

Sector: Stad

Kerkrade, 20 juni 2012.

Aanbiedingsbrief

Aan de raad.

Nr. 12it00473.

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing aan een ontwerpbesluit, nr. 12Rb035, betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I'.

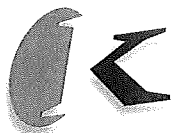
In de nota van toelichting, nr. 12TI033, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

J.J.M. Som

De secretaris,

mr. C.M. Kuikman

**Ontwerpbesluit**

Nr.: 12Rb035.

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I' met bijbehorende toelichting c.a. met ingang van 8 maart 2012 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan c.a. tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat van deze ter inzageliggig op de voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan;
- dat met betrekking tot het ontwerp 11 zienswijzen zijn ingekomen;

gelezen,

- de nota van toelichting, nr. 12TI033, behorende bij dit besluit;
- het verslag van de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken d.d. 13 juni 2012;
- de ingekomen zienswijzen alsmede de daarop betrekking hebbende Zienswijzennota;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkrade Oost I' met bijbehorende toelichting;
- de Nota van wijziging op het ontwerp;

gelet op,

- **programma;** Bouwen en wonen;
- **deelprogramma;** Ruimtelijke Ordening;
- **gemeentelijke beleidskader;** Grondnota 2010;
- **wet;** het bepaalde in artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening; artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. in te stemmen met hetgeen in de Zienswijzennota is overwogen alsmede in te stemmen met de Nota van wijziging op het ontwerp;
- II. met inachtneming van hetgeen onder I is besloten het bestemmingsplan met plannaam 'Kerkrade Oost I' en met planidentificatie NL.IMRO.0928.BPKerkradeOostI-Vg01, conform de artikelen 1.2.1 t/m 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan als bedoeld in 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 4 juli 2012.

De voorzitter van de raad,

De interim-griffier,

J.J.M. Som.

mr. G.J.A. van Dorst.

Nota van toelichting

Nr.: 12TI033.

Kerkrade, 29 mei 2012.

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I'.

Behorend bij ontwerpbesluit: 12Rb035.

Aanleiding van het besluit:

In het totstandkomingproces van een bestemmingsplan vormt het te nemen besluit de afsluiting van de vaststellingsfase.

Plangebied:

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft (plangebied) omvat globaal de buurten Erenstein en Chevremont. Het gebied wordt begrensd door de Spoorlijn Heerlen-Kerkrade en Kaffebergsweg in het westen, het stadspark en het noordelijk gedeelte van het Rolduckerveld in het zuiden, het Berenbos in het oosten en de buurt Haanrade en Vinkerstraat in het noordoosten.

Doelstelling:

Het bestemmingsplan beoogt actualisering en uniformering van de bebouwingsregelingen in betreffende woongebieden/buurten, gericht op het verkrijgen van een passend beheerkader van de bestaande situatie. Het plan heeft dan ook een overwegend consoliderend karakter. Er worden geen nieuwe grootschalige planologische ontwikkelingen voor het plangebied voorzien. In het licht van het 'krimpscenario' en het terugdringen van het bestaande overschot aan woningbouw- en retailtitels voorziet het plan verder in een wijzigingsbevoegdheid, dit om ongebruikte woningbouw- en retailtitels in de loop van de planperiode te kunnen doen vervallen.

Financiële consequenties:

Zoals in het voorgaande is verwoord, is sprake van een bestemmingsplan met een overwegend conserverend karakter; nieuwe grootschalige ruimtelijk-planologische ingrepen zijn in het plan niet voorzien.

Ter zake van het kostenverhaal kan worden opgemerkt, dat het bepalen van een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden en bouwplannen en het stellen van eisen en regels met betrekking tot de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte niet noodzakelijk zijn. Dit alsmede de omstandigheid dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 lid 2 Wro) dan wel de omstandigheid dat de eventueel in rekening te brengen exploitatiebijdrage per omgevingsvergunning van geringe omvang zal zijn (art. 6.2.1a Bro), maken dat een exploitatieplan niet hoeft te worden vastgesteld.

Ontwerpbestemmingsplan:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de termijn van 8 maart tot en met 18 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Met betrekking tot het ontwerp zijn 11 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn opgenomen en van commentaar voorzien in de Zienswijzennota die bij gaat.

Informatie/communicatie in het vervolgtraject:

Via publicatie in de gemeentelijke informatierubriek (Stadsjournaal) van de Zuid-Limburger-De Trompetter, de gemeentelijke website alsmede via het Digitaal Loket (www.officielebekendmakingen.nl) wordt de (positieve) besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan voor een ieder bekend gemaakt en wordt ook gewezen op de mogelijkheid voor een belanghebbende beroep in te stellen tegen het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Naast raadpleging van het plan in het stadskantoor is raadpleging in digitale vorm mogelijk via de gemeentelijke website (pdf-bestanden) alsmede via de landelijke raadpleegomgeving www.ruimtelijkeplannen.nl.

De raad zal in voorkomend geval geïnformeerd worden, c.q. in kennis gesteld worden van eventuele door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingestelde beroepen alsmede van de besluitvorming ter zake door deze Afdeling.

De raad zal in voorkomend geval eveneens geïnformeerd worden over een door Gedeputeerde Staten van Limburg onderscheidenlijk door de Minister VROM gegeven aanwijzing als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 4.4, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, ertoe strekkende dat een onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat –gewijzigd– is vastgesteld.

Motivatie van het besluit:

De motivatie van het besluit ligt primair besloten in de toelichting op het bestemmingsplan (deel B). Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het plan heeft met name tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken voldoende rechtszekerheid te bieden. Er zijn, zoals gezegd, binnen het plangebied geen grootschalige ruimtelijk-planologische ontwikkelingen gepland. Met betrekking tot het commentaar op de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de 'Zienswijzennota'.

Nota van wijziging op het ontwerp:

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding te overwegen het bestemmingsplan aan te passen, c.q. het plan gewijzigd vast te doen stellen. Ambtshalve bestaat er wel aanleiding een aantal, merendeels taalkundige, aanpassingen door te voeren in de regels. Met betrekking tot deze aanpassingen wordt verwezen naar de aangehechte 'Nota van wijziging op het ontwerp'.

Vaststelling:

Met inachtneming van hetgeen is verwoord in de toelichting op het plan (Deel B), in deze Nota van toelichting alsmede in de Zienswijzennota, wordt overwogen het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I' conform aangehechte Nota van wijziging op het ontwerp –gewijzigd– vast te leggen en vast te stellen (NL.IMRO.0928.BPKerkradeOostl-Vg01) alsmede voor de gronden van het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Nota van wijziging op het ontwerp

ontwerpbestemmingsplan Kerkrade Oost I

Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Kerkrade Oost I zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

1. Regels: artikel 18.3.4 : Voorschriften aan vergunning:
 - toevoegen onder 18.3.4 aanhef, tussen '... wethouders' en 'voorschriften...': '*c.q. het bevoegd gezag*';
 - toevoegen onder 18.3.4 a, tussen '... maatregelen' en 'waardoor...': '*door een ter zake deskundige*' ;
 - toevoegen onder 18.3.4.b, na '... opgravingen': '*door een ter zake deskundige*';
 - wijzigen 18.3.4.c in : '*het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.*'
2. Regels: artikelen 4.2.5, 5.2.5, 6.2.5, 7.2.5, 8.2.6, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.2, 14.2.5, 15.2.4, 16.2.7:
 - aanpassing van deze regels conform het gestelde hierboven onder 1. met betrekking tot artikel 18.3.4 onder a, b en c.
3. Regels: artikel 18.3.6: Uitzonderingen:
 - wijzigen 18.3.6b, 4^e gedachtestreepje in : '*behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, water daaronder begrepen, alsmede van de daarin gelegen ondergrondse leidingen; onder normaal onderhoud wordt tevens verstaan het in hetzelfde weg- of leidingentracé vervangen van het bestaande wegdek met ondergrond alsmede van bestaande ondergrondse leidingen.*';
 - weglaten in 18.3.6d : '*..., of een lengte tot ten hoogste 50m, met een diepte tot 0,5m*'.

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan Kerkrade Oost I

I. Ontwerpbestemmingsplan Kerkrade Oost I

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 8 maart tot en met 18 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagenligging zijn 11 zienswijzen (schriftelijke en mondelinge) ingekomen. Hierna worden deze zienswijzen gecomprimeerd weergegeven en wordt commentaar geleverd op, c.q. standpunt ingenomen met betrekking tot deze zienswijzen. De schriftelijke zienswijzen als ook de op schrift gestelde mondelinge zienswijzen zijn aan deze nota gehecht.

II. Zienswijzen

Ingekomen zienswijzen:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.;
6.;
7.;
8.;
9.;
10.;
11.;

III. Algemeen commentaar op de inhoudelijk gelijklopende zienswijzen betrekking hebbende op de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van ongebruikte woningbouwtitels

Het merendeel van de ingekomen zienswijzen richt zich tegen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van ongebruikte woningbouwtitels. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid komt de woningbouwmogelijkheid op betreffend perceel te vervallen.

Als algemeen commentaar op de op deze wijzigingsbevoegdheid gerichte zienswijzen kan het volgende gelden.

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstad Raad van de Regio Parkstad Limburg vastgesteld het 'Structuurvisiebesluit Wonen en Retail'. Met dit besluit wordt onder meer aangekondigd, dat vanaf 1 januari 2013 bij het actualiseren van gemeentelijke bestemmingsplannen de nog niet benutte ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw en retail (detailhandel) zullen worden verwijderd, tenzij deze passen binnen het beleid zoals verwoord in de 'Regionale Woonvisie' of de 'Retailstructuurvisie Parkstad Limburg'. Dit structuurvisiebesluit is vastgesteld in het licht van het krimpscenario en het terugdringen van het bestaande overschot aan woningbouw- en retailtitels. Het besluit is op 21 december 2011 bekendgemaakt en geldt voor de gehele Regio Parkstad Limburg.

Voor de tot het tijdstip 1 januari 2013 nog in procedure te brengen bestemmingsplannen moet vanuit het aspect rechtszekerheid vooralsnog rekening worden gehouden met bestaande rechten (woningbouw- en retailtitels). Dit betekent, dat in de bestemmingsplannen (herzieningsplannen) die in 2012 in procedure worden gebracht en dan ook tevens worden vastgesteld, de nog reëel openstaande woningbouw- en retailmogelijkheden overgenomen worden. Realisatie van deze woningbouw- en retailmogelijkheden is dan vooralsnog verzekerd.

De mogelijkheid tot realisatie van de nog openstaande woningbouw- en retailmogelijkheid zal echter niet de gehele bestemmingsplanperiode (10 jaar) gehandhaafd blijven. Aan burgemeester en wethouders wordt de bevoegdheid toegekend om, na een periode van één jaar vanaf het in werking treden van het plan, een procedure in gang te zetten om het plan te wijzigen. Dit wijzigen houdt concreet in, dat de dan



nog openstaande, nog niet gerealiseerde woningbouw- en retailmogelijkheid voor een (bouw-)perceel komt te vervallen. Het effectueren van deze wijzigingsbevoegdheid levert een bijdrage aan het terugdringen van het overschot aan woningbouw- en retailtitels.

Kortom, voor de in 2012 in procedure te brengen bestemmingsplannen wordt aan rechthebbenden, vanaf het moment dat het plan in werking treedt, één jaar de tijd gegund de nog openstaande, nog niet gerealiseerde woningbouw- en retailmogelijkheden alsnog te realiseren. Na verloop van dat jaar kunnen burgemeester en wethouders, door een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, de op dat tijdstip nog - openstaande- woningbouw- en retailmogelijkheden definitief doen vervallen.

Dit in de toelichting op het bestemmingsplan verwoorde en in de regels vertaalde beleid is overigens ook via publicaties in het stadsjournaal van de Zuid Limburger/Trompetter bekendgemaakt. Verder zijn de eigenaren/rechthebbenden van percelen/gronden met voornoemde –ongebruikte- bouw- en retailtitels van de inhoud van het bestemmingsplan alsmede van de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid schriftelijk in kennis gesteld.

De in de huidige vigerende bestemmingsplannen opgenomen maar nog ongebruikte bouwtitels worden dus in het onderhavig plan(gebied) overgenomen. In ruimtelijk-juridische zin verandert er dan ook niets ten opzichte van de oude situatie. Additioneel is de bovenomschreven wijzigingsbevoegdheid. De ongebruikte bouwtitels (ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1') vervallen daarom niet automatisch na verloop van een jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan. Neen, dit doen vervallen van ongebruikte bouwtitels is slechts mogelijk via het doorlopen van een procedure die voor belanghebbenden met voldoende rechtswaarborgen is omkleed. Verder is sprake van een discretionaire bevoegdheid; daarbij zullen burgemeester en wethouders bij het overwegen het plan te wijzigen, in casu openstaande bouwvlakken (bouwtitels) van de verbeelding doen verwijderen, onder andere rekening houden met de omstandigheden van het geval, bestaande rechten en verplichtingen van belanghebbenden. Kortom, bij het wijzigen van het plan zal steeds sprake dienen te zijn van maatwerk.

IV. Gecomprimeerde weergave zienswijzen met commentaar

1.	-poststukreg.nr. 12i0002885 d.d. 11-03-2012 ingekomen: 13-03-2012
----	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen het voornemen om wijzigingen aan te brengen in het plan (perceel G, 524, Teutelebroekstraat). Perceel is verworven in 2009 en voor het bouwen van twee vrijstaande woningen is bouwvergunning verleend. Eén woning is gerealiseerd; andere woning vanwege economische situatie nog niet gerealiseerd.	- Zie commentaar hierboven onder III . De nog niet gerealiseerde, 2 ^e woning kan nog steeds gebouwd worden; hiervoor is immers een rechtsgeldige bouwvergunning verleend. Bouwvergunning blijft ook intact ook al zou te zijner tijd overwogen en besloten worden tot toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid waarbij bouwvlak komt te vervallen). Bouwvergunning kan dan mogelijk worden ingetrokken maar hiervoor dient een voor houder van de vergunning een voor hem met voldoende rechtswaarborgen omklede procedure te worden gevolgd.

