijzigen bestemming Natuur*

In het ontwerpplan is de bestemming 'Natuur' ten noordwestelijk van de beekloop opgenomen. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gedeeltelijk aangepast naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarbij zal een strook van 5 meter aan weerszijden van de beek worden bestemd tot natuur (bestemming 'Natuur'). Het overige deel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit is dan ook in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

##### *Zienswijzeonderdeel 8 en 9 Bestemming Recreatie – Golfbaan, Natuur en Water*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

Ten aanzien van het zienswijzeonderdeel betrekking hebbende op de pacht van de gronden van de gemeente: hier is sprake van kortstondig verhuur aan reclamanten. Zij weten reeds jaren van het voornemen van de gemeenten om deze pacht / dit gebruik (per jaar) te beëindigen. Reclamanten dienen dus rekening te houden met een beëindiging van verhuur / pacht van de gemeentelijke gronden.

#### *Zienswijzeonderdeel 10 Veiligheidszone – vervoer gevaarlijk stoffen*

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" voor advies verzonden naar diverse adviesinstanties. In dat kader heeft onder andere de provincie Limburg gereageerd. Op verzoek van de provincie is in het ontwerpplan een veiligheidszone voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs de Buitenring Parkstad in de regels en op de verbeelding opgenomen door middel van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze veiligheidszone – vervoer gevaarlijk stoffen wordt gehandhaafd in de regels alsmede op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan.

De ruimtelijke ontwikkeling zoals aangegeven door reclamant kan niet worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Er dient ook rekening gehouden te worden met de veiligheidszone – vervoer gevaarlijk stoffen. Een eventuele ruimtelijke ontwikkeling dient later nader ruimtelijk onderbouwd te worden.

#### *Zienswijzeonderdeel 11 Planschade*

Het staat reclamant vrij om een verzoek in te dienen voor planschade.

### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft wel aanleiding tot een aanpassing van het plan:

- De bestemming 'Verkeer' wordt opgenomen voor de erfontsluiting (inrit) in plaats van de bestemming 'Groen'.
- Aanpassing op de verbeelding van het bouwvlak ten oosten van de carréboerderij vindt plaats tot 2230 m<sup>2</sup> waarvan maximaal 80 % bebouwd mag worden.
- In het ontwerpplan is de bestemming 'Agrarisch met waarden' ten noorden en ten oosten van de bestaande veestal opgenomen. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast naar de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
- Het Landschappelijke Inrichtingsplan BPL Vauputsdal zal verwijderd worden uit de bijlage bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan.
- 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.
- In het ontwerpplan is de bestemming 'Natuur' ten noordwestelijk van de beekloop opgenomen. Dit wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gedeeltelijk aangepast naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarbij zal een strook van 5 meter aan weerszijden van de beek worden bestemd tot natuur (bestemming 'Natuur'). Het overige deel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

### Zienswijze 36

De zienswijze van reclamanten betreft het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade en met name over de daar geplande golfbaan bij Rolduc. De gemeente geeft zelf in de aankondiging van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade in het Stadsjournaal van 16 augustus 2017 al aan dat het buitengebied van Kerkrade relatief klein is, dat het buitengebied kwalitatief waardevol is in landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch opzicht en dat het beleid erop gericht is om het buitengebied te behouden en te versterken. Een golfbaan past in niet in het behoud noch in het versterken van het cultuurhistorisch, landschappelijk en ecologisch waardevolle buitengebied tussen abdij Rolduc en het Berenbos. Zoals bekend zijn reclamanten sterk begaan met de natuur in Kerkrade, dit gebeurt door onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden, het geven van informatie over de waarde van de (Kerkradse) natuur en door actieve bemoeienis met de natuur, zoals tijdens het overzetten van paden in de Ham en tijdens de jaarlijkse natuurwerkdagen.

Om de taken te kunnen uitvoeren moeten reclamanten teruggrijpen op de steeds meer slinkende natuurgebieden in Kerkrade. In het verleden waren de mijnen de grootste terreinverbruikers in het groene buitengebied. Zo verdween de helft van het Berenbos onder de gelijknamige steenberg, datzelfde geldt voor het Wormdal ter hoogte van Haanrade en Eygelshoven waar slikvijvers, steenbergen en, later, een wafendepot belangrijke natuurwaarden deed verdwijnen. Later kwamen daar de uitdijende woonwijken bij die steeds meer voorheen agrarische gebieden in beslag namen. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van het Rolduckerveld waarbij meer dan de helft van het oorspronkelijke agrarische gebied op het plateau van Kloosterrade verdween. De aanleg van de Roderlandbaan sneed Rolduc letterlijk en figuurlijk van Kerkrade af en hierdoor verdween nog veel meer open gebied. De aanleg van industrieterrein Dentgenbach verbrak de groene verbinding tussen de Groene Long, de huidige Anstelvallei, en het Strijthagerbeekdal. Zo werd het grootste groene gebied van Kerkrade, van groot belang voor flora en fauna, maar zeker ook voor de ontspanning zoekende inwoners van Kerkrade, steeds kleiner.

Buiten de Anstelvallei is eigenlijk alleen het Wormdal met de daaraan grenzende groene gebieden Bosquet Rolduc, Vrouwenzijk, Berenbos, Steenberg Berenbos en Carisborg een groot aaneengesloten natuurgebied van belang. De agrarische bestemming zoals het gebied momenteel heeft doet hier weinig tot geen afbraak aan. Wanneer het terrein de bestemming recreatie krijgt gaat het eeuwenoude karakter van het gebied verloren. Ook het opofferen van het gebied aan een golfbaan is alleen al om deze reden in de ogen van reclamanten ondenkbaar. Zo valt er namelijk een groot gat in dit waardevolle gebied. Veel meer zou het gebied ontsloten moeten worden voor de wandelaar en natuurliefhebber. Tijdens sessie omtrent de ontwikkeling van het Wormdal in het najaar van 2015 in de Baalsbruggermolen, abdij Rolduc en Burg Rode hebben reclamanten herhaaldelijk aangegeven dat het wenselijk zou zijn voor de wandelaar om een aantrekkelijke groene wandelverbinding te realiseren tussen abdij Rolduc en de Baalsbruggermolen. Vanuit de gemeente werd toen echter aangegeven dat dit botste met de aanwezige natuurwaarden van het bosje Vrouwenzijk, met het historisch belangrijke landschap met zijn graften, de aanwezige Romeinse villas en het feit dat dit landschap al eeuwenlang in agrarisch gebruik is en deze traditie als zeer waardevol wordt geacht. Reclamanten hebben toen geopperd om deze verbinding aan de onderrand van het bosje Vrouwenzijk te laten verlopen en het beoogde pad tussen twee doornhagen te leggen zodat er geen verstoring kan plaatsvinden van het bosje Vrouwenzijk.

