



Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Kerkrade
Postbus 600
6460 AP KERKRADE

GEMEENTE KERKRADE	
Datum:	06 JAN. 2005
Reg.nr.:	05100002125
☐ Advies ☐ Uitvoering ☐ Kennisname	
OVb:	Nr.
Route:	Bijl. 5
Vertrouwelijkheid:	5
Kopie aan:	

Afdeling RO
Faxnummer (043) 389 79 77
Ons kenmerk 2004/73868
Bijlage(n) -

Behandeld i
Doorkiesnummer (043) 389 76 46
Uw kenmerk -
Maastricht 28 december 2004

Onderwerp Advies ontwerp bestemmingsplan Kerkrade-Oost I

VERZONDEN 5 - JAN. 2005

Het standpunt van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling luidt dat met inachtneming van de onderstaande opmerkingen, met het plan kan worden ingestemd.

1. ALGEMENE BELEIDSASPECTEN

De Gemeente Kerkrade wil met dit plan een passend beheerkader maken voor de bestaande situatie. Het gaat erom een regeling voor de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vast te leggen. Het plan dient ter actualisering van de vigerende, merendeels verouderde, bestemmingsplannen en regelt in voorkomend geval de nieuwe ontwikkelingen voor het plangebied. Zo is in het oostelijk deel van het plangebied een deelgebied (begrensd door Roderlandbaan, dir. van Mühlenlaan, Hertogenlaan, dir. Schrijnenstraat) opgenomen dat de bestemming woondoeleinden (uit te werken) heeft gekregen, waarvoor nog een uitwerkingsplan moet worden gemaakt.

2. Natuur en landschap

**

Het groene oppervlak in het noorden van het plangebied is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als P1 bestaand bos- en natuurgebied. Het gebied maakt onderdeel uit van Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ecologische Structuur. De planologische basisbescherming conform PKB Structuurschema Groene Ruimte is hier van toepassing. De voorschriften dienen gericht te zijn op het behouden, herstel en ontwikkeling van de aanwezige en/of potentiële natuurwaarden. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van 'geen gebouwen zijnde' voorzieningen en eenvoudig recreatieve ondersteunende voorzieningen. Wij zijn van mening dat de bestemming G (Groen) moet worden gewijzigd in N (Natuur).

041214-0395

Bezoekadres:

Postbus 5700

Tel. +31 (0)43 389 00 00

Bezoekadres: INC



3. Archeologie

- ** In artikel 12.3, onder g, dient te worden toegevoegd dat rekening moet worden gehouden met de resultaten van het archeologische onderzoek. Advies is om voor het gehele deelgebied 'woondoeleinden (uit te werken)', m.n. op plekken waar de bodem nog niet eerder geroerd is, zo snel mogelijk een inventariserend onderzoek uit te voeren. Dan kan met de resultaten van het onderzoek bij de opstelling van het uitwerkingsplan rekening gehouden worden.

4. Luchtkwaliteit

- ** Aandacht dient te worden besteed aan de luchtkwaliteit; wanneer er geen knelpunten te verwachten zijn, kan dit worden vermeld.

5. Bodemkwaliteit

- ** Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld moet voor de bestemming woondoeleinden (uit te werken) bepaald worden of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

6. Water

- ** Er dient nog een watertoets te worden uitgevoerd vóórdat het ontwerpplan ter visie wordt gelegd. De resultaten daarvan dienen in het plan verwerkt te worden.

7. Voorschriften

** Art. 3.C, onder 1 (BIH)

Deze bepaling verdraagt zich moeilijk met het karakter van een beschrijving in hoofdlijnen. De bepaling wekt bovendien de indruk dat, aanvullend op de toetsingscriteria van art. 44 Woningwet, via dit plan nog een extra weigeringgrond wordt gecreëerd. De criteria in deze bepaling zijn limitatief. Gelet op het bepaalde in artikel 8, lid 2, onder c, Woningwet is ons niet bovendien duidelijk wat de toegevoegde waarde is om deze bepaling in het plan te nemen.

** Art. 4.1 en 4.2, onder c (nadere BIH W)

Aanduiding 'maatschappelijke doeleinden' waarnaar hier. o.a. wordt verwezen, komt blijkens legenda niet op de plankaart voor.

** Art. 4.2, onder f (nadere BIH W)

De bepaling leidt tot een vorm van overgangsrecht waarbij - juridisch gezien - vraagtekens moeten worden geplaatst. Het betreft hier namelijk zowel een afwijking van hetgeen op basis van de doeleinden-omschrijving is toegestaan, als een ongemotiveerde beperking van het overgangsrecht, hetgeen strijdig moet worden geacht met de rechtszekerheid.