2.		-poststukreg.nr. 12i0003385 d.d. 16-03-2012 ingekomen: 22-03-2012
----	--	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze wil tegen een eventuele wijziging nu al bezwaar aantekenen. Woning/perceel (G 2951; Lichtenbergstraat) is in 2007 bewust gekocht met wetenschap van naastgelegen bouwgrond. Bedoeling is ter plaatse kleine aanleunwoning te bouwen voor eigen gebruik en een van kinderen te laten wonen op nr. 58. Bij verliezen van titel bouwgrond wordt grond/woonhuis beduidend minder waard. Wijziging doorkruist mogelijkheid tot realisatie aanleunwoning. Huis/perceel zou nooit gekocht zijn zonder – huidige- extra bouwmogelijkheid.	-Bestaande bouwmogelijkheid kan worden benut. Zie ook commentaar hierboven onder III. -In zijn algemeenheid kan nog worden opgemerkt, dat aan in het verleden in een bestemmingsplan opgenomen (woning)bouwmogelijkheid niet op voorhand blijvende rechten kunnen worden ontleend. Indachtig het dynamisch karakter van de ruimtelijke ordening kunnen o.a. ruimtelijk-planologische motieven, c.q. demografische ontwikkelingen aanleiding geven bestemmingen, c.q. bouwmogelijkheden, te doen wijzigen.

3.		-poststukreg.nr. 12i0003711 d.d. 26-03-2012 ingekomen: 28-03-2012 aanvullende zienswijze: nr. 12i0004515 d.d.12-04-2012 ingekomen: 12-04-2012
----	--	--

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen mogelijkheid om niet gerealiseerde woningbouwmogelijkheid te doen vervallen. Op onbebouwd perceel L1079 (Vinkerstraat/St. Pieterstraat) kunnen volgens het –huidige- bestemmingsplan twee woonhuizen gerealiseerd worden; perceel is altijd bouwterrein geweest; dochter wil in de toekomst daar een huis realiseren. Er mee oneens dat gemeente zich inmengt en probeert bouwgrond waardeloos te maken. - Via aanvullende zienswijze bereid akkoord te gaan met laten voortbestaan van één bouwtitel (aan Vinkerstraat).	-Bestaande bouwmogelijkheden kunnen worden benut. Zie commentaar onder III. alsook hierboven onder 2. -Aanvullende zienswijze kan mede onderwerp van bespreking zijn in mogelijk te zijner tijd in gang te zetten wijzigingsprocedure.

4.		-poststukreg.nr. 12i0003704 d.d. 27-03-2012 ingekomen: 29-03-2012
----	--	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen mogelijkheid om nog niet gerealiseerde woningbouwmogelijkheid op perceel G 1227 te doen vervallen. Pand/perceel (G 1226/G1227, Nassaustraat 125) in maart 2011 voor veel geld gekocht. Bij afwaardering van bouwgrond naar tuingrond wordt perceel minder waard. Handhaven bestaande situatie/mogelijkheden.	-Bestaande bouwmogelijkheid kan worden benut. Zie ook commentaar onder III . alsook hierboven onder 2.

5.		-poststukreg.nr. 12i0004320 d.d. 05-04-2012 ingekomen: 10-04-2012
----	--	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen vervallen van woningbouwtitel van perceel L 1080, Vinkerstraat. Perceel zal in toekomst toegewezen worden aan een van thans nog studerende/minderjarige kinderen. Verzoekt hiermee rekening te houden.	-Bestaande bouwmogelijkheid kan worden benut. Zie ook commentaar onder III . alsook hierboven onder 2.

6.		-postreg.nr. 12i0004530 d.d. 12-04-2012 ingekomen: 13-04-2012
----	--	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze heeft namens cliënt er bezwaar tegen dat bouwmogelijkheid binnen één jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan vervalt (perceel L1081, St. Pieterstraat) . Cliënt heeft bouwplannen maar is nog niet van plan die op een dergelijk korte termijn in te vullen. Nieuwe woning voor hem zelf en echtgenote; bestaande –huidige- woning kan aan zoon verkocht worden (dit mede ten behoeve van hun verzorging). -Het bevreedt cliënt dat nabij een grote locatie voor nieuwbouw (meer dan 250 woningen) wordt	-Bestaande bouwmogelijkheid kan worden benut. Zie ook commentaar onder III . alsook hierboven onder 2. -Nieuwbouwlocatie waar indiener van de zienswijze op doelt, betreft het vigerende bestemmingsplan Villapark Holzkul. Ten aanzien van dit plan dient nadere uitwerking plaats te vinden. Bij een herziening van dat plan zullen ook hier de woningbouwmogelijkheden tegen het licht moeten worden gehouden. -De omschreven wijzigingsbevoegdheid en het daaraan ten grondslag liggend -regionaal- beleid zijn op adequate en zorgvuldige wijze openbaar

aangewezen zonder een wijzigingsbevoegdheid. Projectontwikkelaar krijgt wel bouw mogelijkheden maar bij particulier zoals cliënt wordt een bouw mogelijkheid weggehaald. -Bouw mogelijkheid cliënt is ook een voorhanden oudedagsvoorziening en vertegenwoordigt om die reden ook een fikse waarde. Eén jaar als overgangperiode is dan ook absoluut niet redelijk, is veel te kort. -Ook een overgangperiode van één jaar om voorzienbaarheid bij planschade te creëren om claims te laten vervallen, is in strijd met zorgvuldigheid en de rechtszekerheid.	gemaakt. Een eventueel in gang te zetten wijzigingsprocedure is verder voor belanghebbenden met voldoende waarborgen omkleed. -Op zichzelf beschouwd is voldoende tijd voorhanden voor het ondernemen van concrete pogingen om bouw mogelijkheden te benutten, c.q. om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning in te dienen. -Planschade is op dit moment niet aan de orde.
--	---

7.	-postreg.nr. 12i0004531 d.d. 12-04-2012 ingekomen: 13-04-2012
----	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen voorgenomen wijzigingsbevoegdheid, met name ten aanzien van ongebruikte woningbouw titels (perceel G1080, Teutelebroekstraat). Optreden van een duidelijke waardevermindering pand/kavel.	- Bestaande bouw mogelijkheid kan worden benut. Zie ook commentaar onder <i>III</i>. alsook hierboven onder 2. -Op zichzelf beschouwd is voldoende tijd voorhanden voor het ondernemen van concrete pogingen om bouw mogelijkheden te benutten, c.q. om een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning in te dienen. -Planschade is op dit moment niet aan de orde.

8.	-mondelinge zienswijze, d.d. 16-04-2012; aangevuld met schriftelijke zienswijze d.d. 17-04-2012, ingekomen: 17-04-2012, postreg.nr. 12i0004740
----	--

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen voorgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het onbebouwd perceel G 1959, Lichtenbergstraat). Perceel geldt als oudedagvoorziening en is onlangs opgeschoond, c.q. voor bouw geschikt gemaakt. Getracht wordt het perceel te gelde te maken maar momenteel is een moeilijke tijd voor verkoop.	- Bestaande bouw mogelijkheid kan worden benut. Zie ook commentaar onder <i>III</i>. alsook hierboven onder 2.

9.		-poststukreg.nr. 12i0004198 d.d. 04-04-2012 ingekomen: 05-04-2012
----	--	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
Geconstateerd is, dat een aantal bestaande villa's aan de Esdoornstraat (bestemming wonen) gesitueerd is in het provinciale perspectief P1 (Ecologische Hoofd Structuur, EHS). In jaarlijkse (correctie)procedure tot wijziging van de 'Groene waardenkaart' (onderdeel van het POL) zal overeenkomstig de feitelijke situatie aanpassing plaatsvinden.	-Van de zienswijze wordt kennisgenomen; de aanpassing van het POL wordt afgewacht.

10.		-mondelinge zienswijze d.d. 12-03-2012
-----	--	--

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
Indiener van de zienswijze verzoekt aanpassing van verbeelding (verschuiven parkeerstrook Hoog Anstel). Gronden gelegen achter perceel Teutelebroekstraat 47 behoren eveneens toe aan nr. 47.	-De huidige feitelijk bestaande verkeerssituatie betreffende de parkeerstrook is weergegeven, c.q. is qua bestemming ('Verkeer') doorvertaald op de verbeelding. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn ook -beperkte- verkeers- en parkeervoorzieningen mogelijk. -De op de verbeelding opgenomen bestemmingen geven overigens geen uitsluitel over de onderliggende eigendomsverhoudingen. Er bestaat geen aanleiding verbeelding aan te passen.

11.		-poststukreg.nr. 12i0006460 d.d. 14-04-2012 ingekomen: 17-04-2012
-----	--	---

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen vervallen van woningbouwtitel van perceel G 1959, Lichtenbergstraat; wordt daardoor benadeeld.	-Bestaande bouwmogelijkheid kan worden benut. Zie ook commentaar onder III . alsook hierboven onder 2.

V. Conclusie

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding te overwegen het bestemmingsplan aan te passen, c.q. het plan gewijzigd vast te doen stellen.



Bijlagen

1. Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan.
2. Bekendmaking 'Structuurvisiebesluit Wonen en retail' en 'Ongebruikte woningbouw- en retailtitels in bestemmingsplannen'.
3. Ingekomen schriftelijke zienswijzen.

-Bekendmaking-

**ontwerpbestemmingsplan
"Kerkrade Oost I"**

Het college maakt bekend, dat gedurende de termijn van 8 maart tot en met 18 april 2012 voor een ieder ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan Kerkrade Oost I.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft (plangebied) omvat globaal de buurten Erensteinerveld en Chevremont. Het gebied wordt globaal begrensd door de Spoorlijn Heerlen-Kerkrade en Kaffebergsweg in het westen, het stadspark en het noordelijk gedeelte van het Rolduckerveld in het zuiden, het Berenbos in het oosten en de buurt Haanrade en Vinkerstraat in het noordoosten.

Het bestemmingsplan beoogt actualisering en uniformering van de bebouwingsregelingen in betreffende woongebieden/buurten, gericht op het verkrijgen van een passend beheerkader van de bestaande situatie. Het plan heeft dan ook een overwegend consoliderend karakter. Er worden geen nieuwe grootschalige planologische ontwikkelingen voor het plangebied voorzien. Het plan voorziet verder ondermeer in een wijzigingsbevoegdheid, dit om ongebruikte woningbouw- en retailtitels te doen vervallen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende hierboven genoemde termijn ter inzage bij de vakbalie Bouwen, Wonen en Leefomgeving Sector Stad op de begane grond van het stadskantoor, Markt 33 alhier (openingsuren: maandag tot en met donderdag van 09.00 uur tot 15.00 uur; vrijdag van 09.00 uur tot 12.00 uur). Inzage is enkel mogelijk na telefonische afspraak (via tel. 045-5676767 bij dhr. [:]). Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website [www.kerkrade.nl/actueel/projecten/ruimtelijke plannen](http://www.kerkrade.nl/actueel/projecten/ruimtelijke_plannen) als ook op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een ieder kan gedurende hierboven genoemde termijn een zienswijze over het ontwerp schriftelijk dan wel mondeling (bij dhr. [:] via tel. 045-5676767) naar voren brengen. De voorkeur gaat uit naar het indienen van een schriftelijke zienswijze; deze dient te worden gericht aan de gemeenteraad, postbus 600, 6460 AP Kerkrade, onder vermelding van "zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kerkrade Oost I".

Bekendmaking publiceren:

- Stadsjournaal de Zuid Limburger/de Trompetter: wo. 7 maart 2012
- Staatscourant
- Gemeentelijke website

- Bekendmaking -

Ongebruikte woningbouw- en retailtitels in bestemmingsplannen

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstad Raad vastgesteld het 'Structuurvisiebesluit Wonen en Retail'. Met dit besluit wordt onder meer aangekondigd, dat vanaf 1 januari 2013 bij het actualiseren van bestemmingsplannen de nog niet benutte ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw en retail (detailhandel) zullen worden verwijderd, tenzij deze passen binnen het beleid zoals verwoord in de 'Regionale Woonvisie' of de 'Retailstructuurvisie Parkstad Limburg'. Dit structuurvisiebesluit is vastgesteld in het licht van het krimpscenario en het terugdringen van het bestaande overschot aan woningbouw- en retailtitels. Het besluit is op 21 december 2011 bekendgemaakt en geldt voor de gehele Regio Parkstad Limburg. Het besluit ligt voor een ieder ter inzage in het stadskantoor (inzage na telefonische afspraak: 14 045).

Voor de tot het tijdstip 1 januari 2013 nog in procedure te brengen bestemmingsplannen moet vanuit het aspect rechtszekerheid vooralsnog rekening worden gehouden met bestaande rechten (woningbouw- en retailtitels). Dit betekent, dat in de bestemmingsplannen (herzieningsplannen) die in 2012 in procedure worden gebracht en dan ook tevens worden vastgesteld, de nog reëel openstaande woningbouw- en retailmogelijkheden overgenomen worden. Realisatie van deze woningbouw- en retailmogelijkheden is dan vooralsnog verzekerd.

De mogelijkheid tot realisatie van de nog openstaande woningbouw- en retailmogelijkheid zal evenwel niet de gehele planperiode in stand blijven maar geldt gedurende een periode van één jaar vanaf de in werking treding van het plan. In het plan wordt daarom aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om, na afloop van voornoemde periode van één jaar, het plan te wijzigen. Dit wijzigen houdt concreet in, dat de dan nog openstaande, nog niet gerealiseerde woningbouw- en retailmogelijkheden komen te vervallen.

Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid levert een bijdrage aan het terugdringen van het overschot aan woningbouw- en retailtitels en bevordert de rechtszekerheid.

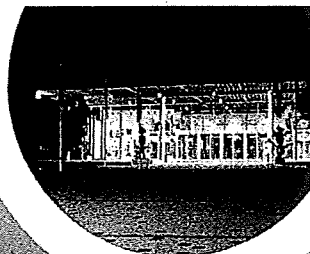
Kortom, voor de in 2012 in procedure te brengen bestemmingsplannen wordt aan rechthebbenden, vanaf het moment dat het plan in werking treedt, één jaar de tijd gegund de nog openstaande, nog niet gerealiseerde woningbouw- en retailmogelijkheden alsnog te realiseren. Na verloop van dat jaar kunnen burgemeester en wethouders, door een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, de op dat tijdstip nog -openstaande- woningbouw- en retailmogelijkheden definitief doen vervallen.

Ten aanzien van de in 2012 in procedure te brengen bestemmingsplannen wordt dan ook met name rechthebbenden uitgenodigd kennis te nemen van deze plannen alsmede van de daarin op te nemen wijzigingsbevoegdheid.

Bekendmaking publiceren in:

-Stadsjournaal Zuid Limburger/De Trompetter d.d. wo. 15 februari 2012

Herhalen: d.d. wo 7 maart 2012



Officiële mededelingen

van een (brom-)fietsluis ter hoogte van de huidige insnoering.
De stukken liggen vanaf 21 december 2011 t/m 11 januari 2012 ter inzage bij het informatiecentrum op de begane grond van het stadskantoor.

Belanghebbenden kunnen binnen de hierboven genoemde termijn hun zienswijze ten aanzien van dit voornemen indienen. Dit kan schriftelijk bij het college (zie kader adresgegevens) of telefonisch via het algemene nummer van de gemeente Kerkrade, 14 045.

Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020

Het college maakt bekend dat op 21 februari 2011 de 'Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020' door de Parkstad Raad is vastgesteld.

De krimp van de bevolking in Parkstad Limburg, de huidige hoge leegstand in het retailbestand en de ontwikkelingen in de retailsector zoals o.a. de ontwikkeling van het web winkelen vragen om een heldere strategie en koers ten aanzien van de regionale ontwikkeling van de retailstructuur. De retailstructuurvisie geeft de hoofdlijnen aan van de toekomstige retailstructuur, pleit voor een meer onderscheidend vermogen tussen de beeldbepalende retailcentra en geeft een regionaal afsprakenkader en toetsingsmethodiek voor de beoordeling van individuele initiatieven. De visie vormt een kader voor de actualisatie van het ruimtelijk beleid in de vorm van o.a. gemeentelijke retailstructuurvisies en bestemmingsplannen.

De Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 ligt met ingang van donderdag 22 december 2011 voor een ieder ter inzage bij de Vakbalie Bouwen, Wonen en Leefomgeving op de begane grond van het stadskantoor. Inzage is enkel mogelijk na telefonische afspraak via het algemene telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14 045.

Structuurvisiebesluit Wonen en retail

Het college maakt bekend dat op 31 oktober 2011 het 'Structuurvisiebesluit Wonen en retail' door de Parkstad Raad is vastgesteld.

In de 'Regionale Woonvisie 2006-2010' en de 'Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020' is aangegeven dat mede als gevolg van de bevolkingskrimp respectievelijk terugloop van het aantal huishoudens zowel het aantal woningen als het totale regionale winkeloppervlak aangepast dient te worden aan die toekomstige situatie. In de huidige bestemmingsplannen zitten veelal nog mogelijkheden voor het realiseren van woningen en/of winkelruimtes, die nu nog niet gerealiseerd zijn. Voorkomen moet worden dat die ontwikkelingsmogelijkheden de bestaande problematiek verslechteren. Een mogelijkheid daartoe is het nemen van

een zgn. structuurvisiebesluit wonen en retail. Daarmee wordt aangekondigd dat vanaf 1 januari 2013 bij het actualiseren van bestemmingsplannen de nog niet benutte ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en retail zullen worden verwijderd tenzij deze passen binnen het beleid zoals vervoord in de 'Regionale Woonvisie' of de 'Retailstructuurvisie Parkstad Limburg'. Het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail ligt met ingang van donderdag 22 december 2011 voor een ieder ter inzage bij de Vakbalie Bouwen, Wonen en Leefomgeving op de begane grond van het stadskantoor. Inzage is enkel mogelijk na telefonische afspraak, via het algemene telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14 045.

Verlenging looptijd Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006 - 2011

Het college maakt bekend dat op 31 oktober 2011 de looptijd van de 'Regionale Woonvisie op hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006 - 2011' door de Parkstadraad met één jaar is verlengd, te weten t/m 2012. De krimp van de bevolking in Parkstad Limburg, de beperkte uitbreidingsbehoefte de komende jaren in combinatie met de benodigde kwalitatieve transformatie van de bestaande woningvoorraad vragen om een heldere strategie en koers op regionaal woongebied.

De Regionale Woonvisie vormt onder meer het kader voor de bovenlokale afstemming van de lokale woningbouwprogramma's, borgt samenwerking met corporaties en marktpartijen, stuurt op kwaliteit en geeft de bandbreedte voor het indicatief programma van de regio aan. De Regionale Woonvisie streeft drie doelen na te weten: krimp als kans zien, het geven van een kwaliteitsimpuls aan wonen en het bieden van meer kansen aan bewoners om hun woonwensen te realiseren door het genereren van een aanbod dat beter aansluit bij de woonwensen van de (toekomstige) bewoners.

Verlenging looptijd Regionale woningbouwprogrammering 2006 - 2011

Met de verlenging van de Regionale Woonvisie op 31 oktober 2011 door de Parkstadraad heeft zij het kader voor de Regionale Woningbouwprogrammering 2006 - 2011 met één jaar verlengd. Derhalve heeft het Parkstad Bestuur op 16 november 2011 besloten de Regionale Woningbouwprogrammering eveneens met één jaar te verlengen, te weten t/m 2012. De woningbouwprogrammering geeft inzicht in welke woningen wanneer en waar gepland zijn ten behoeve van toevoeging of transformatie/herstructurering. Particuliere initiatieven, zogenaamde 'éénpiters', te weten: nieuwbouw, opsplitsing en samenvoeging, niet zijnde een onderdeel van een groter bouwproject en/of kaveluit-

gifte, worden niet meegenomen in de programmering, maar maken hier als zodanig vanzelf onderdeel van uit. Dit omdat zij marginaal van invloed zijn op de woningvoorraad. Wel zullen deze aantallen bij monitoring worden meegenomen.

De Regionale Woningbouwprogrammering is aan veranderingen onderhevig. De meest recente versie kan worden gedownload via de website van Parkstad Limburg: www.parkstad-limburg.nl of kan worden ingezien op het kantoor van Parkstad Limburg, CBS-weg 2 te Heerlen.

De Regionale Woonvisie en de Regionale Woningbouwprogrammering, beiden eerder gepubliceerd op 24 september 2008 en 8 december 2010, worden met één jaar verlengd tot en met 2012. De verlengingsbesluiten liggen met ingang van donderdag 22 december 2011 voor een ieder ter inzage bij de Vakbalie Bouwen, Wonen en Leefomgeving op de begane grond van het stadskantoor. Inzage is enkel mogelijk na telefonische afspraak via het algemene telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14 045.

Sociale wijkpunten

De sociale wijkpunten zijn bereikbaar via het algemene telefoonnummer 14 045 tegen lokaal tarief te bellen.

Sociaal Wijkpunt De Linde

MC de Linde, Lindenhof 1
- woensdag 10 - 12 uur, 13 - 14 uur
- donderdag 9 - 12 uur, 13 - 16 uur

Sociaal Wijkpunt Oost

Het Patronaat, Ursulastraat 232
- dinsdag 9 - 12 uur, 13 - 16 uur
- donderdag 10 - 12 uur

Sociaal Wijkpunt Noord

Bibliotheek, Terbruggen 18
- maandag 13 - 16 uur
- dinsdag 13 - 16 uur

Sociaal Wijkpunt West

Akerstraat 31
- maandag 11 - 12 uur
- dinsdag 10 - 12 uur
- woensdag 11 - 12 uur, 13 - 16 uur
- donderdag 10 - 12 uur, 13 - 16 uur
- vrijdag 11 - 12 uur

Iedere laatste vrijdag van de maand tussen 9.00 en 12.00 uur is voorlichter Paul Habets van de Nederlandse Vereniging van Slechthorenden aanwezig in sociaal wijkpunt Oost in 't Patronaat.

Met uw vragen en hoorproblemen kunt u vrijblijvend bij hem terecht.

Uitgave

21 december 2011

Adresgegevens

Correspondentie-adres:

Gemeente Kerkrade
Postbus 600, 6460 AP Kerkrade
Telefoon: 14 045
Fax: (045) 567 63 95
E-mail: gemeentehuis@kerkrade.nl
Internet: www.kerkrade.nl

Bezoekadressen:

Gemeente Kerkrade, stadskantoor
Markt 33, 6461 EC Kerkrade
Voor het inzien van stukken, afdeling
Burgerplein en het vakloket Bouwen,
Wonen, Leefomgeving.

Gemeente Kerkrade, Raadhuis

Markt 1, 6461 EB Kerkrade
Hier vinden de vergaderingen van de
gemeenteraad en het college plaats.

Locatie Hammolenweg

Hammolenweg 6, 6466 XV Kerkrade

Openings tijden

Burgerplein

Ma t/m wo: 9.00 - 15.00 uur
Do: 9.00 - 20.00 uur
Vrij: 9.00 - 12.00 uur.

Vakloket Bouwen, Wonen,

Leefomgeving van de sector Stad
bel voor het maken van een
afspraak met het algemene
telefoonnummer van de gemeente: 14 045.

Vakloket Maatschappelijke Zorg

Werkplein, Marktstraat 6, Kerkrade
Ma t/m do: 8.30 - 17.00 uur
Donderdagavond gesloten
Vrij: 8.30 - 12.00 uur
Er kan buiten de openingstijden
een afspraak gemaakt worden via
telefoonnummer 14 045.

Een bezwaarschrift of zienswijze indienen

Een bezwaarschrift/zienswijze moet
worden ondertekend en dient tenminste
te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van de inhoud van de bekendmaking/de publicatie waartegen het bezwaar/de zienswijze is gericht;
- de gronden van het bezwaar cq. een uiteenzetting van de zienswijzen.

Bijlage 3

Ingekomen zienswijzen:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.;
6.;
7.;
8.;
9.;
10.;
11.