Op dit moment beoogt een aantal personen om in het eeuwenoude agrarische gebied rondom Rolduc een golfbaan te realiseren. In de ogen van reclamanten is dat ontoelaatbaar aangezien hierdoor een einde komt aan een agrarische traditie van meer dan 600 jaar of mogelijk nog langer. Bovendien zal rondom het bosje Vrouwenzijk verstoring plaatsvinden hetgeen funest zal zijn voor de daar florerende Dassenpopulatie (in september 2017 werden er vier dassenburchten door reclamanten vastgesteld in het bosje Vrouwenzijk en het aangrenzende Dennenkopje). Gevreesd wordt tevens voor een verdere degradatie van het bosje Vrouwenzijk met zijn bijzondere aan kwelsituaties gebonden vegetatie met soorten als Paar- en Verspreidbladig goudveil en Reuzenpaardenstaart. Met name vanwege de verwachte inspoeling van irrigatiewater voor de golfbaan en vanwege de inspoeling van herbiciden, pesticiden en fungiciden die

noodzakelijk zullen zijn om het gras op het golfterrein in conditie te houden. Als refugium voor dieren, zoals de hier broedende roofvogels, kan het bosje dan ook niet meer dienen vanwege de onderhoudswerkzaamheden die dagelijks nodig zullen zijn op de geplande golfbaan. De uitgevoerde natuuronderzoeken door Regelink en Bureau Meervelt hebben reeds meerdere jaren geleden plaatsgevonden en reclamanten achten het de resultaten hiervan niet meer dusdanig actueel dat op grond hiervan beslissingen genomen kunnen worden die ingrijpende veranderingen in het gebied toelaten. Niet te vergeten zijn de aanwezigheid van Romeinse villa's in de ondergrond. Aanvullend archeologisch bodemonderzoek lijkt dan ook zeer noodzakelijk.

In het masterplan 12 b golfbaan Rolduc van februari 2017, bijlage 9, behorend bij de toelichting op het Bestemmingsplan Buitengebied Kerkrade, is de wandelpadenstructuur ingrijpend veranderd. Het wandelpad langs de bovenste vijver van Rolduc is hierop niet ingetekend. Bovendien lijkt er geen ruimte meer voor de bovenste vijvers, gelegen in de hertenweide. Dit zijn de bronvijvers van de zijtak Vrouwenzipp die door Ailbertus van Antoing werden uitgekozen om hier zijn klooster te stichten en die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als zeer waardevol worden ingeschaald. Zij typeren de omgeving van abdij Rolduc als volgt: "Het geheel van vijvers, bronnenbos en oude toegangsweg bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een geografische en landschappelijke ontwikkeling. Ensemble-waarde ontleent het geheel aan zijn betekenis als onderdeel van het complex Rolduc dat cultuurhistorisch en architectuurhistorisch van nationaal belang is. Het geheel is van algemeen belang in relatie tot de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving. Het geheel bezit eveneens typologische en functionele zeldzaamheid". Ook lijkt de weg langs het Berenbos een ander tracé te krijgen, dit zou betekenen dat een eeuwenoude weg, reeds bekend sinds de tijd van Tranchot en Von Müffling, dreigt zo te verdwijnen.

Reclamanten vragen zich bovendien af wat het nut is van de aanleg van nog een golfbaan in deze omgeving. Op minder dan 20 minuten rijden vanaf Kerkrade bevinden zich meerdere golfbanen, zoals te Brunssum, Seffent (Aachen) en Heijenrath. In de verdere omtrek, 30 km vanaf Rolduc, bevinden zich nog zeven andere golfbanen. Diegenen die gebruik maken van een golfbaan beschikken over dusdanige vervoersmiddelen dat het overbruggen van deze afstand voor hen geen enkel probleem is. Anders ligt dat voor de inwoners van Kerkrade die zoals bekend niet tot de meest vermogenden behoren en sowieso voor iedereen geldt dat men voor een kort blokje om te ontspanning niet eerst in de auto wilt stappen. Dat is sowieso onwenselijk voor het steeds verder dichtslibbende wegennet en het milieu. Voor de inwoners van Kerkrade achten reclamanten het dus van groot belang dat hen niet de mogelijkheid wordt ontnomen om dichtbij huis te kunnen recreëren.

Op grond van bovenstaande zienswijzen verzoeken reclamanten de Raad dan ook af te zien van het voornemen om de gronden rondom abdij Rolduc te bestemming recreatie te geven, maar om deze de functie agrarisch of natuur te laten behouden resp. te geven en de realisatie van een golfbaan nabij de Abdij Rolduc niet toe te staan.

#### *Reactie gemeente*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienschwije 37

Reclamant brengt een zienschwije naar voren omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied", Het ontwerpbestemmingsplan is volgens de rectificatie met ingang van 24 augustus 2017 ter inzage gelegd.

### **Feiten**

Reclamant is voor 1/3 deel onverdeeld eigenaar van de gronden gelegen aan de Euregioweg te Kerkrade (kadastraal bekend gemeente Kerkrade sectie A nummer 5134, hierna: de Locatie). De Locatie bevindt zich binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 12 juli 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een project op de Locatie. De aanvraag ziet op de activiteiten bouwen (van een winkelboulevard), het plaatsen van een reclamezuil en het aanleggen van drie inritten (als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en artikel 2.2 lid 1 sub d en h Wabo).

Het college heeft voornoemde aanvraag op 12 juli 2017 ontvangen en geregistreerd onder het nummer 2017-1946/-. Bij brief van 17 juli 2017 heeft het college de ontvangst van de aanvraag bevestigd en aangegeven dat de aanvraag in behandeling is genomen.

Het college heeft op 12 juli 2017 bekendgemaakt dat een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt voorbereid en daartoe een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit is op 13 juli 2017 in werking getreden.

Vervolgens is op 17 augustus 2017 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

In dit ontwerpbestemmingsplan rusten op het Perceel de volgende bestemmingen en/of aanduidingen:

- Enkelbestemming "Agrarisch met waarden";
- (Gedeeltelijk) dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", "Waarde -Archeologie 4" en "Waarde - Archeologie 5";
- (Gedeeltelijk) dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding";
- (Gedeeltelijk) gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie".

Tenslotte heeft het college bij besluit van 5 september 2017 de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd.

