

EINDVERSLAG¹ INSPRAAKPROCEDURE

BELEIDSVOORNEMEN

bestemmingsplan
“Kerkrade Oost 1”
-voorontwerp-

SECTOR STAD; AFDELING RUIMTELIJKE ORDENING. jwddr/Sro/Kerkrade Oost 1/inspraak
Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders d.d. 22 maart 2005
Eindverslag voor een ieder ter inzage met ingang van: 31 maart 2005

¹ Uittreksel: geanonimiseerd eindverslag, exclusief bijlagen 1,3 en 4

1. Algemeen:

Op 17 december 2003 heeft de raad van de gemeente Kerkrade vastgesteld de "Inspraakverordening gemeente Kerkrade 2004" [gelijktijdig is de "Inspraakverordening gemeente Kerkrade 1994" ingetrokken]. Deze verordening is een flexibele en globale raamregeling die mogelijk maakt, dat ingezetenen en in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen hun mening omtrent gemeentelijke beleidsvoornemens kenbaar kunnen maken.

Een door burgemeester en wethouders op te stellen procedure regelt de wijze waarop de inspraak in concreto gestalte dient te krijgen.

Ter afronding van de inspraakprocedure wordt in een op te stellen eindverslag, hetgeen door middel van deze notitie geschiedt, de onderscheiden reacties gebundeld, van commentaar voorzien en vervolgens ter kennis van de leden van de raad gebracht. Het eindverslag ligt daarna tevens voor een ieder ter inzage.

2. Plangebied:

Voor het gebied plangebied Kerkrade Oost 1 bestaat het voornemen een nieuw ruimtelijk-juridisch regime (herzieningsplan) op te stellen. Het door het plan bestreken gebied omvat de buurten Ehrensteinerveld, Chevremont en het westelijk gedeelte van het Rolduckerveld. Het gebied wordt globaal omsloten door de spoorlijn Heerlen-Kerkrade in het westen, het stadscentrum in het zuiden, het Berenbos in het oosten en de buurt Haanrade in het noordoosten.

3. Beschrijving bestemmingsplan:

het voor het plangebied opgestelde bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte. Een belangrijk doel van het plan is het verkrijgen van een passend beheerskader voor de bestaande situatie. Het gaat daarbij om een regeling die de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt. Het plan dient ter actualisering van de vigerende, merendeels verouderde, bestemmingsplannen (15) en regelt in voorkomend geval de nieuwe ontwikkelingen voor het plangebied. Het plan betreft dan ook primair een actuele beheers- en bebouwingsregeling van een bestaand woongebied en kan gekarakteriseerd worden als een globaal eindplan.

het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en planvoorschriften en gaat vergezeld van een toelichting. De plankaart en de planvoorschriften vormen tezamen het juridisch toetsingskader voor de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat de aan het plan ten grondslag liggende gedachten. Daarbij geldt met name de door de raad vastgestelde "Integrale gebiedsvisie Kerkrade-Oost" (mei 2003) als richtinggevend beleids- en toetsingskader.

Het bestemmingsplan wordt digitaal uitgevoerd. Dit vindt plaats volgens de normen en eisen van het in 1999 door het ministerie van VROM gestarte project 'Digitale uitwisseling ruimtelijke plannen' (DURP). Dit project dient ter bevordering van het vervaardigen van ruimtelijke plannen in digitale vorm en het digitaal uitwisselen daarvan tussen verschillende partijen. Door het bewandelen van deze weg zal in Kerkrade een geïntegreerde omgeving ontstaan waarin plankaart en planvoorschriften -digitaal- met elkaar verbonden zijn.