**

Art. 5.5 (Strijdig gebruik)

Het gebruik van een gebouw ten behoeve van een coffeeshop geldt als strijdig gebruik met de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Uit oogpunt van rechtszekerheid is het wenselijk het begrip 'coffeeshop' nader te definiëren.

**

Art. 10.2, onder d (bebouwingsregeling)

Het weren van ongewenste beplanting kan niet geweerd worden door middel van een 'bebouwings'regeling.

**

Art. 12.2, onder i (BIH Wonen - WU -)

Instelling van een 30 km/u zone gebeurt bij afzonderlijk besluit. Deze bepaling wekt de indruk dat via het plan in een dergelijke zone wordt voorzien. Verkeermaatregelen horen niet thuis in een bestemmingsplan. Ook elders in het plan komen dergelijke of vergelijkbare bepalingen voor.

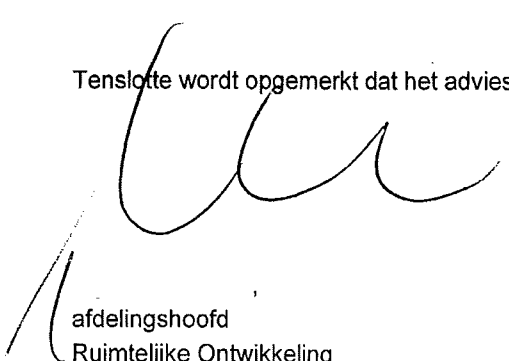
Art. 12.4, onder b en d

Er moet verwezen worden naar artikel 16.

Art. 16 (Procedureregels)

Art. 8.3 bestaat niet, waardoor verwijzing kan vervallen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het advies de instemming heeft van de VROM-Inspectie Regio Zuid.


afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



Voor de betekenis van de opmerkingen en van de asterisken (*) die bij de opmerkingen zijn geplaatst wordt verwezen naar de onderstaande verklaring:

- * Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerp-plan, waartegen overwegende bezwaren bestaan. Zulks betekent dat, betrof dit een vastgesteld bestemmingsplan, geadviseerd zou worden tot onthouding van goedkeuring:
- ** Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerp-plan, waartegen bedenkingen bestaan, maar waarover een definitief oordeel wordt voorbehouden of slechts een voorlopig standpunt kan worden ingenomen in verband met het ontbreken van voldoende onderbouwing van het gemeentelijk beleidsvoornemen. Deze bedenkingen kunnen worden weggenomen door bij de aanbieding ter goedkeuring van het plan aanvullende informatie te leveren, al dan niet na gevoerd nader overleg.
Bedenkingen die niet zijn weggenomen, terwijl deze redelijkerwijs wel hadden kunnen worden weggenomen, leiden tot een advies tot het onthouden van goedkeuring. Ten aanzien van de bedenkingen, die redelijkerwijs niet konden worden weggenomen, zal worden geadviseerd deze bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan weg te nemen:

Overige opmerkingen over (onderdelen van) het structuurplan c.q. de – visie die uitsluitend van informatieve betekenis zijn.

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Kerkrade
Postbus 600
6460 AP KERKRADE

GEMEENTE KERKRADE	
Datum 09 NOV. 2004	
Reg.nr. 0410014329	
☐ Advies ☐ Uitvoering ☐ Kennisname	
OVB:	Nr.
Route: Bias S	
Vertrouwelijkheid: S	
Kopie aan:	

Sittard, 8 november 2004

uw kenmerk : 04U0014886
uw brief van : 15 oktober 2004
ons kenmerk : 5897/Eth

behandeld door :
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

onderwerp :
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan
Kerkrade Oost I

Op 18 oktober 2004 ontving het *watertoetsloket Roer en Overmaas** van u het voorontwerp bestemmingsplan "Kerkrade Oost I". Aan het waterschap is gevraagd om een advies te geven in het kader van de watertoets.

Het bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan en regelt het gebruik van de ruimte in de Kerkraadse woonbuurten Ehrensteinerveld, Chevremont en een deel van Rolduckerveld. In het zuidelijk deel van het plangebied is een bouwlocatie voor 165 woningen opgenomen. In het plan bevinden zich geen primaire wateren (beken en regenwaterbuffers) en zuiveringstechnische werken die een positieve bestemming behoeven. Toch geven wij nog enkele aanvullingen op onderdelen van het bestemmingsplan.

In de planvoorschriften heeft u geen mogelijkheid opgenomen om (toekomstige) waterhuishoudkundige voorzieningen aan te leggen. Wij adviseren u om dit wel te doen in bijvoorbeeld de artikelen "hoofdpijnen van het plan", "woondoeleinden", "woondoeleinden, uit te werken" en "groenvoorzieningen". Bovendien kunt u in de planvoorschriften bij vrijwel alle artikelen, bij het onderdeel "Nadere Eisen", een koppeling maken met Duurzaam Bouwen, waaronder geen gebruik maken van uitloogbare materialen, bijvoorbeeld lood en zink.

Het waterschap wil graag betrokken worden bij de verdere uitwerking van de bestemming "woondoeleinden, uit te werken" voor de locatie aan de Dir. v.d. Mühlenlaan. Wij adviseren u dan ook om in de artikelen 12 en 16 expliciet te vermelden dat er een watertoets wordt toegepast. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan wordt dan vooraf advies gevraagd aan het watertoetsloket.

In de toelichting van dit bestemmingsplan adviseren wij voor deze woningbouwlocatie ook in te gaan hoe wordt omgegaan met de waterhuishouding. Nieuwbouwprojecten in infiltratiegebieden bieden namelijk een goede kans om volledige afkoppeling van het hemelwater op het riool te realiseren. Wij vragen u om te onderzoeken of volledige afkoppeling (100%) in het voorgenomen woningbouwplan haalbaar is.

Wij vertrouwen erop dat u ons advies zult verwerken in het ontwerp bestemmingsplan. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer !

Een afschrift van deze brief is naar de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen van de provincie Limburg en adviesbureau Grontmij Advies & Techniek bv te Roermond gestuurd.

 Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
de secretaris/directeur,



** Het watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*

Bedrijfs- en Productontwikkeling

Postbus 2025
3500 HA Utrecht

Bezoekadres Hoofdgebouw IV
Laan van Puntenburg 100
Utrecht

Gemeente Kerkrade
Sector Stad
Afdeling Ruimtelijke Ordening
t.a.v. de heer
Postbus 600
6460 AP KERKRADE

Uw kenmerk 04U0014888
Ons kenmerk BPO/JJP/04100528
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
'Kerkrade-Oost I'

Telefoon 030 - 235 37 76
Telefax 030 - 235 59 97

Utrecht, 9 november 2004

Geachte heer

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kerkrade-Oost I', dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

Wij constateren dat het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan mede betrekking heeft op onze gronden, die in juridisch eigendom zijn van NS Vastgoed. Deze gronden blijken grotendeels onder de bestemming 'Verkeersdoeleinden railverkeer' te vallen. In het algemeen maken bestemmingen als 'Verkeersdoeleinden railverkeer' (vaak ook 'Spoorwegdoeleinden' genoemd) het slechts mogelijk om railinfravoorzieningen in stand te houden. De hiervoor verantwoordelijke organisatie is ProRail (voorheen Railinfrabeheer) die optreedt namens de grondeigenaar Railinfratruster (RIT).

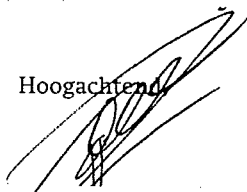
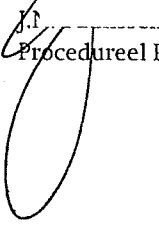
Hoewel reeds enige tijd sprake is van de splitsing tussen NS (Vastgoed) en RIT krijgen de NS-gronden tegenwoordig nog vaak de bestemming 'Verkeersdoeleinden railverkeer' of 'Spoorwegdoeleinden' toegewezen. Dit terwijl onze gronden feitelijk op een andere wijze worden benut c.q. geëxploiteerd en ze dus niet ten dienste staan van het railverkeer c.a. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om de NS-gronden te bestemmen op een wijze die meer in overeenstemming is met het daadwerkelijke huidige dan wel het toekomstige gebruik en die veelal aansluit op de naastliggende bestemmingen. Daarnaast zou de bestemming 'Verkeersdoeleinden railverkeer' ons inziens slechts beperkt moeten worden tot de gronden van RIT.

Voor het overige hebben wij geen opmerkingen.

Voor het toezenden van het plan zeggen wij u hartelijk dank.

GEMEENTE KERKRADE	
Datum:	11 NOV. 2004
Reg.nr.:	0410014476
☐ Advies	
☐ Uitvoering	
☐ Kennisgeving	
OVB:	
Route:	Bias S
Vertrouwelijkheid:	S
Kopie aan:	

Ook in toekomstige gevallen worden wij graag geïnformeerd over of betrokken bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, voor zover deze raakvlakken hebben met de spoorlijn of NS-gronden.


Hoogachtend
J. J.
Procedureel Planoloog