### **Zienschwije**

Reclamant concludeert dat het project waar de aanvraag voor een omgevingsvergunning op ziet, niet past binnen de bestemming die het ontwerpbestemmingsplan aan de Locatie geeft. Een winkelboulevard past niet binnen de bestemmingsomschrijving zoals vervat in artikel 4.1 van de planregels (het gebruik van gronden ten behoeve van een winkelboulevard is immers niet te kwalificeren als duurzaam agrarisch grondgebruik). Verder past het gebouw dat is aangevraagd qua afmetingen niet binnen de bouwregels zoals vervat in artikel 4.2.1 van de planregels.

Het niet opnemen van het ingediende bouwplan in het bestemmingsplan is onjuist, gelet op het uitgangspunt dat de Afdeling in zijn jurisprudentie hanteert:

*In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.*

Feit is dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend en door het college ontvangen vóórdat het voorbereidingsbesluit is genomen en vóórdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Verder is het voor het projectgebied voorheen geldende plan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Heerlen"

(vastgesteld op 7 december 1964) per 1 juli 2013 van rechtswege komen te vervallen (dit volgt immers uit artikel 9.3.2 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening), zodat voor het projectgebied geen planologisch regime meer geldt.

Het gevolg is dus dat het bouwplan zoals op 12 juli 2017 is aangevraagd - nu het is ingediend voordat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd - moet worden getoetst aan het planologisch regime zoals gold op genoemde datum. Op dat moment gold echter geen planologisch regime. Voor zover de aanvraag derhalve ziet op de activiteit bouwen resteert daarom slechts een toetsing aan het Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening en de redelijke eisen van welstand (zie artikel 2.10 lid 1 Wabo).

Als aangegeven heeft het college de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd wegens strijd met de regels die betrekking hebben op de overschrijding van voor- en achtergevelrooilijnen als opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. Naar reclamant van aanvrager heeft begrepen houdt het besluit in rechte geen stand en gaat hij er dus van uit dat de vergunning alsnog moet worden verleend.

Gelet op het voorgaande is het naar het oordeel van reclamant dan ook niet opportuun om het bouwplan zoals is aangevraagd en dat op korte termijn zal (dienen te) worden vergund, niet op te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Opname in het bestemmingsplan dient de immers de rechtszekerheid van zowel de aanvrager als de burger in het algemeen.

Reclamant verzoekt daarom nadrukkelijk in het nog vast te stellen bestemmingsplan het bouwplan zoals vervat in de aanvraag van 12 juli 2017 integraal op te nemen en de Locatie overeenkomstig te bestemmen.

#### *Reactie gemeente*

Reclamant is van mening dat de winkelboulevard in het bestemmingsplan "Buitengebied" moet worden opgenomen, omdat er op 12 juli 2017 een bouwaanvraag is ingediend voor het bouwplan en derhalve voordat voor het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft een voorbereidingsbesluit werd vastgesteld en daarop volgend een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Volgens reclamant moet de bouwaanvraag daarom met toepassing van het voorafgaand aan het voorbereidingsbesluit geldende planologische regime worden afgehandeld. Volgens reclamant hadden burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning moeten verlenen, omdat er voorafgaand aan het voorbereidingsbesluit voor het perceel geen bestemmingsplan gold en zich dus geen weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo') voordeden.

Het is juist dat op de bouwaanvraag moest worden beslist met toepassing van het planologisch regime zoals dat gold voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Dat hebben burgemeester en wethouders in hun besluit van 5 september 2017 ook gedaan. Uit dit besluit blijkt dat er, anders dan reclamant in de zienswijze beweert, wel degelijk sprake is van een (dwingende) weigeringsgrond. Het bouwplan is om meerdere redenen in strijd met de bouwverordening, zodat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 aanhef en onder b van de Wabo geweigerd moest worden. Dat er ter plaatse geen bestemmingsplan gold, doet daar niet aan af.

Aangezien de omgevingsvergunning is geweigerd, is er geen sprake van legale aanspraken die in het kader van een opvolgend planologisch regime in beginsel gehonoreerd moeten worden. Reeds om die reden bestaat er geen aanleiding de zienswijze van reclamant te volgen.

Daar komt bij dat wij de ontwikkeling die reclamant voorstaat op het perceel in strijd achten met een goede ruimtelijke ordening.

In het uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in hoofdzaak van de gemeente Kerkrade, door de gemeenteraad vastgesteld op 24 oktober 1952 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 november 1953 is het perceel aangewezen als agrarisch gebied. Het perceel is onafgebroken in overeenstem-

ming met deze bestemming gebruikt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd.

In de stadsdeelvisie Kerkrade-West en in de gemeentelijke structuurvisie Kerkrade 2010-2020, die door de gemeenteraad van Kerkrade respectievelijk is vastgesteld op 23 februari en 30 maart 2011, maakt de locatie onderdeel uit van het landschappelijk raamwerk met een zoekgebied van een groene verbinding. Er zijn geen bouwontwikkelingen voorzien. Vanuit de ontwikkeling van landschap, water en groen is het ruimtelijk strategisch beleid onder meer gericht op het versterken van groene waarden en het realiseren van groene verbindingen in de gemeente Kerkrade, zeker aan de versteende stadsranden zoals bij de Euregioweg.

Tot slot staat de aanleg van een winkelboulevard op deze locatie haaks op het geldende provinciale en regionale ruimtelijk beleid (Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg 2009, Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 en Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg 2011) ten aanzien van retailontwikkeling.

Gelet op het vorenstaande is evident dat de ontwikkeling van het bouwplan op het perceel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan "Buitengebied".



### Zienswijze 38

Met grote verbazing heeft reclamant kennisgenomen van het feit dat het golfbaanplan Rolduc wederom ter inzage ligt in het kader van het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade.

De eerste aanzet tot deze plannen dateren van 2001 en zestien jaar later is er nog steeds geen consensus, laat staan duidelijkheid over hoe een eventuele golfbaan bij Rolduc er straks uit gaat zien. Iedere keer als dit plan op de gemeentelijke agenda stond en weer ter inzage lag, hebben gemeentebestuur en gemeenteraad behoorlijk veel vragen en tegenargumenten ontvangen middels zienswijzen van diverse organisaties op het gebied van natuur- en cultuurbescherming. En zo ook nu ontstaat er wederom veel rumoer binnen de Kerkradse gemeenschap (en ver daarbuiten) m.b.t. deze megalomane plannen.

Reclamant kan wederom een technisch betoog voorschotelen, maar dat zal een herhaling van zetten worden. Daarom verwijst hij bij dezen naar de diversen zienswijzen, die reeds in bezit zijn van de raad van Kerkrade. Reclamant sluit zich volledig aan bij de zienswijzen van andere reclamanten.