4. Inspraakprocedure:

Het voornemen om indachtig vorenstaande uitgangspunten een bestemmingsplan op te stellen, kan worden aangemerkt als een beleidsvoornemen in de zin van de van toepassing zijnde "Inspraakverordening gemeente Kerkrade 2004". Op basis van deze verordening hebben burgemeester en wethouders de volgende inspraakprocedure vastgesteld:

Datum/periode:	Actie:
wo. 6 oktober 2004:	- <i>Bekendmaking (bijlage 1)</i> inspraak beleidsvoornemen (voorontwerp bestemmingsplan) in de gemeentelijke informatierubriek "Zuid-Limburger". - <i>Ter inzage legging</i> beleidsvoornemen/stukken in het Stads kantoor en Servicewinkel St. Pieterstraat.
do. 7 oktober t/m 17 november 2004:	<i>Ter inzage legging</i> beleidsvoornemen; mogelijkheid om gedurende zes weken schriftelijke/ mondelinge reacties in te dienen.
wo. 13 oktober 2004:	<i>Inspraak-/informatiebijeenkomst</i> onder voorzitterschap portefeuillehouder RO in P3-gebouw, St. Pieterstraat 3a.
do. 18 november 2004:	<i>Einde termijn inspraak</i> /indienen schriftelijke/mondelinge reacties.
Aansluitend:	-Inspraakreacties verwerken in een op te maken <i>eindverslag</i> ; -eindverslag <i>ter kennis van raad</i> brengen; eindverslag <i>voor een ieder ter inzage</i> leggen.

5. Inspraak:

7 schriftelijke inspraakreacties zijn ingekomen (*bijlage 3.*). De onderscheiden reacties zijn in dit eindverslag als aanhangsel samengevat weergegeven en voorzien van commentaar (*bijlage 2.*).

Inspraakreacties:

nr:	Naam/adres:	datum	reg.nr:
1.	Stichting ... Kerkrade	25-10-2004	04i.0014699
2.	Ondernemingsvereniging ... i.o Kerkrade	10-11-2004	04i.0014637
3.	Dhr., mevr. Kerkrade	11-11-2004	04i.0014558
4.	Dhr., mevr. Kerkrade	15-11-2004	04i.0014640
5.	Dhr. Kerkrade	16-11-2004	04i.0014702
6.	Mevr. Kerkrade	16-11-2004	04i.0014688
7.	Dhr., Kerkrade	20-11-2004	04i.0014691

Inspraak-/informatiebijeenkomsten:

Op woensdag 13 oktober 2004 vanaf 19.30 tot plm. 21.00 uur heeft in het P3-gebouw aan de St. Pieterstraat 3a een informatiebijeenkomst plaats gevonden. Tijdens deze bijeenkomst, bijgewoond door plm. 25 wijkbewoners/geïnteresseerden, is van de kant van de gemeente na een algemene inleiding over het bestemmingsplan als planologisch, c.q. ruimtelijk-juridisch instrument, een toelichting gegeven op en van gedachten gewisseld over de onderscheiden in het plan opgenomen bestemmingen. Een hand-out van de tijdens deze bijeenkomst gepresenteerde diavoorstelling is als bijlage aangehecht (*bijlage 4*).

Op woensdag 3 november 2004, vanaf 19.00 tot plm. 20.30 uur, heeft in het pand van de woningcorporatie Wonen Zuid, locatie Lindenhof 1, een informatiebijeenkomst plaats gevonden ten behoeve van de ondernemersvereniging Chevremont i.o. Bij deze bijeenkomst waren plm. 30 ondernemers/geïnteresseerden aanwezig. Van de kant van de gemeente is met name informatie verstrekt over de bestemming 'centrumdoeleinden'; deze bestemming regelt het juridisch-planologisch regime voor het winkelcentrumgebied in de St. Pieterstraat. De ondernemers zijn samenvattend van oordeel, dat het bestemmingsvlak 'centrumdoeleinden' onvoldoende dekking biedt voor de in de St. Pieterstraat e.o. gesitueerde ondernemers; het bestemmingsvlak is te gering van omvang. De ondernemers zullen hun zienswijze over het voorontwerp, als inspraakreactie, gezamenlijk dan wel individueel, schriftelijk kenbaar maken aan burgemeester en wethouders.

Het -concept- voorontwerp is verder nog ambtelijk toegelicht, c.q. besproken in een overleg met de Stichting Huisvesting Ouderen (21 september 2004) en de woningcorporatie Wonen Zuid (22 september 2004). De Stichting Huisvesting Ouderen heeft in het overleg toegezegd een schriftelijke inspraakreactie in te dienen.

6. Beklagerecht:

Een klacht gericht tegen de wijze van uitvoering van de inspraakverordening, c.q. de inspraakprocedure, dient schriftelijk te worden ingediend uiterlijk vier weken na afloop van de inspraakprocedure. De inspraakprocedure eindigt op het moment dat het eindverslag voor een ieder ter inzage ligt.

7. Bijlagen:

Bijlage 1: Bekendmaking inspraak beleidsvoornemen.

Bijlage 2: Inspraakreacties met commentaar.

Bijlage 3: Inspraakreacties/zienswijzen.

Bijlage 4: Hand-out diapresentatie informatiebijeenkomst 13 oktober 2004

BIJLAGE 2

Zienswijzen/inspraakreacties (gecomprimeerd) met commentaar betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade-Oost 1.

1. Stichting ..., Kerkrade

Zienswijzen:	Commentaar:
1.1. Verzoekt -onbebouwd- gebied gelegen ten noorden van de Lückerheidekliniek (bestemming 'maatschappelijke doeleinden') te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden' (t.b.v. bouwkavels). Zorggroep Meander heeft -schriftelijk- te kennen gegeven open te staan, c.q. in overleg te willen treden om het betreffend gebied (tevens) te doen ontsluiten via het terrein van de Lückerheidekliniek.	1.1. Bezien zal worden of uit stedenbouwkundig oogpunt, c.q. uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening woningen op betreffend perceelgedeelte van het Lückerheidecomplex opgericht kunnen worden. Verzoek in principe positief benaderen, daarbij wel met name het verkeersaspect (ontsluiting) en het aspect geluidhinder betrekken.

2. Ondernemingsvereniging ... i.o., Kerkrade

Zienswijzen:	Commentaar:
2.1. De geplande "economische component c.q. het ondernemersgebied" ('centrumdoeleinden') is te zéér beperkt. Het "ondernemersgebied" dient te bestaan uit Zonstraat, St. Pieterstraat tot aan de Schoutstraat en tot aan de Akkerheideflats en de ondernemers in de aangrenzende straten van de Zonstraat en St. Pieterstraat. Redenen: - behoud van de maatschappelijke en sociaal-economische functie van het ondernemersgebied; - blijven bieden van groeimogelijkheden aan bestaande en nieuwe ondernemingen; - verzorgingsgebied van de economische component niet allen Chevreumont maar ook o.a Haanrade en de Vink ; - vergrijzing en voorkomen onnodige verkeersbewegingen redenen te zorgen voor een kwantitatief en kwalitatief divers aanbod aan ondernemingen; - een kwalitatief en kwantitatief divers aanbod aan ondernemingen is noodzakelijk omwille van de attractiviteit van de wijk voor gewenste bevolkingsaanwas.	2.1. De omvang van het in het voorontwerp opgenomen "Centrumdoeleindengebied" (C) is een vertaling van de Integrale gebiedsvisie Kerkrade-Oost. Daarin is geconstateerd dat de winkels in de St. Pieterstraat te verspreid in de straat liggen en dat er geen aaneengesloten wand van winkels is. Het centrum is verbrokkeld over met name de St. Pieterstraat en Zonstraat; winkelpanden worden afgewisseld met bedrijfs- en woonpanden en er is geen sprake van een duidelijk begin of eind. Als oplossing wordt gezien het concentreren van de winkelvoorzieningen in het centrumgebied (St. Pieterstraat). De St. Pieterstraat-noord (wegvak Chevreumontstraat-Toupsberg) kan dan als een economische uitloopzone worden gezien (klein-schalige ambachtelijke, consumentverzorgende bedrijvigheid). In het voorontwerp zijn binnen de bestemming "Centrumdoeleinden" (C) winkels, horeca, kantoren met een baliefunctie, consument verzorgende bedrijvigheid alsmede woningen toegestaan. Buiten dit bestemmingsvlak C zijn binnen de bestemming "Woondoeleinden" (W) winkels, horeca, bedrijven alleen toegestaan daar waar ze reeds bestaan op het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan en die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid. M.a.w. Ook buiten de bestemming "Centrumdoeleinden" zijn derhalve winkels - op bestaande locaties - toegestaan; deze winkels mogen ook uitbreiden. Met andere woorden, met de rechten van de bestaande winkelpanden binnen "Woondoeleinden" wordt wel degelijk rekening gehouden. Deze winkels kunnen ook om-gezet

Zienswijzen:	Commentaar:
	worden in woningen maar een dergelijke woning mag naderhand dan wel niet meer terug omgezet worden in wederom een winkel. De ondernemersvereniging i.o. streeft een winkel-gebied voor Chevremont e.o. na, dat zich grofweg uitstrekt op de St. Pieterstraat/Zonstraat vanaf de Schoutstraat in zuidelijke richting tot aan het de Clausstraat. De omvang van een dergelijk winkel-gebied, vertaald in een bestemmingsplan, conti-nueert en stimuleert de verbrokkeling zoals die hier boven in de Integrale gebiedsvisie is geconstateerd. In plaats van concentratie is alsdan sprake van een langgerekt lint dat zich uitstrekt over plm. 800 m van de St. Pieterstraat/Zonstraat. Los van de verbrok-keling van het winkelapparaat die blijft voortbe-staan en die nog verder door deze langgerektheid in de hand wordt gewerkt, is de omvang, gelet op het togedachte verzorgingsgebied (Chevremont/ Haanrade e.o), te groot voor onderhavig buurtcentrum. Anderzijds wordt dezerzijds onderkend, dat mede gelet op de bestaande verkeersinrichting in de St. Pieterstraat, c.q het bestaande winkelaanbod in deze straat een oprekking van het bestemmingsvlak "Centrumdoeleinden" (C) in noordelijke richting tot aan de kruising met de Toupsbergstraat op z'n plaats kan zijn. Een dergelijke vergroting van het bestemmingsvlak spoort nog steeds met een na te streven concentratie van het winkelgebied doch houdt tevens rekening met de bestaande situatie. Het vorenstaande laat onverlet, dat indien in de toekomst buiten het bestemmingsvlak "Centrum-doeleinden" retailontwikkelingen plaats vinden die niet passen binnen de geldende bestemming, dit voor het gemeentebestuur aanleiding kan geven in voorkomend geval het bestemmingsplan te herzien dan wel via vrijstelling/-onthefing daaraan anders-zins medewerking te verlenen.

3. Dhr., mevr., Kerkrade

Zienswijzen:	Commentaar:
3.1. Inspreker, woonachtig Teutelebroekstraat .., maakt bezwaar tegen de situering/positionering van de voorgevelrooilijn op de plankaart. Hierdoor zal het eigen perceel nagenoeg niets meer waard zijn. 3.2. Tevens bezwaar tegen de verkaveling van het betreffend gebied.	3.1. Insprekers bezwaar richt zich tegen de op de plankaart aangeduide straatwand lijn ter plaatse van het perceel sectie G. nr. 517 gelegen aan de Teutelebroekstraat. Een straatwand ter plaatse betekent dat op het perceel een woning gebouwd kan/mag worden. Thans geldt ter plaatse de agrarische bestemming (Hoofdzakenplan) en heeft het gebied, c.q. het perceel géén bouwtitel. Bezien zal worden of ten aanzien van het verloop van de straatwand in het gebied aanpassing plaats kan vinden. 3.2. In relatie tot de laatste zin onder 3.1. zal de verkaveling nader worden bezien.

4. Dhr., mevr., Kerkrade

Zienswijzen:	Commentaar:
4.1. Inspreker verzoekt plan zodanig te wijzigen dat perceel Nassastraat .. bebouwd kan worden met woonhuizen of appartementen, bereikbaar vanaf de Nassastraat.	4.1. Op de plankaart is de westzijde van de Nassastraat voorzien van een straatwandlijn. Dit betekent dat aan deze zijde van de straat woningen gebouwd kunnen worden; kortom de percelen aan deze straatzijde hebben een bouwtitel. Aan de oostzijde van deze straat is alleen ter plaatse van bestaande woningen een straatwandlijn voorzien. De overige gronden betreffen diepe achtertuinen, c.q. achterterreinen van (woon)panden gelegen aan de Chevreumontstraat en St. Pieterstraat. Dezerzijds zijn geen redenen voorhanden om een afbouw van de Nassastraat (oostzijde) met woningen, waardoor een gesloten stedelijk weefsel kan ontstaan, niet na te streven. Bezien zal worden in hoeverre de oostzijde van de Nassastraat voorzien kan worden met een straatwandlijn opdat alsdan op de onderscheiden percelen woningbouw, georiënteerd richting Nassastraat, mogelijk zal zijn. Gelet op de omliggende bebouwing zal de toe te laten, c.q. nieuw op te richten woningbouw uit maximaal twee bouwlagen kunnen bestaan (in de regel eengezinswoningen).

5. Dhr., mevr., Kerkrade

Zienswijzen:	Commentaar:
5.1. Bezwaar van inspreker heeft betrekking op het gebied ingesloten tussen Teulebroekstraat, Erensteinerstraat en Kerkevoetpad: plan in strijd met Hoofdzakenplan, agrarische	5.1. Mede aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de omstandigheid dat de meeste van de huidig vigerende bestemmingsplannen sterk verouderd

Zienswijzen:	Commentaar:
doeleinden; door plan verliest gebied mooie karakter. 5.2. Door nieuw plan is in het gebied een verkaveling toegepast waardoor een stuk agrarische (gemeente)grond dusdanig wordt opgedeeld dat een koop inspreker onmogelijk wordt gemaakt. 5.3. Niet duidelijk bekend is de nieuwe infrastructuur van het gebied, m.n. toegankelijkheid en aansluiting bestaande wegen; voornemen van een overbrugging van het spoor ter hoogte van Hoog Anstel spreekt tot verbeelding. 5.4. Gelet op aanwezige spoorlijn geluids-onderzoek nodig; eventuele hogere grenswaarden nopen mogelijk tot aanpassingen plan welke een sterke impact kunnen hebben op huidige hoofdgroenstructuur.	zijn. (n.b. Hoofdzakenplan uit 1953). Sprake is van een plan dat inspeelt op en ruimte biedt voor nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Sprake is van een veelal verwilderd particulier gebied dat geen bijzondere landschappelijke en ecologische waarden herbergt. 5.2. Zie hierboven onder 3.2. 5.3. Met betrekking tot de infrastructuur ter plaatse wordt opgemerkt dat ten aanzien van de Teulebroekstraat, Kerkvoetpad en Erensteiner geen ingrijpende wijziging zal worden doorgevoerd. Een eventuele overbrugging van het spoor betreft een onzekere toekomstverwachting die thans niet hard is te maken en derhalve niet voorzien, c.q. opgenomen is in onderhavig bestemmingsplan. 5.4. Gebied maakt geen onderdeel uit van hoofd-groenstructuur.

6. Mevr., Kerkrade

Zienswijzen:	Commentaar:
6.1. Inspreker verzoekt zakelijke bestemming op pand Erensteinerstraat .. te handhaven alsmede het pand bij het nieuwe winkelcentrum Chevremont doen blijven behoren. 6.2. Inspreker ging er van uit dat naastgelegen perceel (tussen Erensteinerstraat 1 en 5) een bouwbestemming had. Gelet op inmiddels goedgekeurd bouwvoornemen wordt verzocht betreffend perceel te voorzien van een bouwtitel.	6.1. De zakelijke bestemming (winkel; detailhandel) van het pand Erensteinerstraat .. wordt in het nieuwe plan gehandhaafd. Niet sprake is van een nieuw winkelcentrum Chevremont; het pand Erensteinerstraat 1 maakt geen onderdeel uit van de bestemming "Centrumdoeleinden". Zie hier boven onder 2.1. 6.2. In het verlengde van hetgeen hier boven onder 4.1. is opgemerkt over de mogelijke bebouwing van de oostzijde van de Nassaustraat, zal ook positief bezien worden of op de plankaart voor betreffend perceel in de Erensteinerstraat een straatwandlijn (bouwtitel) kan worden aangeduid.

7. Dhr., Kerkrade

Zienswijzen:	Commentaar:
7.1. Insprekers verwijzen onder meer naar inge-brachte zienswijze inzake vrijstellingsprocedure "Brede-school". 7.2. Het voorontwerp bevat slechts zeer algemeen geformuleerde voorwaarden waaraan toekomstige bebouwing dient te voldoen. Plan voorziet op geen enkele wijze in de voor de bewoners noodzakelijke duidelijkheid. Aangegeven wordt het tracé van de hoofdgasleiding in de oude als ook in de nieuwe situatie. Het tracé alsmede het voorschrift dat de Dir. van der Mühlenlaan teruggebracht zal worden tot een rijbaan doet vermoeden dan bouwplannen	7.1. Voor de "Brede-school" is via de zelfstandige projectprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO vrijstelling en bouwvergunning verleend. De "Brede school" maakt in onderhavig bestemmingsplan onderdeel uit van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" (M). Het voornemen met betrekking tot de realisatie van een "Brede-school" ter plaatse is verwoord in de "Integrale gebiedsvisie Kerkrade-Oost". Deze gebiedsvisie die in samenspraak met onder meer de bevolking tot stand is gekomen, heeft in de raadscommissie alsmede in de gemeenteraad (mei

Zienswijzen:	Commentaar:
veel concreter zijn dan het voorontwerp doet voorkomen. Voor belanghebbenden van belang dat openheid en duidelijkheid wordt verschaft over de geplande bebouwing in het gebied. 7.3. De voorschriften bestemmingsplan "Kerkrade-Oost" zijn niet opgenomen in voorliggend voorontwerp. 7.4. Het project "Brede school" is niet in overeenstemming met het voorontwerp; project "Brede school" doorkruist instructies zoals vermeld in art. 12, lid 3 van de planvoorschriften. 7.5. In relatie tot project "Brede school" sprake van verkeersproblematiek: onduidelijke, ingewikkelde, onoverzichtelijke inrichting van de wijk met smalle toegangswegen. Wegvallen van een rijbaan in de Dir. van der Mühlenlaan. Aantasting kwaliteit woonomgeving, verkeersveiligheid en leefbaarheid; overlast door verkeersbewegingen rondom Brede schoolcomplex. 7.6. Gestreefd moet worden naar een behoud van beide rijbanen met gescheiden verkeersstromen (Dir. van der Mühlenlaan); behoud waardevol groen. Ter compensatie van massale overschrijdingen van de in het voorontwerp aangegeven maximale bouwhoogte (3 bouwlagen) past alleen het realiseren van vrijstaande eengezinswoningen op ruime kavels met veel groen. 7.7. Hoogbouw tegenover onze eengezinswoningen past qua schaal niet bij bestaande bebouwing. Door inkijk vanuit flatgebouw gaat privacy verloren. Waardedaling woningen. 7.8. Uit stedenbouwkundig oogpunt dient te worden bedacht dat ingevolge de in uitvoering zijnde en beoogde bebouwing het zicht van uit de entree van de wijk op kerk en kerktoren, essentieel vanwege het beeldbepalende karakter, verdwijnt - ook verkeerstechnisch achter de op te richten bebouwing. In plaats van een ruime toegangsweg zal sprake zijn van onduidelijke, ingewikkelde, onoverzichtelijke inrichting van de wijk met smalle en dubieuze toegangswegen met veel zoekende automobilisten. 7.9. Inspraak is alleen dan inhoudelijk van belang indien bij gemeente in voldoende mate verantwoordelijkheidsbesef voorhanden is ten aanzien van belangen van burgers en gemeenschap. Procedure project Brede school laat hier ruimte voor twijfel. 7.10. Klachten over uitvoering project Brede school. Ongelukken ten gevolge van gevaarlijke, desolate staat van onderhoud Dir. van der Mühlenlaan zal leiden tot letselschadevorderingen richting gemeente.	2003) instemming gevonden. 7.2. het bestemmingsvlak dat globaal omsloten wordt door de Dir. v.d. Mühlenlaan, Hertogenlaan, Dir. Schrijenstraat en Roderlandbaan dient nader te worden uitgewerkt. Dit bestemmingsvlak "Woondoeleinden, uit te werken" (UW) is op de plankaart in gele kleurstelling aangeduid. In het planvoorschrift (art. 12) zijn de instructies/regels neergelegd waaraan de uitwerking dient te voldoen. Uitgangspunt daarbij is een woningbouw-programma inhoudende een 'levensloopbestendige woonwijk bestaande uit een mix van o.a. zorgwoningen, seniorenwoningen en woningen voor startende gezinnen. De woningnieuwbouw dient primair plaats te vinden via grondgebonden woningen. In artikel 12, lid 4, is de uitwerkingsopdracht nader uiteengezet. Bij de uitwerking dienen de in art. 16 van de planvoorschriften geformuleerde procedureregels te worden nageleefd. Deze procedure houdt in toepassing van afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht; d.w.z. ter inzage legging ontwerp uitwerking met mogelijkheid voor belanghebbenden zienswijzen in te dienen. Artikel 12 van de planvoorschriften geeft voldoende inzicht omtrent de na te streven woningbouw-invulling voor betreffend gebied. Thans is evenwel nog niet exact duidelijk hoe de inrichting van het gebied concreet gestalte zal krijgen. Een gedetailleerde bestemming is thans derhalve niet mogelijk. 7.3. De voorschriften bestemmingsplan "Kerkrade-Oost" betroffen concept-voorschriften benodigd voor de ten behoeve van de "Brede-school" te doorlopen zelfstandige projectprocedure (art. 19, lid 1 vrijstelling). Deze voorschriften zijn nader verfijnd opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. 7.4. Project "Brede-school" maakt geen onderdeel uit van artikel 12 : "Woondoeleinden, uit te werken" (UW). 7.5. Daadwerkelijke ruimtelijke inrichting van het uitwerkingsgebied dient nog plaats te vinden. Insprekers gaan uit van ter zake negatieve toekomstverwachtingen. Ten aanzien van concreet uitwerkingsplan bestaat te zijner tijd mogelijkheid zienswijzen in te dienen. 7.6. De Dir. v.d. Mühlenlaan is als woonstraat in zijn huidige maatvoering (twee rijbanen met brede tussenberm) over geproportioneerd. Ook in het uitwerkingsplan zal ruimte zijn voor qua omvang substantieel groen. Zie ook hier boven onder 7.4. en 7.5. 7.7. In bestemmingsvlak UW geen hoogbouw tegenover woningen Dir. v.d. Mühlenlaan; zie hier boven onder 7.6. Met betrekking tot een vooronderstelde

Zienswijzen:	Commentaar:
	waardedaling van de woningen wordt opgemerkt, dat voor zo ver een burger van oordeel is dat hij vanwege een (goedgekeurd) bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijner laste behoort te blijven en waarvan vergoeding niet is verzekerd, hij te zijner tijd de gemeenteraad kan verzoeken een schadevergoeding toe te kennen (planschade ex artikel 49 WRO). Besluitvorming omtrent een eventuele toekenning van een dergelijke vergoeding is in het kader van deze inspraakprocedure niet aan de orde. 7.8. Zie hier boven onder 7.5. 7.9. Onderscheid bestaat tussen de mogelijkheid om via inspraak invloed uit te oefenen op een beleidsvoornemen, c.q. op de besluitvorming ter zake en de mogelijkheid om via het indienen van zienswijzen het beleidsvoornemen, zoals dat na de inspraak bijvoorbeeld gestalte krijgt in de vorm van een ontwerp bestemmingsplan, aan te vechten. Het gemeentebestuur zal zoveel als mogelijk trachten rekening te houden met de in het kader van de inspraakprocedure ingekomen inspraakreacties. Het spreekt voor zich, dat niet aan alle wensen en verzoeken tegemoet gekomen kan worden. In het democratisch besluitvormingstraject wordt het resultaat in sterke mate bepaald door een afweging van de bij de besluitvorming aan de orde zijnde belangen. Hoewel objectief beschouwd het uiteindelijke resultaat op zowel beleidsmatige als rechtmatige gronden de toets der kritiek kan doorstaan, kan uit subjectief oogpunt de uitkomst van het besluitvormingstraject als niet rechtvaardig worden ervaren. 7.10. Bouwwerkzaamheden leiden in het algemeen steeds tot enige vorm van overlast voor omwonenden. Zaak is het deze overlast zoveel als mogelijk te beperken. Via afzetting werkterrein alsmede regulering werkverkeer aandacht aan veiligheid besteden. Ter zake opgenomen bepalingen in de bouwvergunning strikt doen naleven.