Tevens wil reclamant nadrukkelijk wijzen op de zienswijzen van direct belanghebbenden die wonen aan de Grensstraat, Felix Ruttonstraat, Eijgelshovenerstraße, Klosterlindenweg, Marienstraße, Maastrichterstraße, etc.

#### *Vertrouwen in de politiek.*

In het maatschappelijk debat gaat het tegenwoordig steeds vaker over het wantrouwen tussen (lokale) politiek en de burgers. Dit wantrouwen zal niet weggenomen worden, indien de stem van velen niet gehoord wordt. Het kan toch niet zo zijn dat het college en de gemeenteraad de mening van inmiddels duizenden burgers van Kerkrade naast zich neer gaat leggen. Tot nu toe beroept de Gemeente Kerkrade zich steeds op haar faciliterende en toetsende rol. Echter de rol van de gemeente gaat veel verder. De gemeente heeft met zijn allen een zorg- en informatieplicht. Een zorgplicht m.b.t. het behoud van cultuur- en natuurhistorie. De gemeente dient in het bestemmingsplan beschermende maatregelen op te nemen aangaande cultuur- en natuurhistorische waarden. Deze beschermende maatregelen ontbreken echter in het bestemmingsplan.

#### *Zienswijzeonderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

De informatieplicht heeft betrekking op het tijdig en correct informeren van de burgers en direct belanghebbenden. Zoals reclamant reeds eerder in een klacht heeft aangegeven, heeft het heel wat voeten in de aarde gehad, alvorens hij een afspraak kon maken om inzage te krijgen in het bestemmingsplan.

#### *Zienswijzeonderdeel 2 Buren in het buurland*

Wat reclamant nog kwalijker vindt, is dat de direct belanghebbenden in Herzogenrath niet of nauwelijks geïnformeerd zijn c.q. worden. Hij begrijpt dat de golfbaan nu slechts nog op Nederlands grondgebied gepland is, maar in het kader van de Eurode-gedachte is deze gang van zaken op zijn minst kwalijk te noemen. Pas nadat de Werkgroep Waarom Golfbaan Rolduc? nogmaals erop heeft aangedrongen om de inwoners van Herzogenrath te informeren, is op zondag 1 oktober 2017 een artikel geplaatst in "Superzondag". Daarin staat dat ook de inwoners van Herzogenrath tot 4 oktober a.s. een zienswijze kunnen indienen. Reclamant noemt dit mosterd na de maaltijd. We hebben jaren geleden de fysieke grenzen opgegeven, maar m.b.t. dit dossier zijn de grenzen hoger dan ooit.

Ook de correctheid van de informatie die nu ter inzage ligt laat zeer te wensen over. Gebrekkige kaarten, onvolledige onderzoeken, verouderde onderzoeken, het ontbreken van een inrichtingsplan en exploitatiebegroting getuigen niet echt van een transparante en correcte informatie. Hoe kunnen college en gemeenteraad een verantwoord en gefundeerd besluit nemen, als bij burgers en diverse instantie nog zoveel onbeantwoorde vragen zijn? Ook de antwoorden die gegeven zijn na reclamaties in 2016, toen er ook een inzageprocedure was, leiden alleen maar tot nog meer onduidelijkheid en nog meer vragen.

Zoals de gemeente wellicht heeft meegekregen in diverse ‘traditionele’ media en op ‘social media’ groeit het protest tegen het golfbaanplan gestaag. Als de raad echt wil dat de politiek weer serieus genomen wordt en dat er weer gewerkt kan worden aan herstel van vertrouwen in de politiek, dan kan de raad volgens reclamant niet anders doen dan alle zienswijzen zeer goed bestuderen en ter harte te nemen.

#### *Gezichtsverlies*

De gemeente geeft aan dat Rolduc positief staat t.o.v. de golfbaanplannen. Echter, steeds vaker komen er berichten dat dit niet helemaal berust op waarheid. Tevens geeft de gemeente aan dat als Rolduc de stekker uit het plan trekt, het plan van tafel kan. De gemeente heeft echter een sleutelrol in dezen. Als de bestemming van het gebied op Deelkaart 3 van het buitengebied ongewijzigd blijft, kan de golfbaan er nooit komen. Het lijkt er dus steeds meer op dat de initiatiefnemers nog echt achter de plannen staan. Het kan toch niet zo zijn dat puur om geen gezichtsverlies te willen lijden, hetzij door Rolduc, hetzij door de gemeente, Kerkrade straks met een golfbaan opgezadeld wordt, die eigenlijk geen enkel draagvlak meer heeft binnen de Kerkradse gemeenschap. De gemeente zou veel meer respect afdwingen bij de burger, als de gemeente tot inkeer zou komen voor wat betreft de golfbaanplannen. Is het werkelijk zo erg om toe te geven dat, nadat alle zienswijzen en bezwaren zijn overwogen, het golfbaanplan geen meerwaarde heeft voor Rolduc en Kerkrade? Is het dan zo moeilijk om te begrijpen dat de meeste inwoners van Kerkrade en ook Herzogenrath “gewoon” tevreden zijn met een stuk ongerepte natuur met zeer groot cultuurhistorische waarde? Soms verlangt reclamant wel eens naar het eeuwenoude principe: ‘doe maar gewoon, dan doe je gek genoeg’.

Het kan toch niet zo zijn dat datgene wat in duizend jaar ontwikkeld en gekoesterd is door vele generaties, door één generatie wordt vernietigd. Heel veel Kerkradenaren koesteren dierbare herinneringen aan Rolduc en omgeving. Wil de gemeente dan werkelijk de huidige generatie en de generaties na ons misgunnen om ook dergelijke herinneringen te kunnen creëren?

En wat te denken van de wandelaars, de hondenbezitters, de vissers, de toeristen, de fietsers, de natuurliefhebbers? Reclamant doet dan ook een dringend beroep op het moreel besef van de raad en de taak om als volksvertegenwoordigers te luisteren naar de burgers en te handelen naar de wens van een grote meerderheid. Verder zou hij willen vernemen of de bomerij richting Rolduc zelf wordt weggehaald t.g.v. de golfbaan? Hij zou dit graag vernemen daar dit de favoriete snuffel en plasbomen zijn van zijn belastingplichtige hond, waar hij elk jaar netjes de hondenbelasting voor betaalt. Maffe plannen vragen om maffe vragen, echter zou hij dit wel graag van de gemeente vernemen.

De gemeente heeft al zelf diverse keren aangegeven dat een golfbaan Rolduc niet uit de rode cijfers zal halen. Daarbij komt nog dat de laatste twee jaren Rolduc zwarte cijfers heeft geschreven. Dus het argument dat de golfbaan goed zou zijn voor de exploitatie van Rolduc, gaat niet meer op. Moet reclamant dan concluderen dat het plan alleen maar doorgaat, omdat een aantal kapitaalkrachtigen het nodig vinden om hun behoefte te laten prevaleren boven de wensen van de ‘gewone’ burger?

#### *Reactie gemeente*

##### *Zienswijze onderdeel 1 Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*

Aangezien in de vooraankondiging van 12 juli 2017 en in bekendmaking van 16 augustus 2017 abusievelijk de verkeerde ingangsdatum van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” is vermeld, is middels de bekendmaking van 6 september 2017 een rectificatie geplaatst. De rectificatie betreft de ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpplan: de juiste ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is 24 augustus 2017. Einddatum van de ter visie legging van het plan en het indienen van zienswijzen is 4 oktober 2017. Een ieder is in de gelegenheid geweest het plan analoog in te komen alsmede digitaal in te zien. Gelet op het vorenstaande is reclamant niet in zijn belangen geschaad. Bekendmakingen zijn geplaatst in het Stadsjournaal, op de website van de gemeente Kerkrade en in de Staatscourant.

##### *Zienswijze onderdeel 2 Buren in het buurland*

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen en gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen worden ingediend. Zienswijzen konden in casu derhalve ook door Duitsers ingediend worden, hetgeen ook gebeurd is. Kennisgeving omtrent de ter visie ligging heeft in plaatsgevonden aan de gemeente Herzogenrath. Het staat in dat geval de gemeente Herzogenrath vrij om te beslissen om al dan niet een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel anderszins op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Kerkrade. De gemeente Kerkrade is op dit moment voornemens om bij toekomstige bestemmingsplannen die grenzen aan de landsgrens c.q. de gemeente Herzogenrath, aan de gemeente Herzogenrath te verzoeken om een (redactioneel) artikel in een Duits weekblad te plaatsen dan wel op een Duitse internetpagina van de gemeente Herzogenrath informatie te plaatsen omtrent de ter visie ligging van het bestemmingsplan van de gemeente Kerkrade.

#### *Zienswijzeonderdeel 3 Betrekking hebbende op golfbaan Rolduc*

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 voorgaande betekent dat beantwoording van de zienswijze momenteel niet aan de orde is.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

### Zienswijze 39

Reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van de Golfbaan Rolduc.

#### *Reactie gemeente*

De zienswijze van reclamant is niet gemotiveerd, hetgeen wel vereist is op basis van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

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'.

Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling m.b.t. de golfbaan Rolduc uit het bestemmingsplan gehaald is en beantwoording van de zienswijze hieromtrent momenteel niet aan de orde is, is niet aan reclamant een nadere motivering gevraagd ter voldoening aan de wettelijke vereisten.

#### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## Zienswijze 40

Reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van de Golfbaan Rolduc.

### *Reactie gemeente*

De zienswijze van reclamant is niet gemotiveerd, hetgeen wel vereist is op basis van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

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'.

Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling m.b.t. de golfbaan Rolduc uit het bestemmingsplan gehaald is en beantwoording van de zienswijze hieromtrent momenteel niet aan de orde is, is niet aan reclamant een nadere motivering gevraagd ter voldoening aan de wettelijke vereisten.

### *Aanpassing bestemmingsplan*

De zienswijze 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 worden vernummerd, de verbeelding aangepast en de toelichting herschreven.

## OVERZICHT AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

### Verbeelding en regels

#### *Verfijningen van en omissies in de regels:*

- Typefouten zijn gecorrigeerd (regels van het plan).
- Een aantal begrippen in artikel 1 zijn uitgebreid met enkele nieuwe begrippen dan wel bestaande begrippen zijn aangepast ter voorkoming van onduidelijkheden in de interpretatie van de begrippen. Welke begrippen het betreft is hieronder aangegeven.
- Artikel 1: de navolgende begrippen zijn toegevoegd (er vindt een vernummering plaats):  
*onderwijsvoorziening:*  
Een instelling die onderwijs aanbiedt, zoals basisschool en middelbare school.

#### *(para)medische voorzieningen:*

Voorzieningen gericht op het verlenen van medische gezondheidszorg, anders dan door artsen, door bijvoorbeeld diëtisten, ergotherapeuten, fysiotherapeuten, huidtherapeuten, logopedisten, mondhygiënisten, oefentherapeuten Cesar en/of Mensendieck, optometristen, orthoptisten en/of podotherapeuten.

#### *sportvoorziening:*

Voorzieningen die de middelen en de mogelijkheid bieden om te sporten, zoals een voetbalveld, een fitnesscentrum.

De definitie: Middel of mogelijkheid om te sporten. verval.

#### *welzijnsinstelling:*

Instelling die zich bezig houdt met welzijnswerk

#### *zorginstelling:*

Instelling waar zorg wordt verleend zoals ziekenhuis, verzorgingshuis of verpleeghuis.

#### *zorgwoning:*

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.

- Artikel 1: het begrip huishouden is gewijzigd in:  
De bewoning van een woning door:
  - één persoon;
  - twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, niet zijnde kamerverhuur.
- Artikel 1: het begrip kamerbewoning is toegevoegd (er vindt een vernummering plaats):  
Het bewonen van een onzelfstandige woonruimte.
- Artikel 1: in het begrip maatschappelijke doeleinden voor dagopvangvoorzieningen toevoegen: welzijnsinstelling, zorginstelling.
- Artikel 1: het begrip mantelzorg is gewijzigd in:  
Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
- Artikel 1: het begrip onzelfstandige wooneenheid voor kamergewijze verhuur is toegevoegd (er vindt een vernummering plaats):  
onzelfstandige wooneenheid voor kamergewijze verhuur:  
Een verblijfsruimte die door de aard van de inrichting en gebruik, het privédoel is van één bewoner die daarbij is aangewezen op het gebruik van gemeenschappelijke en wezenlijke voorzieningen buiten zijn verblijfsruimte, zoals een toilet, badruimte, keuken. Een onzelfstandige wooneenheid kan uit meerdere ruimtes bestaan.
- Artikel 1: het begrip wonen is gewijzigd in: Het gehuisvest zijn in een woning.
- Artikel 1: het begrip woning is gewijzigd in:  
Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:
  - a. onder een meergezinswoning (gestapeld) wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
  - b. onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan de zijgevels ook niet in de zijdelingse perceelgrens zijn aangezet;
  - c. onder een halfvrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan een zijgevel van het hoofdgebouw aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan een zijgevel in de zijdelingse perceelgrens is gebouwd;
  - d. onder een gesloten (tussen) woning wordt verstaan een woning, waarvan beide zijgevels van het hoofdgebouw aan de op de aangrenzende bouwpercelen gelegen hoofdgebouwen zijn aangebouwd en waarvan de zijgevels in de zijdelingse perceelgrenzen zijn gebouwd.

Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van een eigen toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

- Artikel 1: het begrip woningsplitsing is gewijzigd in:  
Het bouwkundig en/of functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.  
Hierdoor ontstaat in één gebouw minimaal twee zelfstandige woningen, met ieder hun eigen voorzieningen als een badkamer, keuken, toilet, slaapkamer(s) en woonkamer en een eigen afsluitbare toegang.

- Artikel 1: het begrip woning met kamergewijze verhuur is toegevoegd (er vindt een vernumming plaats): Het verschaffen van woonverblijf in één gedeelte van een woning middels meer dan één wooneenheid (voor kamergewijze verhuur). De bewoners hebben gezamenlijk één ingang. Daarnaast delen de bewoners van de wooneenheden minimaal 1 van de volgende voorzieningen: badkamer, keuken of toilet.
- Artikel 1: het begrip woningomzetting is toegevoegd (er vindt een vernumming plaats): Omzetting van een woning naar één of meer onzelfstandige wooneenheden voor kamergewijze verhuur.
- Artikel 1: artikel 1 begrip bouwvlak: in plaats van bouwwerken geen gebouw zijnde: bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- Artikel 3.1 onder d toevoegen: en in een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning.
- Artikel 3.2.1 onder a.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 3.2.1 onder b. toevoegen: en het agrarisch bedrijf aan de Crombacherstraat waar 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan en 1 plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning';
- Artikel 3.2.3 kopje toevoegen: en plattelandswoning
- Artikel 3.2.3 aanhef toevoegen: en de plattelandswoning.
- Artikel 3.2.3 onder a. toevoegen: en het agrarisch bedrijf aan de Crombacherstraat waar 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan en 1 plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.
- Artikel 3.2.3 onder b toevoegen: respectievelijk de plattelandswoning;
- Artikel 3.2.3 onder b toevoegen: en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning'.
- Artikel 3.2.3 onder c toevoegen: en de plattelandswoning.
- Artikel 3.2.3 onder d gewijzigd in: de bedrijfswoning en de plattelandswoning mag
- Artikel 3.2.3 onder e toevoegen: en de plattelandswoning.
- Artikel 3.2.3 onder g toevoegen: /plattelandswoningbouwklasse (in tabel).
- Artikel 3.2.3 onder g toevoegen: /plattelandswoning (in tabel).
- Artikel 3.2.3 onder g toevoegen: /plattelandswoning (in tabel).
- Artikel 3.2.3 onder h toevoegen: en plattelandswoningbouw.
- Artikel 3.2.3 onder h toevoegen: en plattelandswoning (in tabel).
- Artikel 3.2.3 onder h toevoegen: en plattelandswoningen (in tabel).
- Artikel 3.2.3 onder f. gewijzigd in: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning zijn niet toegestaan;
- Artikel 3.2.4 toevoegen: en de plattelandswoning.
- Artikel 3.2.4 toevoegen: en de plattelandswoning.
- Artikel 3.2.5 kopje, aanhef en onder a. en b.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Artikel 3.4.2: verwijzen naar artikel 3.2.2 sub d. van de regels van het plan.
- Artikel 3.5.1 onder a toevoegen: en de plattelandswoning.
- Artikel 3.5.1 onder f.: vervallen van de zinssnede: anders dan ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het toegestane gebruik.
- Artikel 3.5.1 onder h.: toevoegen: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'.
- Artikel 3.5.1 onder i.: vervallen van de zinssnede: uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', waar uitsluitend de inpannige stalling van kampeermiddelen is toegestaan.
- Artikel 3.5.1 onder l. toevoegen: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning.
- In artikel 3.6 aanhef: artikel 24.5.1 vervangen door artikel 3.5.1 en woning vervangen door bedrijfswoning.
- Artikel 4.1 onder g. en h. opnemen: handboogschieten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - handboogschieten'; schietbomen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietbomen'; overige leden vernummen.



- Artikel 4.2.3 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 4.4.1 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordenings-oogpunt: milieu- en.
- Artikel 4.5.3 onder d. toevoegen: met uitzondering van de mini camping ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.
- Artikel 4.6.3 in plaats van bijlage 3: bijlage 1.
- Artikel 5.1 onder h. en i. toevoegen na a.: , b., c. en d.
- Artikel 5.2.1 onder f.: vervallen: dan wel bestaande grondgebonden woning.
- Artikel 5.2.2 onder f gewijzigd in: Woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning zijn niet toegestaan.
- Artikel 5.2.5 kopje, aanhef en onder a. en b.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 5.4.1: artikel 5.2.4 vervangen door artikel 5.2.3.
- Artikel 5.4.2: artikel 5.2.5 vervangen door artikel 5.2.4.
- Artikel 5.4.3: artikel 5.2.6 vervangen door artikel 5.2.5.
- Artikel 5.5.2 onder b gewijzigd in: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning;
- Artikel 5.5.2 onder e: artikel 5.1 onder d. vervangen door artikel 5.1 onder g.
- Artikel 6.2.1 onder c.: het lid: indien op de verbeelding geen maximum bebouwingspercentage (%) is aangeduid, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. vervangen door het lid: het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- Artikel 6.2.2 en kopje: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 7.1 onder g. (ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': bedrijfswoning) vervalt.
- Artikel 7.2.2 onder c. toevoegen: De goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangeduid. Lid c. vernummeren naar d.
- Artikel 7.2.2 onder d.: het lid: Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangeduide percentage worden bebouwd. vervangen door het lid: Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- Artikel 7.2.3 onder b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 3 m en de hoogte van zendmasten maximaal 40 m mag bedragen  
herschreven tot:  
de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 3 m en de bouwhoogte van een zend- / ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' maximaal 40 m mag bedragen.
- Artikel 8.1 onder h. toevoegen: kantoren, deel uitmakend van, ondersteunend aan, c.q. ten dienste van maar ondergeschikt aan de dierentuin genoemd onder a.; overige sub leden vernummeren.
- Artikel 8.2.1. onder d.: minimaal één zijdelingse bouwperceelgrens en de achterste bouwperceelgrens vervangen door alle bouwperceelgrenzen.
- Artikel 8.2.2 onder f gewijzigd in: Woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning zijn niet toegestaan.
- Artikel 8.2.4 kopje, aanhef en onder a. en b.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 8.2.4 onder a. vervalt: bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen, met uitzondering van overkappingen, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd; artikel vernummert.
- Artikel 8.2.4 onder a. sub 2. vervallen van: na voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1m en daar achter.
- Artikel 8.2.4 onder c. toevoegen: en informatieborden ten behoeve van de dierentuin.
- In artikel 8.4.1 aanhef artikel 8.2.3 vervangen door 8.2.4 en onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordeningsoogpunt: milieu- en.
- Artikel 8.5.2 onder j. toevoegen: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning.
- Artikel 8.6.2 onder d. omgevingsvergunning in plaats van vergunning/ontheffing of anderszins.

- Artikel 8.6.3 in plaats van bijlage 3: bijlage 1.
- Artikel 9.2.1 onder d. toevoegen De goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangeduid. Lid d. vernummen naar e.
- Artikel 9.2.2 Bedrijfswoningen toevoegen:

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning per bouwperceel worden gebouwd.
- De bedrijfswoning dient te worden gebouwd binnen het door de aanduidingsgrenzen gevormde aanduidingsvlak van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- De voorgevel van de bedrijfswoning dient in de naar de weg gekeerde aanduidingsgrens te worden gebouwd.
- De bedrijfswoningen mag worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen.
- Voor de bedrijfswoning geldt dat het aantal bouwlagen maximaal twee mag bedragen.
- Woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning zijn niet toegestaan.
- Met betrekking tot de overige maatvoeringen gelden de in de navolgende tabel opgenomen maten:

<i>Bedrijfswoningklasse</i>	<i>Minimale breedte bedrijfswoning</i>	<i>Minimale afstand bedrijfswoning tot zijdelingse perceelsgrens</i>
grondgebonden, vrijstaand	6m	3m
grondgebonden, halfvrijstaand	5,5m	3m (aan een zijde)

- Mogelijkheden bedrijfswoningbouw:

<i>Bouwlocatie</i>	<i>Bouwtitel</i>	<i>Voorwaarden: o.a.:</i>
sloop met herbouw bedrijfswoning	rechtstreeks	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij het aantal bedrijfswoningen per saldo niet mag toenemen en met inachtneming van de overige bouwregels.

- Artikel 9.2.5 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Artikel 9.4.1 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken.
- Artikel 9.4.3 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordeningsoogpunt: milieu- en.
- Artikel 9.5.2 onder b gewijzigd in: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning;
- Artikel 10.2.3 kopje, aanhef en onder a. en b.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Artikel 10.4.2 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordeningsoogpunt: milieu- en.
- In de bestemming 'Gemengd' artikel 11.1 onder f van de regels van het plan wordt horeca van categorie 2 i.p.v. horeca van categorie 3 opgenomen. Dit is vanuit planologisch oogpunt voor kleinschalige ontwikkelingen de best passende categorie. De planregel komt als volgt te luiden: horeca tot en met categorie 2 met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' waar horeca tot en met categorie 3 is toegestaan. Horeca van categorie 3 zal gelden voor kasteel Erenstein en Rolduc.
- Artikel 11.1 onder n. toevoegen zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning'.
- Artikel 11.2.1 onder f. en g toevoegen: de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid; de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangeduid.

- In artikel 11.2.1 onder b. toevoegen: tenzij het bepaalde onder f. en g. van toepassing is.
- In artikel 11.2.1 onder h. toevoegen: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning zijn niet toegestaan.
- Artikel 11.4.3 onder a. en d. : in plaats van bedrijfswoning: woning.
- In artikel 11.4.4 na bed & breakfast toevoegen:, groepsaccommodatie of kleinschalige recreatieve appartementen.
- Artikel 11.4.4 onder i: in plaats van: het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is: de voorziening is.
- Artikel 11.4.5 onder b. gewijzigd in: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning;
- Artikel 11.4.6 toevoegen gelet op het advies van de Regionale Uitvoeringsdienst van november 2016 in het kader van externe veiligheid (er vindt een vernummering plaats): Ter plaatse van de Baalsbruggerweg zijn geen functies toegestaan met maatschappelijke doeleinden waar minder zelfredzame personen aanwezig zijn zoals onderwijsvoorzieningen, dagopvangvoorzieningen, zorginstelling, (para)medische voorzieningen en welzijnsinstelling.
- Artikel 12.1 onder d. vervalt: zend- / ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.
- Artikel 12.2.2 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 12.2.4 toevoegen:
  - a. Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.
  - b. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
  - c. De bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid.
  - d. Het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag volledig worden bebouwd.
- Artikel 12.3.2: in plaats van artikel 42.1.3: artikel 42.1.1.
- Artikel 12.4.1: in plaats van artikel 13.2.2: artikel 12.2.2.
- Artikel 12.6.2 onder d. omgevingsvergunning in plaats van vergunning/ontheffing of anderszins.
- Artikel 13.2.1 onder a. hoofdgebouwen vervangen door bedrijfsgebouwen.
- Artikel 13.2.1 onder b.: bouwhoogte vervangen door goothoogte.
- Artikel 13.2.1 onder d. hoofdgebouw vervangen door bedrijfsgebouw.
- Artikel 13.2.3 kopje, aanhef en onder a. en b.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 14.1 onder d. toevoegen na kantoren: deel uitmakend van, ondersteunend aan, c.q. ten dienste van maar ondergeschikt aan, in plaats van: ondersteunend aan.
- Artikel 14.2.3 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 15.1 onder c. zendontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zendontvangstinstallatie'; vervalt. De overige subleden d. tot en met i. worden vernummerd.
- Artikel 15.2.1 onder d. toevoegen: De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangeduid.
- Artikel 15.2.2 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 16.2.2 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 16.4.1 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordeningsoogpunt: milieu- en.
- Artikel 16.6.2 onder d. omgevingsvergunning in plaats van vergunning/ontheffing of anderszins.
- Artikel 16.6.3 in plaats van bijlage 3: bijlage 1.
- Artikel 17.1 onder h. en i. vervallen:

handboogschieten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - handboogschieten';  
 schietbomen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietbomen';  
 overige leden vernummen.

- In artikel 17.2.1 onder c. toevoegen: De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangeduid. Artikel 17.2.1 onder c. vernummen tot d.
- Artikel 17.4.1 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken.
- Artikel 17.5.2: vervallen voor ligplaats: als.
- Artikel 18.2.2 onder f. gewijzigd in: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning zijn niet toegestaan.
- Artikel 18.4.1 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordenings-oogpunt: milieu- en.
- Artikel 18.4.1: in plaats van artikel 19.2.3: artikel 18.2.1.
- Artikel 18.5.2 onder f toevoegen: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning.
- Artikel 19.2.3 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 19.4.1 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordenings-oogpunt: milieu- en.
- Artikel 20.2 aanhef en onder g.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 21.2 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 21.4.1 onder a. toevoegen na gronden: en bouwwerken en toevoegen voor ruimtelijk ordenings-oogpunt: milieu-.
- Artikel 21.4.1 onder d. toevoegen: het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.
- Artikel 21.4.2: in plaats van artikel 10.1.2: artikel 41.1.2.
- Artikel 22.5.2 onder d. omgevingsvergunning in plaats van (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins.
- Artikel 23.2.4 kopje, aanhef en onder a. en b.: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- In artikel 23.2.1 verwijderen (niet aanwezig in bestemmingsplan):

• meergezins; gestapeld	5.5m	-
-------------------------	------	---

- Artikel 23.2.1 onder d. gewijzigd in: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning zijn niet toegestaan.
- Artikel 23.5.3 onder b gewijzigd in: woningsplitsing en/of woningomzetting en/of kamerverhuur en/of kamerbewoning.
- Artikel 24.3.1 kopje in plaats van: bouwen gebouwen of andere: gebouwen en.
- Artikel 24.3.1 onder c. toevoegen: en de (regionale) brandweer.
- Artikel 25.4.3 onder b. toevoegen: en de (regionale) brandweer.
- Artikel 26.2.4 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 26.4.3 in plaats van artikel 27.1: artikel 26.4.1; in plaats van regionale brandweer: (regionale) brandweer.
- Artikel 27.3.1 kopje in plaats van: bouwen gebouwen of andere: gebouwen en.
- Artikel 29.3.1 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 30.3.1 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 31.2.2 aanhef: in plaats van artikel 32.1: artikel 31.2.1.

- Artikel 31.3.1 kopje en aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 31.4.6 onder a.: in plaats van artikel 30.2.1: artikel 31.2.1.
- Artikel 32.3 aanhef: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 33.2.2 onder d. omgevingsvergunning in plaats van (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins.
- Artikel 33.4.2 aanhef: in plaats van artikel 18.6.1: artikel 33.4.1.
- Artikel 33.4.2 onder d. omgevingsvergunning in plaats van vergunning/ontheffing of anderszins.
- Artikel 33.4.3 in plaats van bijlage 3: bijlage 1.
- Artikel 33 (bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'). In lid 1 van de bestemmingsomschrijving verder aan te vullen, in dit geval kapellen, wegkruizen en de muur van de voormalige mijn Julia langs de Rimburgerweg te Eyselshoven:  
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, kapellen, wegkruizen, muur van de voormalige mijn Julia aan de Rimburgerweg en de watermolenbintoop ter plaatse van de Baalsbruggermolen).
- Artikel 35.3: in plaats van 33.2: artikel 35.2.
- Artikel 36.3.1 kopje vervallen van: ten behoeve van bouwen van bouwwerken.
- Artikel 39.6.1 en artikel 39.6.2: in plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- Artikel 40.1.4 onder e. toevoegen: het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord;
- Artikel 41.2 onder b. toevoegen: of wijziging.
- Op verzoek van het Waterschap Limburg in de planregels bij de bestemming 'Agrarisch met waarden' in artikel 4.5.3 onder h. bij strijdig gebruik opnemen: het scheuren van graslanden. Daarmee wordt mogelijk gemaakt dat elke boer zijn grasland om kan zetten naar een akker, zonder dat de gemeente daar weet van heeft. Dit punt wordt in het plan opgenomen: bij veel gemeenten in Zuid Limburg ontstaat erosie/ wateroverlast, omdat agrariërs opeens akkerbouw gaan plegen op plekken waar eerst weide was.
- In artikel 38 Algemene Bouwregels wordt in lid 38.3 Parkeernormen 2 subleden toegevoegd (parkeernormregeling wordt opgenomen wegens het niet meer van toepassing zijn van stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening).

#### *38.3.1 Realisatie parkeergelegenheid*

Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de Visie parkeerbeleid en maatregelenpakket (vastgesteld door burgemeester en wethouders op 31 maart 2009), dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

#### *38.3.2 Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.3.1 indien bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

#### *Bijlagen bij de regels:*

- In bijlage 2 van de regels van het plan zijn toegevoegd de afwegingsaspecten (Afwegingskader omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). In artikel 4.6.3, artikel 8.6.3, artikel 12.6.3, artikel 16.6.3, artikel 34.4.3 van de regels verwijzen naar de juiste bijlage.
- Bijlage 2 regels van het ontwerpplan het landschappelijk inrichtingsplan verwijderen.

#### *Verbeelding:*

- De begrenzing van de buffer komt niet overeen met de aangekochte gronden. Gelet hierop wordt de begrenzing van de buffer Kraangracht aan de Rimburcherweg ambtshalve aangepast. Het vlak van de bestemming "Bedrijf - Bergbezinkbassin" zal aan de noordwestzijde worden uitgebreid. Dit heeft nu de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
- Toevoegen de aanduiding 'zorgwoning' ter plaatse van Stift, Hammolenweg (bestemming 'Gemengd'.
- 'Horeca van categorie 3' opnemen voor de locatie Kasteel Erenstein en Rolduc.
- Toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' ter hoogte van de restanten van de muur van de voormalige mijn Julia aan de Rimburcherweg te Eygelshoven en de kapellen gelegen in het buitengebied.
- Crombacherstraat 30 opnemen plattelandswoning door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.
- Aan de bestaande Parallelweg wordt als gevolg van de nieuwe situatie de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg en de realisatie van het levensbomenbos over een lengte van ongeveer 300 meter een deel van de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

#### Toelichting

Aanpassing, actualisatie en finetunen van de toelichting van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, reacties, gewijzigd beleid, ambtshalve alsmede verduidelijking van het plan. Het betreft naast tekstuele aanpassingen o.a. de navolgende aanpassingen:

- aanpassing en actualisatie van de paragraaf archeologie, wonen en de paragraaf externe veiligheid;
- verwijderen van de melding van de locaties aan de Euregioweg voor de aanleg van zonnepanelenvelden in het buitengebied van Kerkrade. Deze locatie blijft vooralsnog agrarisch gebied. Alleen de locatie voor de Locht (ter hoogte waar de windturbines hebben gestaan langs de N281) blijft gehandhaafd voor de realisatie van zonnepanelenveld.
- uitbreiding bij het beleidskader van het aspect parkeren (motivering van het opnemen van de parkeer-normregeling wegens het niet meer van toepassing zijn van stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening).