

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte in de wijk Haanrade van de gemeente Kerkrade. Een belangrijk doel van het plan is het verkrijgen van een passend beheerkader van de bestaande situatie. Het gaat daarbij om een regeling die de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt. Het plan dient verder ter actualisering van de vigerende, merendeels verouderde, bestemmingsplannen en regelt in voorkomend geval de onlangs plaatsgevonden nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat in de analoge -papieren- versie (de op papier verbeelde wijze) uit een *verbeelding* (schaal 1:2000) en *regels* en gaat vergezeld van onderhavige *toelichting*. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor het beheer en de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. Deze toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten. Met betrekking tot de digitale versie van het bestemmingsplan wordt verwezen naar 1.3.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de woongebieden binnen Haanrade. Het gebied wordt globaal begrensd door de Jan Steenstraat en Vinkerstraat in het westen, de Haanraderweg (ged.) en de woonbebouwing in de Jac Schreursstraat en Felix Ruttenstraat in het zuiden, de spoorlijn Heerlen-Aken en de woonbebouwing in de Meuserstraat in het oosten en de woonbebouwing in de Adriaan Brouwerstraat en Albert Cuypstraat in het noorden. De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding.

De hoofdfunctie van het plangebied is wonen; een functie die zich heeft ontwikkeld vanuit de historische nederzetting Haanrade. Concentratie van met name maatschappelijke voorzieningen heeft plaatsgevonden in het oostelijk plangebied aan en nabij de Meuserstraat.

1.3 Doel

Naast het streven te komen tot afstemming in en uniformering van de planologische regelgeving is de aanleiding tot herziening van de plannen ook gelegen in het feit, dat een aantal van de huidige vigerende bestemmingsplannen is verouderd. Hoewel deze plannen hun ruimtelijk juridische toetsfunctie behouden, dient actualisatie plaats te vinden.

In het licht van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dienen gemeenten overigens de bestemmingsplannen tijdig te actualiseren (planhorizon: 10 jaar).

Het bestemmingsplan wordt zowel analoog alsook digitaal uitgevoerd. Het opstellen van digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen is in gang gezet door het in 1999 door het ministerie van VROM opgestarte project 'Digitale uitwisselbare Ruimtelijke plannen' (DURP; inmiddels (2006) omgedoopt tot 'Digitale uitwisseling in ruimtelijke processen').

Een digitaal bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografisch bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface, zoals een website. Door deze werkwijze (met name de interactie met het kaartbeeld) ontstaat een geïntegreerde omgeving, waarin bestemmingsplannen, de verbeelding en de regels met elkaar verbonden zijn.

Naast een toegankelijker informatiesysteem, levert digitale planvorming ook een betere uitwisselbaarheid van gegevens op met bijvoorbeeld andere overheden of (stedenbouwkundige) bureaus.

Digitale planvorming is vanaf medio 2010 verplicht; naast een analoge versie, dienen nieuwe bestemmingsplannen ook digitaal raadpleegbaar te zijn en digitaal (langs elektronische weg) ter beschikking worden gesteld. Bij onderlinge afwijking tussen de analoge en digitale versie van een bestemmingsplan ligt het primaat bij de inhoud van de digitale versie.

1.4 Aanpak

Bij de opstelling van het bestemmingsplan Kerkrade Oost II is het uitgangspunt geweest om de huidige, feitelijk voorkomende functies en de bebouwingsmogelijkheden te regelen. Het plan kan gekarakteriseerd worden als een actuele beheers- en bebouwingsregeling van het bestaand stedelijk woongebied in Kerkrade Oost (Haanrade e.o). Nieuwe ontwikkelingen zijn beperkt mogelijk en hebben met name betrekking op de woonfunctie. Het bestemmingsplan betreft een globaal eindplan.

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan Kerkrade Oost II is sprake van een algehele herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft inzicht in de bestemmingsplannen die (gedeeltelijk) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. De daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Bij elk plan is de datum van provinciale goedkeuring vermeld.

<i>plan</i>	<i>provinciale goedkeuring</i>
- Haanrade	6 december 1971
- Uitwerking Woongebied I bp. Haanrade	4 juni 1973
- Lichtenberg	24 februari 1975
- Meinweide	1 november 1976
- Vincent van Goghplein, 1 ^{ste} herziening	23 september 1980
- Carisborg, 1 ^{ste} herziening	27 januari 1981
- Meinweide II	5 juli 1994

1.6 Eigendomssituatie

De in het plangebied voorkomende bebouwing is veelal particulier eigendom. Daarnaast heeft woningcorporatie Wonen Zuid een aantal wooneenheden in bezit.

HOOFDSTUK 2 Plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving van het plangebied gegeven. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande wijk, zal dit hoofdstuk voornamelijk in gaan op de huidige ruimtelijke structuur. Het doel van dit bestemmingsplan is het aanreiken van een kader waaraan (on)gewenste ontwikkelingen in de wijk kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten worden gewaarborgd en zo mogelijk versterkt.

2.2 Historie

In z'n algemeenheid gesteld, bestond Kerkrade ruim een eeuw geleden uit bebouwing gelegen op een kruispunt van wegen en hier en daar een gebouw langs de weg. De beekdalen- en ruggen van de Worm en Anstel zijn bepalend geweest voor het nederzettingenpatroon. Tot de 19e eeuw heeft het gebied rond Kerkrade een agrarisch karakter gehad. De aanwezigheid van steenkool verschafte vanaf ongeveer 1900 veel werk. De snelle opkomst van de mijn- en aanverwante industrie leidde tot een proces van snelle industrialisatie. De regio verstedelijkte in korte tijd. De gebieden tussen de lintstructuren werden opgevuld met stadsuitbreidingen en de gehuchten groeiden aan elkaar vast. Landgoederen e.d. vormden de groene 'uitsparingen'.

In een kloosterkroniek over de periode 1104-1157, de Annales Rodenses, waarschijnlijk geschreven rond 1155 door een broeder van Rolduc, wordt Haanrade 'Hagenrode' genoemd. Van die naamgeving is de naamgeving van de Hagenroderstraat afgeleid. Haanrade is weer terug te vinden in de Haanraderstraat en de Haanraderweg. Een zekere Hageno bezit in Haanrade grond en schenkt in 1139 de tienden ervan aan Kloosterrade. Rode staat voor het rooien van bos of struiken. Haanrade kan dus verklaard worden als het 'rode van Hageno'. Een andere verklaring is, dat 'hagen' duidt op een omheining en dus dat het daarbij gaat om een gerooit stuk land, omgeven door een haag (*bron*: www.kgv.nl/Haanrade (Stg. Kerkrade, Gisteren en Vandaag)

Haanrade wordt omringd door groen, zoals de hellingbossen van Rolduc en het Wormdal. Aan de zuidzijde grenst het buurtschap Baalsbruggen en aan de noordkant sluit de bebouwing aan op de zuidelijke straten van Eyselshoven.

Aan het begin van de 20^{ste} eeuw kreeg Haanrade, door de ontwikkeling van de mijnbouwindustrie in de directe omgeving, wat meer omvang. De bewoners vonden met name werk in de mijnen Laura en Julia in Eyselshoven en een kleiner aantal ook in de Domaniale Mijn bij Bleijerheide. Kenmerkend voor de in het plangebied woonachtige samenleving is het bloeiend verenigingsleven, waarin met name de muzikale traditie diep geworteld is (*bron*: "Haanrade, uit de geschiedenis van een grensdorp").

Het gebied kenmerkt zich momenteel door een uitgesproken woonfunctie; andere functies zoals detailhandel en bedrijven komen binnen het plangebied niet dan wel nauwelijks voor.

2.3 Ruimtelijke structuur

De Meuserstraat vormt van oudsher de ruggengraat van de woonkern Haanrade. Op de historische kaart van 1924 is te zien dat destijds de bebouwing zich voornamelijk langs deze straat als ook ter plaatse van de kruising Haanraderstraat-Meuserstraat ontwikkelde. Vanaf met name medio 60-er jaren vorige eeuw heeft door het creëren van nieuwe expliciete woonbuurten in het plangebied uitbreiding van de (woon)bebouwing plaatsgevonden.

De bebouwingsstructuur van het woongebied Haanrade-Noord en Nieuw Haanrade zocht gelet op de geaccidenteerdheid van het terrein de hoogtelijnen op; typische woonbuurten, met grondgebonden woningen, zijn aldaar gebouwd. Het laatst tot stand gekomen woningbouwplan van substantiële omvang betrof Meinweide II (Jac Schreursstraat/Felix Ruttenstraat e.o.) dat in de tweede helft van de 90-er jaren van de vorige eeuw is gerealiseerd.

Haanrade-Noord en Nieuw Haanrade worden globaal door een groengebied aan de Frans Halsstraat en door een natuurgebied ten noorden van de Rembrandt van Rijnstraat gescheiden van de bebouwing Haanrade-Meuserstraat.

De buurt lijkt enigszins afgezonderd gelegen ten opzicht van het centrum van Kerkrade Oost (St. Pieterstraat e.o.). Dit komt meer door de situering in het groen en de barrière van de Roderlandbaan dan door de daadwerkelijke afstand.

2.4 Woningbouw

Haanrade beschikt over 970 woningen (*bron*: Parkstad Limburg: buurtmonitor 2006: wijk K3 Kerkrade -Oost noord; K25 Haanrade (www.parkstadmonitor.nl). In het plangebied bevinden zich plm. 900 woningen (970 minus woningen gelegen buiten het plangebied aan ged. Haanraderstraat (tot aan de Wolfsweg) almede aan de Baalsbruggerweg. Het woningbestand bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen in veelal (semi)losse bebouwing. Meergezinswoningen, in eigendom van woningcorporatie Wonen Zuid, zijn gelegen aan de Jan Steenstraat. Het merendeel van de woningen is in de tweede helft van de vorige eeuw gerealiseerd (zie hierboven onder 2.3).

Op het moment van het in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan is in het plangebied een woningbouwlocatie in ontwikkeling. Ter plaatse van de Rector Thomasstraat (herstructureringsgebied omsloten door Haanraderweg, Meuserstraat, Meinweidestraat en Rector Thomasstraat) is bouwvergunning verleend voor realisatie van 25 (grondgebonden) woningen in vijf bouwblokken. Twee bouwblokken (9 woningen) zijn inmiddels gerealiseerd. 8 Woningen bevinden zich momenteel (eind 2010) in de realisatiefase.

Het andere woningbouwplan betrof de locatie Meuserstraat (open straatwand tussen huisnummers 48 en 58). Hier bestond het voornemen meergezinswoningen (12) op te richten. Het opstarten van de benodigde planologische procedures heeft echter niet plaats gevonden. Dit bouwplan is met het oog op het krimpscenario inmiddels niet meer realistisch.

2.5 Bedrijvigheid/voorzieningen

Het plangebied is een uitgesproken woongebied; andere functies dan wonen zijn slechts beperkt, langs de Meuserstraat, aanwezig. In het verleden waren in het gebied diverse (kleinschalige) winkels in dagelijkse artikelen voorhanden. Het aantal winkels/winkeltjes is door de jaren heen, door de overigens ook overal elders inganggezette schaalvergroting, steeds verder afgenomen. Momenteel is de detailhandel uit het gebied verdwenen; hiervoor is men thans primair aangewezen op de buurtcentra te Eygelshoven Kom en St. Pieterstraat e.o.

Qua voorzieningen bevinden zich in het plangebied enkele horecavestigingen (cafés, cafetaria), een basisschool (De Blokkenberg), een kerk van cultuurhistorische waarde (RK Heilig Hart van Jezus). Aan het Kloosterbosvoetpad ligt de parochiekerkhof. Naast de inherent aan woonfunctie in het plangebied aanwezige kleinschalige aan-huis-verbonden beroepen c.a., zijn in de Meuserstraat twee locaties alwaar bedrijfsactiviteiten van meer substantiële omvang plaatsvinden: tankstation; carwash. Ook aan de Meuserstraat, in noordelijke richting, bevindt zich het rioolgemaal Haanrade. Met dit gemaal wordt het afvalwater uit de directe omgeving verpompt naar de waterzuiveringsinstallatie Rimborg.

2.6 Verkeer

In de verkeersstructuur gelden de Meuserstraat, Haanraderweg (via de Lindenlaan) en, in mindere mate, de Rembrandt van Rijnstraat/Frans Halsstraat als ontsluitingswegen. Via deze wegen kan het verkeer de wijk in komen. De overige (woon)straten gelden als erfontsluitingswegen en zijn ingericht, c.q. zullen geschikt worden gemaakt voor 30 km/uur zone-wegen. De meeste woonstraten in het plan hebben een breed profiel, zodat het autobezit in principe redelijk goed kan worden opgevangen. De Haanraderweg is voor het doel dat hij dient in de S-bocht overgeprofileerd.

Het binnen het plangebied gelegen spoorwegtraject Heerlen – Aken fungeert als “lightrail”, ten behoeve waarvan -buiten het plangebied- aan de Waubacherweg/Nieuwenhagerstraat een extra halteplaats (Eygelshoven Markt) is gerealiseerd. Deze halteplaats is in december 2007 in gebruik genomen. De routes voor het fietsverkeer vallen samen met de hoofdroutes voor het autoverkeer.

2.7 Landschap en groen

Het plangebied ademt rust uit en doet dorps aan. Het landschap wordt bepaald door de groengebieden Berenbos, Carisborg en het Wormdal. Er zijn vanuit het woongebied geen duidelijke recreatieve en ecologische relaties gelegd met deze groengebieden. Er is relatief weinig openbaar groen; daarentegen doet het woongebied groener aan vanwege het vele privégroen.

De woonbebouwing Haanrade Noord/Nieuw Haanrade wordt globaal door een uitloper van het gebied Carisborg (POL2006: Perspectieven: P1; Ecologische hoofdstructuur (EHS) almede een groengebied langs de Frans Halsstraat van de woonbebouwing Meuserstraat gescheiden.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het toekomstige rijksbeleid inzake de ruimtelijke ordening, als opvolging van de 'Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX)', werd in eerste instantie geformuleerd in de 'Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening 2000/2020; Ruimte maken, ruimte delen (Vijno)'. Deel 3 van deze planologische kernbeslissing was door de toenmalige ministerraad vastgesteld op 23 november 2001 en werd vervolgens aan de Tweede Kamer verzonden. Dit derde deel bevatte het -toenmalige- kabinetsstandpunt over het nationaal ruimtelijk beleid en was tot stand gekomen na inspraak, bestuurlijk overleg en advies (deel 2). De parlementaire behandeling van de Vijfde Nota werd in 2003 stopgezet.

Bij zijn aantreden heeft het kabinet Balkenende II (2003) één nota Ruimte aangekondigd. Een nota voor alle beleidsterreinen die beslag leggen op de beperkte ruimte in Nederland. Het kabinet heeft op 27 april 2004 deel 3 van de pkb nota Ruimte (het kabinetsstandpunt) de Tweede Kamer aangeboden. De 'Nota Ruimte' is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer vastgesteld; vaststelling door de Eerste Kamer heeft plaatsgevonden op 17 januari 2006. De tekst van de nota geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid is ondergebracht. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu (2006) en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota zijn de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet ruimte voor ontwikkeling schept en uitgaat van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Dit betekent dat gemeenten alsook provincies al dan niet gezamenlijk de ruimte krijgen om binnen de door het rijk gestelde kaders uit de Nota Ruimte aan de slag te gaan, hun eigen verantwoordelijkheid op te pakken en ruimtelijke ontwikkelingen vorm te geven. Met de Nota Ruimte verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen ('toelatingsplanologie') naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen ('ontwikkelingsplanologie'). Daarmee ondersteunt de nota een gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevorderen leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkomen van rampen).

Het nationaal ruimtelijk beleid haakt in op de algemene beleidsdoelen van het kabinet, zoals die in het Hoofdlijnenakkoord zijn verwoord. Voor de Nota Ruimte worden deze doelen uitgewerkt op basis van de begrippen: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid.

Met de Nota Ruimte krijgen gemeenten, zoals gezegd, meer ruimte voor ontwikkeling. Gelijktijdig streeft het kabinet naar bundeling van een groot deel van de verstedelijking. Dat draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in de verkeers- en vervoersinfrastructuur) en versterkt het draagvlak voor de diverse stedelijke voorzieningen. Dit beperkt tegelijkertijd de druk op de meer landelijke gebieden. Om die reden heeft het kabinet bundelingsgebieden (bundeling van verstedelijking en economische activiteiten) in de Nota Ruimte opgenomen voor zes stedelijke netwerken: Randstad Holland, Brabantstad, Zuid-Limburg, Twente, Arnhem-Nijmegen en Groningen-Assen; netwerken met een eigen economische signatuur. Om de problemen op korte termijn aan te kunnen pakken, wijst het kabinet op de noodzaak van herstructurering, stedelijke vernieuwing en afspraken tussen steden en randgemeenten. Samenwerking in de nationale stedelijke netwerken is vooral gericht op benutting van kansen op de langere termijn.

Het kabinet wil nieuwe huizenbouw voor een groot deel in de bestaande steden realiseren. Grootchalige verstedelijking in bijvoorbeeld het Groene Hart past daar niet bij. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan

een geschikte woning te komen. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat een substantieel deel van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt.

Vooraf in eenzijdig samengestelde woonwijken met veel achterstandsgroepen en een lage woningkwaliteit moet ook de komende jaren worden vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de uitbreidingsproductie binnenstedelijk te realiseren. In voorkomend geval kunnen sociale spanningen en integratieproblemen daardoor worden verminderd en ontwikkelingskansen vergroot. Het rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

In het licht van het vorenstaande gaat het rijksbeleid uit van concentratie van bebouwing en bundeling van voorzieningen in de bestaande stedelijke gebieden. Onderhavig bestemmingsplangebied maakt onderdeel uit van de bestaande stedelijke structuur van Kerkrade. Het gebied maakt bovendien deel uit van de stadsregio Parkstad Limburg, een bestuurlijk samenwerkingsverband tussen de gemeenten Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Brunssum, Nuth, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken.

3.2 Provinciaal beleid

De totstandkoming van het bestemmingsplan Kerkrade Oost II vindt plaats onder de vigerende werking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), vastgesteld op 22 september 2006, actualisatie januari 2010. Het plangebied maakt hoofdzakelijk onderdeel uit van het gebied "Stedelijke bebouwing" (POL, kaart 1: Perspectieven; P9). Het groengebied grenzend aan de Rembrandt van Rijnstraat (uitloper Carisborg) maakt onderdeel uit van de "Ecologische hoofdstructuur (EHS)" (P1). alsmede (gedeeltelijk) van de "Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)" (P2).

Met betrekking tot de woningmarkt streeft het POL ernaar, dat aan met name de kwalitatieve woningvraag wordt voldaan. Speerpunten daarbij zijn onder meer herstructurering, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaamheid. Het streven is erop gericht meer variatie in woonmilieus aan te bieden. Daarbij wordt gedacht aan bijzondere binnenstedelijke woonmilieus, intensief gemengde woon- en werkgebieden op kleine schaal, wooncomplexen met een hoog servicegehalte en luxe voorstedelijke woonmilieus. Versterking van de architectonische kwaliteit van woning en woonomgeving is hierbij van groot belang.

Kerkrade maakt onderdeel uit van de Stadsregio Parkstad Limburg (stedelijke dynamiek). De belangrijkste opgaven voor deze stadsregio zijn het bevorderen van de economische groei en het behoud en versterking van het voor deze regio zo kenmerkende stedelijke parklandschap met open ruimten, beken en kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek.

Mede in het licht van vorenstaande streeft het POL voor een dergelijk stedelijk gebied naar realisatie van hoogwaardige nieuwe woningen op inbreidings-, uitbreidings- en herstructureringslocaties, waarbij voorrang moet worden gegeven aan inbreiding en herstructurering boven uitbreiding. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de bescherming van de schaarse open ruimte en het ondersteunen van het stedelijk voorzieningenniveau.

De POL-aanvulling 'Nieuwe Wet ruimtelijke ordening', vastgesteld door provinciale staten op 17-18 december 2008 zijn de provinciale belangen verwoord die, in voorkomend geval, (mede) vertaling dienen te vinden in de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Wonen

Parkstad Limburg kent een keur aan woonmilieus, die een sterke relatie hebben met de sociale structuur, de leefgebieden van mensen en het onderliggende cultuurlandschap. Voor het eerst sinds lange tijd krimpt de bevolking van Parkstad. Het rapport van Wim Derks (2005) heeft deze discussie

hoog doen opslaan. Daarin is aangegeven dat het inwoneraantal in Parkstad Limburg (volgens het middenscenario) zal dalen van 244.100 inwoners in 2005 naar 200.300 in 2035.

Krimp van de bevolking betekent echter niet gelijktijdig dat de vraag naar woningen afneemt. Ten gevolge van vergrijzing, extramuralisering en individualisering en de onder meer daarmee samenhangende dalende gemiddelde woningbezetting, blijft er zeker tot 2015 een vraag bestaan naar nieuwe woningen. Daarnaast is er een kwalitatieve vraag naar andere woonmilieus en comfortabele woningen.

Gegeven deze context, is in Parkstadverband in 2006 vastgesteld de Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen die op het gebied van wonen drie doelen nastreeft:

- a. Krimp als kans zien: door demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de woningvraag zal de regio de regie nemen om de woningmarkt in evenwicht te brengen en te houden door vraag en aanbod, kwaliteit en kwantiteit naar elkaar toe te brengen.
- b. Het geven van een kwaliteitsimpuls aan het wonen in Parkstad door het stimuleren van innovatie en vernieuwing om de woonconsument te verleiden, imago versterking en de regio als een activerende kracht die goede initiatieven stimuleert.
- c. Bewoners meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren door een aanbod te genereren dat beter aansluit bij de woonwensen van (toekomstige) bewoners.

Met de Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen wordt duidelijk de keuze uitgesproken dat Parkstad niet op 'slot' gaat, maar is gekozen voor een strategie van kwalitatieve groei. Dat betekent dat er voor de periode 2006 – 2010 een netto uitbreiding (dus minus sloop) is toegestaan van 2.000 nieuwbouwwoningen (vernieuwen) en circa 1.200 zorgwoningen. Gelijktijdig is er sprake van een herstructureringsopgave (verbeteren).

Ten tijde van de vaststelling van de Woonvisie (2006) is er voorzien in een netto uitbreiding van de woningvoorraad van 8.500 woningen en 1.700 koplopers-zorgwoningen. Selectie en prioritering in deze overmaat aan plannen is de opgave waar deze Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen richting aangeeft. Daartoe is een aantal generieke en locatiespecifieke ordeningsprincipes opgesteld.

Parkstad Limburg, de Parkstad gemeenten, de corporaties en marktpartijen hebben sinds de vaststelling van de Regionale Woonvisie gezocht naar een wijze om te komen tot prioritering, zodat een woningbouwprogrammering tot en met 2010 kon worden vastgesteld. Deze prioritering zou gaan plaatsvinden middels de selectiecriteria (de zogeheten 'zeefconstructie'), waarbij alle plannen in de 'zeef' zouden belanden, waarna vervolgens op kwaliteit zou worden geprioriteerd.

Gedurende het traject van overleg, dataverzameling en –analyse is gebleken dat een zeefconstructie als zodanig niet nodig is om te komen tot een woningbouwprogrammering voor de periode tot en met 2010. Na inventarisaties zijn de plannen onderverdeeld in categorie A, B, C, D en E. De plannen in de categorie A, B en C zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering zoals deze is vastgesteld (aanbodprogrammering). Er wordt derhalve ook niet meer gesproken van 'selectiecriteria' om te selecteren in een overmaatsituatie maar van 'sturingsprincipes', om juist te sturen op kwaliteit ('kwaliteit aanzwengelen'). Dit document kenschetst de transformatie van een aanbodprogrammering naar een vraaggestuurde woningmarkt.

De Regionale Woningbouwprogrammering 2006 – 2010 is vastgesteld door het Parkstad Bestuur op 26 september 2007. De programmering gaat uit van een totale netto toevoeging van circa 3.500 reguliere woningen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat circa 70% (circa 2.450 woningen) daadwerkelijk wordt gerealiseerd in het betreffende tijdsbestek. Dat betekent dat er nog een diversiteit aan plannen zal zijn na 2010 met een uiteenlopende planologisch juridische status.

De doelstelling van het document "Kwaliteitssturing Regionale Woningmarkt; van Zeef naar Zwengel" is om planontwikkeling in de regio Parkstad Limburg te kunnen sturen voor wat betreft regionale ambities op de woningmarkt. Deze ambities betreffen een kwalitatieve opwaardering van de woningmarkt en de woonomgeving.

Een volgende stap in het proces van anticiperen op de ingezette bevolkingsdaling is de in september 2008 door de stedelijke gemeenten in Parkstad en de woningcorporaties, actief in die gemeenten, afgesloten intentieovereenkomst. Daarbij is afgesproken om samen een gemeenschappelijke visie te ontwikkelen op de herstructurering van de woningmarkt voor de periode 2010-2020. De landelijke gemeenten volgden in het voorjaar van 2009.

Een herstructureringsvisie voor de periode na 2010 moet duidelijk maken waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats dient te vinden. Pas als dat inzicht er is, kan gestuurd worden op stadsdeelniveau vanuit een samenhangende, integrale en afgestemde visie. Herstructurering, sloop en nieuwbouw moeten met elkaar in verband gebracht worden.

In december 2009 heeft de Parkstadraad de betreffende Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg vastgesteld. Doel van deze visie is onder meer inzicht bieden in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte. Het is een visie die duidelijk maakt wat de overheid en de corporaties willen in Parkstad voor de periode tot en met 2020.

In het "Uitvoeringsplan Actieprogramma zorgwoningen –2009-" van Parkstad Limburg (juli 2009) wordt opgemerkt, dat naast een aanzienlijke daling van het aantal inwoners en huishoudens tevens de samenstelling van de bevolking van Parkstad Limburg de komende jaren zal veranderen. Het aandeel inwoners 65+ stijgt van 19% naar 34% en het aandeel huishoudens 65+ stijgt van 27% naar 45%. de bevolkingsgroep wil steeds vaker hun eigen woning en woonomgeving zelfstandig (kunnen) blijven wonen.

Door de veranderende huishoudenssamenstelling, woningbehoefte en door de extramuralisering van de zorg zal de vraag naar zorggeschikte woningen toenemen. Naast de aanpasbaarheid van de bestaande woningvoorraad, in het kader van de herstructureringsopgave, kan voor een deel in deze vraag worden voorzien door nieuwbouw.

De ambitie van Parkstad Limburg is om een evenwichtige woningmarkt te creëren voor onze huidige en toekomstige inwoners. Voor wat betreft het woningaanbod van senioren wil Parkstad Limburg inzetten op het creëren van voldoende woningen die geschikt zijn om op lange termijn (on)planbare zorg te kunnen ontvangen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale gebiedsvisie Kerkrade Oost

De gemeente heeft in 2002 samen met Wonen Zuid en Woningstichting Land van Rode de handen ineengeslagen om een integrale gebiedsvisie voor Kerkrade-Oost te maken. De opdracht daartoe luidde als volgt: "Het ontwikkelen van een samenhangende visie voor Kerkrade-Oost met betrekking tot de fysieke, sociale en economische structuur van de wijk. Deze visie dient gebaseerd te zijn op een nader te bepalen, herkenbare identiteit voor de buurten en/of de wijk".

De gebiedsvisie heeft op een groter gebied betrekking dan het onderhavig plangebied: naast Haanrade omvat de gebiedsvisie ook de buurten Ehrensteinerveld, Rolduckerveld, Chevremont alsmede de groengebieden Beerenbos en Rolduc. Bij het tot stand komen van de gebiedsvisie zijn diverse instanties alsook de inwoners betrokken. In de gebiedsvisie wordt in gegaan op de toestand van het gebied op sociaal, economisch en ruimtelijk gebied, zoals die zich thans manifesteert, c.q. zoals die thans door de inwoners en andere belanghebbenden wordt ervaren.

Aan de hand van geformuleerde randvoorwaarden en uitgangspunten wordt de toekomstige structuur voor het gebied Kerkrade-Oost geschetst. De toekomstige structuur, die met name wordt gevormd door de functies verkeer, groen, bebouwing en voorzieningen, is richtinggevend voor de uiteindelijke ontwikkeling van een optimaal woon- en leefklimaat in Kerkrade-Oost. De "Integrale gebiedsvisie Kerkrade-Oost" is op 28 mei 2003 door de gemeenteraad als richtinggevend beleidsinstrument en toetsingskader vastgesteld. Onderstaand worden diverse aspecten uit de gebiedsvisie nader belicht en zonodig aangevuld met gegevensinformatie van dit moment (medio 2010).

In het licht van de per 1 juli 2008 in werking getreden nieuwe Wro, wordt momenteel overigens gewerkt aan het opstellen van gemeentelijke structuurvisies. In een structuurvisie worden de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gemeentelijk grondgebied verwoord. De integrale gebiedsvisie geldt als vertrekpunt voor de mede voor onderhavig plangebied op te stellen structuurvisie

3.4.2 Verkeer

Wijkontsluiting:

De Haanraderweg en Meuserstraat-Haanraderstraat maken deel uit van de wijkontsluiting. Via deze wegen kan het verkeer van buiten de wijk in de wijk komen en via buurtontsluiting op de plaats van

bestemming komen. De Rembrandt van Rijnstraat/Frans Halsstraat hebben in mindere mate een ontsluitingsfunctie. De wegen/straten in het plangebied die geen ontsluitingsfunctie hebben (woonstraten), zullen worden ingericht conform 30 km/uur-zones.

De ontsluitingswegen alsmede de woonstraten hebben, gelet op hun verkeersfunctie, een verkeersbestemming (Verkeer).

Lightrail:

Het binnen het plangebied gelegen spoorwegtraject Heerlen – Aken wordt onder de bestemming 'Verkeer-Railverkeer' gebracht. Op het bestaande baanvak geldt een "lightrail"-dienstregeling.

Parkeren:

Op basis van vastgesteld parkeernormbeleid gelden voor Kerkrade de parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden, een indeling van het CBS op basis van adressendichtheid (CROW; ASVV2004). Daarbij wordt, gezien het hoge autogebruik in Kerkrade, van de parkeerkencijfers van het CROW voor de Kerkraadse situatie het maximum als minimum parkeernorm gehanteerd.

3.4.3 Wonen

Mede in het licht van hetgeen hierboven (3.3.1) ten aanzien van het regionaal beleid betreffende het wonen is verwoord, kan ter zake van het wonen in het plangebied nog het volgende worden opgemerkt.

Krimpscenario: kwantiteit en rechtszekerheid

De bevolkingskrimp waarmee Zuid-Limburg en met name Parkstad Limburg wordt geconfronteerd, vraagt onder meer om een beleid dat gericht is op het creëren van een woningaanbod dat aansluit op de woningbehoefte. De aandacht zal daarbij vooral moeten uitgaan naar het verkleinen en veranderen van de woningvoorraad, en wel door het matigen en aanpassen van nieuwbouw en het stimuleren van sloop en herstructurering. Gezien de bevolkings- en huishoudensprognoses lijkt deze transformatieopgave structureel.

Het vorenstaande betekent dat binnen Parkstad Limburg, dus ook in de gemeente Kerkrade, ter zake van het kwantitatieve aspect, restrictief omgegaan dient te worden met het creëren van –nieuwe- woningbouwmogelijkheden. In het licht van het krimpscenario geldt dan ook als principieel uitgangspunt ter zake van de woningbouw in bestaande woongebieden: toevoeging aan de woningvoorraad: = 0.

Het vorenstaande houdt in, dat in bestaande woongebieden geen nieuwe (directe) bouwtitels gecreëerd dienen te worden. Anderzijds vereist het rechtszekerheidsbeginsel, dat wel rekening dient te worden gehouden met reeds bestaande bouwtitels die evenwel –nog- niet geëffectueerd zijn. Met andere woorden bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor bestaande woongebieden (herzienings- c.q. beheerplannen) moet voor wat betreft het 'wonen' daarbij betrokken worden enerzijds het aspect 'kwantiteit' en anderzijds het aspect 'rechtszekerheid'.

Nieuwe bestemmingsplannen (herzieningsplannen)

De nieuw op te stellen bestemmingsplannen voor bestaande woonwijken/-buurten hebben tot doel het verkrijgen van een passend beheerkader voor de bestaande situatie. Indachtig deze doelstelling wordt bij het opstellen van dergelijke herzieningsplannen, met betrekking tot het voorhanden woningbestand, de huidige feitelijk bestaande hoofdbebouwing voorzien van een bouwvlak. Daartoe worden de woningbouwmogelijkheden zoals deze thans zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen tegen het licht gehouden. Binnen deze vigerende bestemmingsplannen is nog een aantal woningbouwlocaties (bouwvlakken), c.q. woongebieden (m.n. oostzijde Frans Halsstraat) opgenomen ter plaatse waarvan geen concrete woningbouwinvulling, respectievelijk uitwerking heeft plaats gevonden, c.q. de betreffende woningbouwmogelijkheden zijn binnen deze bouwvlakken en woongebieden –nog- niet geëffectueerd.

Indachtig het krimpscenario zouden deze nog openstaande woningbouwmogelijkheden niet overgenomen moeten worden in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Het aspect rechtszekerheid noopt anderzijds rekening te houden met bestaande rechten (bouwtitels).

Omwille van de economische uitvoerbaarheid van de op te stellen plannen wordt vooralsnog aan de rechtszekerheid doorslaggevende betekenis toegekend. Dit betekent dat de in de vigerende bestemmingsplannen nog openstaande woningbouwmogelijkheden overgenomen worden in de nieuwe plannen. Dit gebeurt evenwel niet integraal maar betreft uitsluitend de bestaande, reële woningbouwmogelijkheden (reële bouwtitels). Voor de onderscheiden percelen wordt voor deze

reële bouwtitels een bouwvlak opgenomen. De niet meer als reëel aan te merken woningbouwmogelijkheden komen te vervallen; voor de betreffende percelen, c.q. perceelsgedeelten wordt dan ook niet –meer- voorzien in een bouwvlak.

Herstructureringslocaties

Het woningbestand op diverse woonlocaties binnen Kerkrade betreft verouderde portiekflats, meergezinswoningen of eengezinswoningen die zich kenmerken door een slechte kwaliteit en matige architectonische uitstraling. Kortweg beschouwd voldoen deze woningen in kwalitatief opzicht niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Onderkend wordt ter plaatse te komen tot herstructurering, c.q. herontwikkeling. Aangezien vaak voor deze locaties nog onvoldoende inzichtelijk is, stedenbouwkundig noch financieel, hoe de invulling van de herstructurering ter plaatse concreet gestalte zal vinden, is het aangeven van nieuwe bouwvlakken voor deze locaties in nieuwe bestemmingsplannen geen optie; de bouwvlakken worden dan ook conform de feitelijke situatie van de woonbebouwing op de verbeelding aangeduid. Indien in de planperiode voor deze locaties omtrent de na te streven herstructurering meer inzicht ontstaat, is het wel zaak dat in ruimtelijk-juridisch opzicht hierop adequaat kan worden gereageerd. Voor dergelijke locaties wordt dan ook in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, inhoudende dat burgemeester en wethouders, in het licht van een zich concreet aandienende herstructurering, c.q. vernieuwbouw, bevoegd zijn het plan (verbeelding en planregels), te wijzigen (wro-zone – wijzigingsgebied). Het spreekt voor zich dat in het licht van het krimpscenario voor deze locaties zal gelden, dat de netto toevoeging aan woningen gelijk is aan of kleiner is dan 0.

In het onderhavige plangebied geldt de locatie Jan Steenstraat (flatgebouwen) in potentie als een dergelijke herstructureringslocatie. Blijkens mededeling van de eigenaar van betreffende woonbebouwing zal evenwel gedurende de planperiode geen herstructurering ter plaatse plaatsvinden. Het opnemen van een in vorenstaande zin geformuleerde wijzigingsbevoegdheid wordt derhalve niet nodig geoordeeld.

Wijziging bouwvlak; Wro-zone – wijzigingsgebied 1

Zoals in 2.4 is verwoord, zijn in het plangebied twee woningbouwlocaties in ontwikkeling. Ter plaatse van de *Rector Thomasstraat* is bouwvergunning verleend voor realisatie van 25 (grondgebonden) woningen in vijf bouwblokken. Twee bouwblokken (9 woningen) zijn inmiddels gerealiseerd. 8 Woningen bevinden zich momenteel (eind 2010) in de realisatiefase. Realisatie van de overige 8 woningen dient nog plaats te vinden. Het andere woningbouwplan betreft de locatie Meuserstraat (open straatwand tussen huisnummers 48 en 58). Realisatie van deze (resterende) bouwplannen staan in het licht van het krimpscenario momenteel ter discussie.

Met betrekking tot de verdere afbouw van de locatie Rector Thomasstraat is het onvoldoende duidelijk of het op basis van de vergunde bouwvergunningen opgenomen, resterend bouwvlak voldoende ruimte biedt voor het eventueel realiseren van een ander soort, c.q. type woningen. Om op soepele wijze te kunnen inspelen op een zich aandienende vraag naar een ander type -grondgebonden- woning wordt voor deze locatie dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen inhoudende dat de situering en maatvoering van de ter plaatse aangeduide bouwvlakken kunnen worden gewijzigd. In betreffend wijzigingsgebied mogen evenwel niet meer dan 8 (thans vergunde) woningen worden gebouwd (wro-zone – wijzigingsgebied 1).

Wijziging van bestemming; Wro-zone – wijzigingsgebied 2

Gedurende de planperiode kunnen zich omstandigheden, c.q. ontwikkelingen voordoen, met name in relatie met het krimpscenario, die aanleiding kunnen geven voor bepaalde percelen dan wel plangedeelten een bestemmingswijziging door te voeren; bijvoorbeeld van 'wonen' naar 'groen'. Om te voorzien in een mogelijkheid het bestemmingsplan op soepele wijze aan te passen aan zich wijzigende omstandigheden, die overigens bij vaststelling nog niet exact bekend waren, kan in de plannen een daartoe strekkende wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen (wro-zone – wijzigingsgebied 2).

Ter plaatse van de locatie *Meuserstraat* (open straatwand tussen huisnummers 48 en 58) bestond het voornemen (periode 2006-2008) tot het oprichten van 12 meergezinswoningen (welstandsaanvraag). Dit bouwplan is mede in het licht van het krimpscenario inmiddels niet meer actueel. Betreffende locatie is gesitueerd op een plek die bij kan dragen aan het creëren van een verbindingsschakel tussen meerdere groengebieden. Deze plek kan dienen als een 'groene stepstone' voor het verkeer van flora en fauna tussen Berenbos, Carisborg en het Wormdalgebied. Om een dergelijke functie ook planologisch mogelijk te maken, wordt in de planregels, via een wijzigingsbevoegdheid, de mogelijkheid gecreëerd de (bestaande) woonbestemming (met bouwvlak) om te zetten in een

groenbestemming. Het krimpscenario kan in voorkomend geval dan ook aanleiding geven te overwegen tot een bestemmingswijziging in vorenstaande zin.

Onderhavige wijzigingsbevoegdheid wordt, overigens met gelijke motivering, ook opgenomen voor de schoollocatie e.o. aan het Vincent van Goghplein (zie ook 3.4.4)

Bouwtitel, -vlak, -laag

Juridische voorwaarde om een woning op een perceel te kunnen bouwen is het voorhanden zijn van een bouwtitel. In een bestemmingsplan wordt een dergelijke bouwtitel gecreëerd door het geven van een bepaalde bestemming in combinatie met bouwregels en het aanduiden van een geometrisch bepaald bouwvlak. In samenhang met de andere regels is vervolgens binnen dit bouwvlak (woon)bebouwing mogelijk.

Het aantal bouwlagen (van bv. woningen) dat op een bouwperceel is toegestaan binnen het bouwvlak wordt aangegeven met een cijfer (=maximum aantal bouwlagen): 1, 2 of hoger. Bij 1 of en twee bouwlagen mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd; vanaf 3 bouwlagen is meergezinswoningbouw mogelijk tot een maximaal aantal wooneenheden/woningen gelijk aan het aangegeven aantal bouwlagen. De kapverdieping/zolder geldt overigens niet als een bouwlaag. Grondgebonden woningen mogen niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden/woningen.

Bouwregelgeving

In het licht van het vorenstaande wordt voor gronden met een woonbestemming de volgende bouwregelgeving in het plan opgenomen:

Woningbouwmogelijkheden plangebied:

	<i>Bestemmingsvlak:</i>	<i>Bouwlocatie</i>	<i>Bouwtitel</i>	<i>Voorwaarden: o.a. *</i>
-	Wonen – W-	bouw woning (onbebouwd perceel)	rechtstreeks	binnen aangeduid bouwvlak, met inachtneming geldende bouwregels (11.2)
		sloop met terugbouw woning ter plaatse van een bouwvlak met maximaal 2 bouwlagen	rechtstreeks	binnen bestaand bouwvlak, waarbij toevoeging aan woningvoorraad: = 0, met inachtneming geldende bouwregels (11.2)
		sloop met terugbouw meergezinswoningen; splitsen woning; bouw meergezinswoningen ter plaatse van een bouwvlak met 3 of meer bouwlagen	rechtstreeks	uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak met aanduiding 3 of meer bouwlagen, waarbij maximum aantal wooneenheden/woningen gelijk is aan aangegeven aantal bouwlagen, met inachtneming geldende bouwregels (art. 11.2)
		potentiële herstructureringslocatie Jan Steenstraat [90]	geen	eventueel via wijziging, c.q. herziening bestemmingsplan; in het kader van herstructurering; binnen nieuw te creëren bouwvlak, waarbij toevoeging aan woningvoorraad: = 0

Aan huis verbonden beroep; ambachtelijke en consument verzorgende bedrijfsactiviteiten:

Met betrekking tot de voor wonen bestemde en in gebruik zijnde gebouwen (woonbestemming) wordt op deze plaats opgemerkt, dat binnen deze bestemming, naast het wonen, ook de uitoefening van een zogenaamd “aan huis verbonden beroep” dient te worden begrepen. Een aan-huis-verbonden-beroep betreft de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op onder andere administratief, juridisch, medisch of hiermee gelijk te stellen terrein.

Een ambachtelijk bedrijf alsmede consumentverzorgende activiteiten kunnen niet onder een aan-huis-verbonden-beroep worden begrepen. Deze activiteiten kunnen dan ook niet zonder meer binnen de woonfunctie worden uitgeoefend. Een ambachtelijk bedrijf is een kleinschalig bedrijf waarin

goederen geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigd, bewerkt, hersteld of geïnstalleerd worden alsook, als ondergeschikte activiteit, goederen die verband houden met het ambacht verkocht en/of geleverd worden. Het bedrijf mag de woonfunctie niet aantasten.

Consument verzorgende activiteiten zijn het bedrijfsmatig verlenen van diensten, in tegenstelling tot het aan-huis-verbonden-beroep, gericht op consumentverzorging en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is dat activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

In het geval van het ambachtelijk bedrijf dan wel van de consument verzorgende activiteiten dient de omvang van de activiteiten zodanig te zijn dat indien deze bedrijvigheid binnen de woonfunctie, c.q. in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen/ruimten wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate moet worden gehandhaafd. Deze bedrijfsactiviteiten dienen dus ondergeschikt aan de woonfunctie te geschieden.

De uitoefening van een dergelijk ambachtelijk bedrijf, respectievelijk consument-verzorgende activiteit binnen de onderscheiden woonbestemmingen kan via afwijken door burgemeester en wethouders worden toegestaan. De woonfunctie dient daarbij zoals gezegd als overwegende functie te worden gehandhaafd. De te ontplooiende activiteit dient verder:

- een kleinschalig karakter te dragen;
- geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu op te leveren; een activiteit die valt onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer is niet toegestaan;
- geen afbreuk doen aan het (woon)karakter van de buurt;
- geen nadelige invloed te hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.

Bij de (consumentverzorgende) ambachtelijke bedrijfsactiviteiten kan detailhandel beperkt en enkel als ondergeschikte nevenactiviteit plaatsvinden voor zover deze detailhandel verband houdt met betreffende bedrijfsactiviteit c.q. deze detailhandel zelf vervaardigde producten betreft.

Bijgebouwen:

Bij het opstellen van bestemmingsplannen, voor met name uitgesproken woongebieden, wordt uniformiteit aangehouden bij het opnemen van een bebouwingsregeling voor *bijgebouwen* (zgn. bijgebouwenregeling). De standaardbepaling die geldt, regelt kortweg het volgende:

per bouwperceel:

1. gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen: maximaal 70m², mits
2. bebouwingspercentage totale bouwperceel niet meer dan 50 bedraagt;
3. goothoogte maximaal 3m.

Met deze bepaling wordt enerzijds de mogelijkheid geboden ten behoeve van een hoofdgebouw bijgebouwen van substantiële omvang (70m²) op te richten, dit ter vergroting van het individueel woongenot en wordt anderzijds getracht een bepaalde mate van openheid in het stedelijk weefsel te waarborgen (maximaal 50%), dit ter bescherming van de woonkwaliteit van de omgeving. Hoewel deze bepaling in de praktijk veelal aan de vraag, c.q. behoefte voldoet, wordt steeds vaker door potentiële bouwers de maatvoering van 70m²/50% als te beperkend ervaren.

Met betrekking tot bovengenoemde norm in de maatvoering voor bijgebouwen wordt opgemerkt dat in de meeste bestemmingsplannen voor hoofdgebouwen ten behoeve van wonen een diepte (afstand voor- achtergevel) wordt voorgeschreven van max. 12m. Uitgaande van een veelal gangbare voorgevelbreedte van 6m betekent dit, dat het beganegrondoppervlak van een dergelijk woonhuis max. 72m² bedraagt. Reken daarbij de gelijke oppervlakte op verdieping dan bedraagt grofweg gezegd het totale oppervlak van een gemiddelde woning (hoofdgebouw) plm. 145m². Het bij een dergelijk hoofdgebouw oprichten van bijgebouwen tot max. 70m² moet objectief beschouwd als voldoende toereikend worden geoordeeld. Een bijgebouw dient in relatie tot het hoofdgebouw overigens naar zijn aard, omvang, situering en/of uitstraling van ondergeschikte betekenis te zijn.

Anderzijds kan worden ingevoeld, dat in incidentele situaties, bv. bij een bouwperceel van substantiële grootte/omvang, een afwijkende, verruimde maatvoering voor bijgebouwen bespreekbaar moet kunnen zijn. Daarom wordt hiervoor in de bijgebouwenregeling een - binnenplanse - afwijkmogelijkheid opgenomen, inhoudende dat een grotere maatvoering (dan 70m²) kan worden gehanteerd voor bijvoorbeeld qua omvang grote bouwpercelen. Ter voorkoming van een in verhouding tot het hoofdgebouw buitenproportionele maatvoering in bijgebouwen wordt deze afwijkmogelijkheid wel geclausuleerd. Overigens wordt op deze plaats opgemerkt, dat het creëren

van een verruimde maatvoering ten aanzien van bijgebouwen via het afwijken een aan eigen, geobjectiveerd inzicht en beslissing overgelaten bevoegdheid van burgemeester en wethouders betreft; verruiming van de maatvoering geschiedt derhalve niet automatisch maar is afhankelijk van met name de feitelijke stedenbouwkundige situatie ter plaatse alsmede van de omstandigheden in het concrete geval. Kortom sprake is van maatwerk.

Aan(ge)bouwen:

Met betrekking tot *aan(ge)bouwen* wordt opgemerkt, dat een aanbouw, daaronder mede begrepen een uitbouw, zowel in bouwkundig als in functioneel opzicht aansluiting vindt op het hoofdgebouw. Een uitbreiding van de woonkamer middels het doorbreken van de achtergevel en plaatsen van een serre valt derhalve qua maatvoering onder het planvoorschrift van het hoofdgebouw en kan niet worden gerealiseerd via hierboven genoemde bijgebouwenregeling.

Bijvoorbeeld, indien is bepaald, dat de diepte van het hoofdgebouw (=afstand tussen voor- en achtergevel) maximaal 12m mag bedragen, c.q. is aangegeven betekent dit dat bij een bestaand woonhuis (hoofdgebouw) met een diepte van 10m nog maximaal 2m mag worden aangebouwd. Indien hetgeen men als aanbouw wenst aan te bouwen meer bedraagt dan deze 2m, is het niet mogelijk het meerdere onder de bijgebouwenregeling te brengen, c.q. is het niet mogelijk het aantal m/m² benodigd voor de aanbouw, te realiseren op basis van de bijgebouwenregeling. Voor het meerdere dient in een dergelijk geval een – binnenplanse – afwijkingsprocedure te worden gevolgd; een afwijking van de voor het hoofdgebouw voorgeschreven (bouw)diepte.

In het licht van het vorenstaande bedraagt voor de bestemmingsplannen die thans in procedure worden gebracht, de maximale (bouw)diepte van een hoofdgebouw in de regel 12m. Via het binnenplans afwijken, kan deze bouwdiepte verruimd worden tot 15m.

Op deze plaats wordt er overigens op gewezen dat een hoofdgebouw tot een diepte van genoemde 12m, qua bouwhoogte in maximaal het aantal toegestane bouwlagen kan worden gebouwd. De bouwhoogte van een aanbouw, via afwijken te plaatsen aan een - bestaand - hoofdgebouw met een feitelijke diepte van 12m, mag daarentegen niet meer dan 3m bedragen. Deze maximale bouwhoogte voor aanbouwen (achter 12m diepe hoofdgebouwen) strekt ertoe te voorkomen dat door massale zijgevels gevormde hoofdgebouwen negatieve invloed uitoefenen op aanliggende (zij)percelen. Hetgeen hierboven onder *Bijgebouwen* aan het slot is opgemerkt betreffende de bevoegdheid van burgemeester en wethouders ter zake van het verruimen van de bijgebouwenregeling gaat eveneens op voor het toestaan van een verruiming van de diepte van een hoofdgebouw via *aan(ge)bouwen*; derhalve een aan eigen, geobjectiveerd inzicht en beslissing overgelaten afwijkingsbevoegdheid. Dus ook hier is sprake van maatwerk.

Bed and breakfast

De toename van het aanbod toeristische producten in de regio Parkstad Limburg leidt ook tot een toename van het aantal bezoekers. Hoewel het bezoek veelal gericht is op overdag (eendagstoerisme) nodigt het toeristisch aanbod steeds meer uit tot een langduriger verblijf. Een langduriger openthoud schept de vraag naar enige vorm van nachtverblijf. Naast hotel- en pensionvoorzieningen wint de accommodatievorm 'bed and breakfast', die meestentijds is gesitueerd in een woonbestemming, steeds meer aan populariteit. Aangezien de Raad van State de bed and breakfastformule strijdig met de woonbestemming heeft geoordeeld, is uit ruimtelijk-planologisch oogpunt een passende regeling betreffende het toelaten van deze accommodatievorm binnen het grondgebied van Kerkrade op zijn plaats.

Bij 'bed and breakfast' is sprake van het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand. De ruimtes zijn vaak eenvoudig van opzet en bestaan meestal slechts uit een slaapkamer en een badkamer die wordt gedeeld met de bewoners en eventuele andere gasten. Een zelfstandige kookgelegenheid ontbreekt; het ontbijt wordt in het algemeen in een gezamenlijke ruimte genuttigd. Na het ontbijt verlaten de gasten de accommodatie, c.q. hun dagbesteding vindt in de regel buiten het pand/accommodatie plaats.

'Bed and breakfast' is strijdig met een woonbestemming indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de aangeboden mogelijkheid van 'bed and breakfast' in een woonpand. Daarbij gaat het om steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft en dat voor de 'bed and breakfast' activiteiten wordt geadverteerd. In een dergelijk geval hebben deze activiteiten een bedrijfsmatig karakter en passen ze niet binnen een woonbestemming, tenzij expliciet anders in het betreffende bestemmingsplan is geregeld.

In de huidige bestemmingsplannen van de gemeente Kerkrade is geen expliciete regeling opgenomen betreffende de functie 'bed and breakfast' noch is deze functie als zodanig binnen de bestemming wonen (woondoeleinden) toelaatbaar gesteld. 'Bed and breakfast' is derhalve uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Horeca.

In het licht van het nastreven van haar toeristische doelstellingen onderkent de gemeente Kerkrade ook het belang van het voorhanden hebben van deze vorm van nachtverblijf. Een passend beleid komt tegemoet aan de wenselijkheid om 'bed and breakfastvoorzieningen' ook binnen Kerkrade te faciliteren. Regulering is anderszins vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt wenselijk om, vanwege toenemende populariteit van deze vorm van nachtverblijf de vestiging van 'bed and breakfastaccommodaties' in bestaande woningen/panden in goede banen te kunnen leiden.

Het spreekt voor zich dat niet elke woning geschikt is voor een 'bed and breakfastvoorziening'. De al dan niet geschiktheid kan ondermeer afhangen van de situering en omvang van de woning/het pand. Sprake zal bijvoorbeeld moeten zijn van (voldoende) parkeergelegenheid alsook van een woning/pand met een substantiële grootte om de voorziening verantwoord te kunnen herbergen.

In het licht van het vorenstaande 'gelden voor een 'bed and breakfastvoorziening' de navolgende voorwaarden:

- het pand waarin de voorziening is opgenomen, heeft een woon- of agrarische bestemming, dan wel een naar aard daarmee gelijk te stellen bestemming, waarbij de minimale inhoud van het pand 750m³ bedraagt, met in acht name van een afwijking van 15%, dan wel betreft een karakteristiek pand, zoals bijvoorbeeld een (rijks)monument;
- de voorziening dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- de hoofdfunctie (primaire bestemming) van het pand dient gehandhaafd te blijven; de voorziening dient in functionele en (bedrijfs)economische zin een ondergeschikte activiteit te zijn;
- de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering van het pand niet functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent mede dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- het maximaal aantal personen per nacht dat per voorziening gebruik maakt van bed and breakfast bedraagt 6;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- de voorziening heeft geen onevenredig nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer, het parkeren daaronder begrepen, noch op de verkeersveiligheid;
- sprake dient te zijn van kortstondig verblijf; de maximumverblijfsduur behelst één aaneengesloten week.

De voorwaarden hebben tot doel te voorkomen dat in elk willekeurig pand/woning bed and breakfast kan worden aangeboden. Het uitgangspunt is dat een woning een bepaalde minimale omvang heeft, zodat het aanbieden van een kwalitatief goed product mogelijk is. Karakteristieke panden hoeven niet te voldoen aan een minimale maatvoering; deze panden zijn door hun veelal cultuurhistorische, c.q. belevingswaarde geliefde locaties bij klanten die gebruik willen maken van een bed and breakfastvoorziening. Toetsing aan genoemde criteria dient ook te worden gezien in het licht van het uitgangspunt dat een dergelijke voorziening in principe niet thuishoort in een woonwijk; toeristen hebben nu eenmaal een ander ritme dan de bewoners van de wijk, hetgeen voor spanningen en overlast kan zorgen. Bij het al dan niet instemmen van een bed and breakfastvoorziening dient dan ook steeds bij de toetsing aan vorenstaande toetsingscriteria de feitelijke situatie in ogenschouw te worden genomen; sprake dient te zijn van maatwerk in de afweging van de onderscheiden belangen.

3.4.4 Voorzieningen

Algemeen

Met betrekking tot de economische structuur heeft Kerkrade een stadsdeelverzorgende functie, waarbij Heerlen een bovenregionaal cluster vormt. Het plangebied is qua primaire voorzieningen (m.n. artikelen in dagelijkse behoefte) aangewezen op de buurtcentra St. Pieterstraat e.o en Eygelshoven.

De bedrijf- en horecalocaties in het plangebied worden positief bestemd ("Bedrijf", "Horeca"). De in het plangebied aanwezige, als maatschappelijke voorziening te betitelen school (basisonderwijs), kerk en begraafplaats worden eveneens als zodanig bestemd ("Maatschappelijk"). Vanwege de omstandigheid

dat mogelijk op termijn het basisonderwijs in voornoemd schoolgebouw zal komen te vervallen, wordt in de regels de mogelijkheid opgenomen de voor dit schoolgebouw geldende bestemming "Maatschappelijk" te wijzigen in "Groen". Mocht het schoolgebouw niet in een passende andere maatschappelijke functie kunnen voorzien, dan bestaat hierdoor de mogelijkheid de locatie onderdeel te laten uitmaken van aanliggend groengebied.

Horeca

Onder horeca wordt in zijn algemeenheid verstaan: een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, maaltijden en spijsen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodaties. In diverse, vigerende bestemmingsplannen wordt onderscheid gemaakt tussen winkelgebonden en niet-winkelgebonden horeca, daarmee tot uitdrukking brengend, dat bij winkelgebonden horeca de openingstijden gebonden zijn aan de openingstijden van de (omliggende) winkels. Hierbij kan worden gedacht aan lunchrooms. Een café is daarentegen een voorbeeld van niet-winkel-gebonden horeca.

Voornoemd onderscheid binnen horeca is met name binnen het centrumgebied van Kerkrade ingevoerd: voor het kernwinkelgebied (Hoofdstraat/ Niersprinkstraat e.o.; Centrumdoeleinden I) geldt de winkelgebonden horeca; voor het aanliggend gelegen gebied rondom de Markt (Centrumdoeleinden II) geldt de niet-winkelgebonden horeca. Met dit onderscheid werd destijds gepoogd de complementaire functies van Markt (primaire horeca) en kernwinkelgebied (primaire detailhandel) mede tot uitdrukking te brengen.

Gelet op de ervaringen en wensen vanuit de praktijk werkt voornoemd onderscheid evenwel niet steeds bevredigend. In dit licht bezien wordt er voor gekozen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen een andere ruimtelijk-planologische onderverdeling voor horeca te hanteren. Aan de hand van deze indeling wordt bepaald of een bepaalde vorm van horeca binnen een bepaalde bestemming wordt toegestaan. Bij de gemaakte onderverdeling heeft overigens de door het bedrijf Horeca&Catering gehanteerde indeling als leidraad gediend.

Horeca:

omvattend, c.q. nader onder te verdelen in navolgende categorieën:

- horeca A: horecabedrijven gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken, zoals cafetaria, tearoom, snackbar, koffie-corner, croissanterie, ijssalon, lunchroom, broodjeszaak en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- horeca B: horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet- alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- horeca C: horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, pub, taverne, feestzaalaccommodaties, met uitzondering van discotheken/bar-dancings en nachtclubs;
- horeca D: horecabedrijven die als hoofddoel hebben het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge gespreksfrequentie met name gedurende de late avond en de nachtelijke uren, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken/bar-dancings, nachtclubs;
- horeca E: horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;
- horeca F: horecabedrijven als omschreven onder 'horeca C', evenwel uitsluitend voor zover deze horecabedrijven in directe relatie staan, c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de ter plaatse geldende hoofdbestemming, zoals een kantine bij een sporthal (maatschappelijk).

Bedrijven

In het plangebied bevinden zich naast wonen, horeca en maatschappelijke functies (functiemenging) ook een beperkt aantal bedrijfslocaties van enige omvang. ter plaatse bevinden zich navolgende bedrijven (in enge zin):

-Meuserstraat 122: verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg.

-Meuserstraat 175: autowasserijcomplex

Het beleid is erop gericht deze binnen de woonomgeving voorkomende bedrijfslocaties, voor wat de toegelaten bedrijfsactiviteiten betreft, te voorzien van een regeling. Bepaalde categorieën van bedrijfsactiviteiten kunnen immers binnen een gebied met een overwegende woonfunctie milieuhygiënische knelpunten op leveren. De huidige bestaande bedrijfslocaties in het plangebied worden onder een expliciete bestemming 'bedrijf' gebracht en voorzien van een bouwvlak.

In "Bedrijven en milieuzonering", 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn richtlijnen opgenomen om bedrijven en instellingen die op de een of andere manier hinder kunnen veroorzaken in hun omgeving. Voor onderhavig bestemmingsplan is, gelet op het karakter van het plangebied, aansluiting gezocht bij een specifieke Staat van bedrijfsactiviteiten geldend voor een gebied met functiemenging. Daarbij geldt dat voor bedrijvigheid uit de categorieën A en B, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, in de regel geen knelpunten zijn te verwachten; deze bedrijven zijn in principe in, c.q. nabij een woonomgeving inpasbaar.

Verder kan, afhankelijk van o.a. de situering, aard, omvang en uitstraling, overwogen worden voor een beperkt aantal "zwaardere" bedrijfsactiviteiten uit de categorie C af te wijken. Kortom, in een incidenteel geval kan via het leveren van maatwerk, daarbij de belangen van alle betrokkenen afwegende, een dergelijke bedrijfsactiviteit via afwijken toelaatbaar worden gesteld. De bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan, c.q. die via afwijken kunnen worden toegestaan, en waarnaar in de planregels wordt verwezen, zijn opgenomen in de bij de voorschriften als bijlage gevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten".

3.4.5 Groen

Met betrekking tot het groen geldt als uitgangspunt het creëren van een leefbare stedelijke omgeving. De huidige gemeentelijke hoofdgroenstructuur heeft een hoge visueel-ruimtelijke en ecologische kwaliteit (beekdalen en hellingbossen, beukenbeplanting langs wegen, beboste taluds langs de spoorwegen e.d.). Veiligstelling en doorontwikkeling van deze hoge kwaliteit is aan de orde door onder meer de realisatie van een duidelijke bomenstructuur, gerelateerd aan de ontsluitingsstructuur.

De openbare ruimte en het buurtgroen verdienen een sociaal veilige (her)inrichting en (her)ontwikkeling. Daarbij dient de aandacht uit te gaan naar verlichting, overzichtelijkheid en beheer. Ook de mogelijkheid voor het creëren van speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplekken dienen daarbij in de overwegingen betrokken te worden.

In dit verband dient vermelding de zogenaamde '3%-norm voor buitenspeelruimte', inhoudende dat bij de inrichting van nieuwe woonwijken en bij herinrichting van bestaande buurten drie procent van de ruimte wordt gereserveerd als speelruimte voor kinderen. Het hoeft daarbij niet per se te gaan om terreintjes met speeltoestellen, het kunnen ook andersoortige pleinen, parkjes of trapveldjes zijn. Ook openbaar toegankelijke sportvelden en schoolpleinen kunnen dienen als buitenspeelruimte maar trottoirs tellen niet mee. Dergelijke speelplekken kunnen tegelijkertijd dienen als ontmoetingsplek voor volwassenen en zijn daardoor een kwaliteitsverhogend element voor de openbare ruimte.

Het vorenstaande zal met name binnen de bestemming 'Wonen' vertaling vinden door het opnemen van ruimtelijk-juridische mogelijkheden tot het inrichten, c.q. realiseren van buitenspeelruimte, openbaar groen dan wel andere vormen van openbare ruimten met een verblijfsfunctie.

Het plangebied is op Nederlands grondgebied globaal ingebed tussen de groengebieden Carisborg en Berenbos. Via een uitloper van het gebied Carisborg (bestemming 'Natuur') alsmede een groengebied ten oosten van de Frans Halsstraat (bestemming 'Natuur') wordt als het ware het plangebied in noord-zuidrichting doorsneden en ontstaat een globaal te herkennen (ecologische) verbinding tussen Carisborg en Berenbos (v.v.). Om deze verbinding in planologisch opzicht meer ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, wordt in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen inhoudende de bestaande maatschappelijke bestemming van de schoollocatie aan het Vincent van Goghplein te wijzigen in 'groen'. Eenzelfde wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor de bouwlocatie Meuserstraat, ter hoogte van de kruising Haanraderweg. Deze locatie kan in voorkomend geval dienen als een ecologische verbindingsschakel in oost-westrichting (v.v.) tussen Berenbos/Carisborg en het Wormdalgebied (zie ook 3.4.3).

De groenstrook langs de Spoorstraat/Haanraderstraat, gelegen in het noordelijk aangrenzend gelegen bestemmingsplan Kerkrade Noord, vindt in onderhavig –noordelijk- plangebied voorzetting ten westen van de Haanraderstraat (bestemming 'Groen'). Een ecologische verbindingzone langs, c.q. via het spoortaalud wordt daardoor mogelijk gemaakt. Zie ook hierna onder 3.5.8 Ecologie.

Met betrekking tot het aspect groen verdienen in het licht van het door de gemeenteraad vastgestelde 'Bomenbeleid 2005', ook de bomen aandacht; met name bomen die vanwege hun vorm of grootte een bijzondere betekenis hebben. Deze bomen zijn binnen Kerkrade geïnventariseerd en opgenomen in de lijst 'waardevolle en monumentale bomen'.

De in de lijst opgenomen bomen verdienen bijzondere bescherming in die zin dat hiervoor geen kapvergunning wordt verleend behoudens bij gevaarstelling of vanwege een groot maatschappelijk belang. Om de in onderhavig plangebied gesitueerde monumentale boom (achterterrein perceel Meuserstraat) te beschermen tegen oprukkende bebouwing en infrastructuur, althans te beschermen tegen beschadiging, c.q. teloorgang zijn, naast de van kracht zijnde Bomenverordening, in het plan regels opgenomen ('beschermzone monumentale boom'; straal 7,5m vanuit het hart van de stam monumentale boom).

3.5 Afstemming met andere relevante wetgeving

Naast de inhoudelijke eisen die WRO en Bro stellen aan de inhoud van het bestemmingsplan zijn er ook in andere wetten c.a. regelingen te vinden ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan

3.5.1 Bodem

Het aspect bodem wordt in voorkomend geval steeds getoetst aan het vigerend gemeentelijk bodembeleid. De gemeente Kerkrade beschikt over een Bodemkwaliteitskaart (n.b: laatstelijk vastgesteld 21 november 2006). Net als in veel andere stedelijke gebieden komt ook in de gemeente Kerkrade in de bodem verhoogde achtergrondconcentraties aan PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstof) en verschillende zware metalen voor. Op landelijk en provinciaal niveau is middels het zogenaamde Actief Bodembeheer, beleid vastgesteld hoe met verhoogde achtergrondconcentraties in de bodem om kan worden gegaan. Om met dit beleid te kunnen werken zijn een goed inzicht in de bodemkwaliteit en het vastleggen van deze informatie op een bodemkwaliteitskaart nodig. De bodemkwaliteitskaart heeft tot doel de begrenzing en vaststelling van de gebiedseigen kwaliteit (achtergrondconcentratie) vast te leggen.

In de bodemkwaliteitskaart zijn, gedetailleerd, de achtergrondconcentraties bepaald per homogeen deelgebied. In deze achtergrondconcentraties is de kwaliteit c.q. verontreiniging van de bodem op dat moment vastgelegd. De achtergrondconcentraties geven de verwachte concentraties van stoffen weer in een gebied zonder dat er sprake is van een verontreinigingsbron. Voorliggend plangebied valt onder de homogene deelgebieden Haanrade, Centrum-Chevremont, Rolduc-Rolduckerveld en Vink.

De gemeente Kerkrade beschikt over een Bodembeheerplan. Het Bodembeheerplan (vastgesteld 9 oktober 2000; geactualiseerd 12 december 2006) vormt de nadere uitwerking van de Bodemkwaliteitskaart, ten einde met Actief Bodembeheer handen en voeten te geven aan het gemeentelijke bodembeleid. In het Bodembeheerplan wordt voor de komende jaren de visie en doelstellingen van de gemeente Kerkrade verwoord om te komen tot een optimaal gebruik van de bodem. Het schept binnen en buiten de gemeentelijke organisatie duidelijkheid over wat wel en niet mag op het gebied van bodem.

Het ontstaan van een te toetsen situatie bepaalt of sanerende maatregelen noodzakelijk zijn in bodemhygiënisch opzicht (Actief Bodembeheer). In het bodemsaneringsbeleid vormen echter potentiële en actuele risico's van een bodemverontreiniging de aanleiding tot het beginnen met saneren. Het bodembeheerplan van de gemeente Kerkrade is bedoeld voor alle activiteiten waar, vanuit het compartiment bodem bezien, een te toetsen situatie ontstaat. Hieronder vallen:

- verandering van gebruiksfunctie/bestemmingswijziging;
- bouwvergunning;
- milieuvergunning;
- grondverzet:
 - ontgraven van grond;
 - toepassen van grond als bodem (ophogen, aanvullen, dempen).

Uitgaande van de meest gevoelige functies zoals deze nu in de homogene deelgebieden worden onderscheiden vormen de achtergrondconcentraties geen actueel risico in bestaande situaties. Op grond van de achtergrondconcentraties zijn geen grootschalige sanerende maatregelen noodzakelijk.

Uit de berekeningen blijkt dat de representatieve parameters voor antropogene belasting (cadmium, koper, lood, nikkel, zink, PAK en minerale olie) in de bovengrond (0-0,5 m-mv) duidelijk in concentraties boven de streefwaarde aanwezig zijn. De gebieden kunnen als licht verontreinigd beschouwd worden en worden op basis van de berekeningen ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging).

Ook kennen de gebieden wat betreft de achtergrondconcentraties voor koper, zink, PAK en minerale olie in de ondergrond (0,5-2 m-mv) een overschrijding van de streefwaarde en is derhalve ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging).

Geconcludeerd wordt dat in de gebieden Haanrade, Centrum-Chevremont, Rolduc-Rolduckerveld en Vink lichte bodemverontreiniging aanwezig is die geen belemmering vormt voor het huidige gebruik.

3.5.2 Wet geluidhinder

wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) is artikel 76 van de Wet geluidhinder van toepassing. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, of een herziening daarvan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74 WGH, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen die ingevolge artikel 82 en 100 als ten hoogste toelaatbaar worden aangemerkt.

De navolgende wegen in het plangebied hebben een geluidzone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder: Haanraderweg, Haanraderstraat, Meuserstraat.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan een beheerplan is waarin geen rechtstreekse, nieuwe ontwikkelingen van geluidsgevoelige functies zijn voorzien, is een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Voor eventueel nieuw op te richten woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen in het plangebied binnen de wettelijke zones dient in voorkomend geval nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde L_{den} van 48 dB niet overschreden wordt. Daar waar overschrijding plaatsvindt, kan onder omstandigheden een hogere grenswaarde worden verleend door de gemeente.

spoorweglawaaï

Met betrekking tot het spoorweglawaaï valt een klein deel van het plangebied binnen de zone van de spoorlijn Heerlen – Aken. Aangezien voorliggend bestemmingsplan een beheerplan is waarin geen rechtstreekse, nieuwe ontwikkelingen van geluidsgevoelige functies zijn voorzien, is een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Voor nieuw op te richten woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen in het plangebied binnen de wettelijke zone dient in voorkomend geval nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van L_{den} 55 dB niet overschreden wordt. Daar waar overschrijding plaatsvindt, kan onder omstandigheden een hogere grenswaarde worden verleend door burgemeester en wethouders.

industrielawaai

Het aspect Industrielawaai is binnen, c.q. in relatie tot het plangebied niet aan de orde.

3.5.3 Archeologie; rijksmonumenten

Archeologie:

Het plangebied kent volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de Parkstad Limburg gemeenten en Nuth grotendeels een middelhoge archeologische verwachting. Het uitgangspunt voor dit gebied is het in situ bewaren van het archeologisch erfgoed.

Het meest westelijk gelegen plangebied, globaal de gronden ter plaatse westelijk van de Jan Steenstraat en oostelijk van de Vinkerstraat geldt als een gebied met hoge archeologische verwachting (historische (dorps-)kern).

In het meest oostelijk plangebied, achterterreinen woonbebouwing oostzijde Meuserstraat (globaal wegvak Meinweidestraat-Kloosterbosvoetpad) maakt onderdeel uit van een beekdal. Voor beekdalen

geldt een lage verwachting maar omdat het een natte omgeving is, is de kans op het aantreffen van gave vindplaatsen groot (bijzondere dataset).

Voor genoemde gebieden (met (middel)hoge archeologische verwachting en met bijzondere dataset) hebben op basis van de beleidsadvieskaart in onderhavig bestemmingsplan vertaling gekregen in de vorm van een dubbelbestemming (Waarde – Archeologie, WR-A). Betreffende gebieden, daaronder mede begrepen de als zodanig aangeduide historische (dorps-)kern(en), zijn daarbij voorzien van een beschermingsregel. Een dergelijke regel gaat ook op voor de archeologische vindplaatsen.

De beschermingsregels zijn gebaseerd op de bij besluit van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2008 vastgestelde schema ondergrenzen archeologisch onderzoeksplicht gemeente Kerkrade. Deze bescherming houdt in eerste instantie kortweg in, dat bij voorgenomen bouwwerken en werkzaamheden onderzoek dient te plaats te vinden naar de archeologische waarde van het terrein dat door de voorgenomen bebouwing zal worden verstoord.

Voor zover het betreft de bebouwing (bv. woningen) op basis van een ontwikkelingsplan (bv. uitleggegebied) waarbij een substantieel aaneengesloten grondoppervlak wordt benodigd, geldt als ondergrens voor het archeologisch onderzoek in:

- een historische dorpskern: een perceeloppervlak >250m²;
- overige gebieden: perceeloppervlak >2500m²;
- alsmede geldt als ondergrens:
- 50m van een archeologische vindplaats:

Voor zover het betreft het oprichten van bebouwing nabij reeds bestaande bebouwing, c.q. binnen een bestaande woonwijk (bv. beheersgebied zoals bij onderhavig bestemmingsplan) is niet het perceel- c.q. grondoppervlak maatgevend maar het oppervlak van de op te richten bebouwing. Alsdan geldt als ondergrens voor archeologisch onderzoek in:

- een historische dorpskern: omvang bebouwingsoppervlak >100 m²;
- overige gebieden: omvang bebouwingoppervlak >150 m²;
- alsmede geldt als ondergrens:
- 50m van een archeologische vindplaats: omvang bebouwingsoppervlak >35m²

De laatstgenoemde ondergrenzen zijn, voor zover van toepassing, in de planregels opgenomen.

In het plangebied komen geen aangetroffen archeologische vindplaatsen (vondstmeldingen) voor. In de onderscheiden van toepassing zijnde enkelbestemmingen (zoals Wonen, Verkeer, Natuur) wordt wel onder meer bepaald dat aan de bouwvergunning voorschriften kunnen worden verbonden in het belang van de archeologische monumentenzorg (i.c. in geval van een toevalsvondst).

Rijksmonumenten:

In het plangebied bevindt zich een Rijksmonument (Monumentenregistratie gemeente Kerkrade, monumentnr.):

- RK Kerk Heilig Hart van Jezus (mon.nr. 513750) gelegen aan de Meuserstraat 151.

Een rooms-katholieke kerk met Neo-Romaanse elementen in 1931 gebouwd naar een ontwerp van de architecten Caspar en Jos Franssen. De kerk is vrijstaand gesitueerd in een klein parkje. Het kerkgebouw heeft een kruisvormig grondplan; middenbeuk met lage zijbeuken, twee kruisarmen op gelijke hoogte met middenbeuk. Westtoren aan rechterflank. Middenbeuk en kruisarmen met zadeldak met leien; zijbeuken met lessenaarsdak; toren met tentdak met leien en smeedijzeren kruis. Bouwmaterialen: Kunradersteen, mergelsteen en hardsteen.

De kerk wordt als rijksmonument ('cultuurhistorische waarden') aangeduid.

3.5.4 Energiezuinig bouwen

Het Convenant Energiebesparing 2009 - 2011 is een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Kerkrade, de woningcorporaties die actief zijn in Kerkrade en de Kerkraadse huurdersfederatie de Koepel met als onderwerp: 'Samen energie besparen'. SenterNovem en de provincie Limburg hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van dit convenant. Het Convenant Energiebesparing 2009 – 2011 is een vervolg op het Convenant Energiebesparing 2004-2007 en is een op de gemeente Kerkrade afgestemde uitwerking van het landelijk Convenant Energiebesparing Corporatiesector.

In het convenant zijn afspraken gemaakt over energiebesparing, kennisuitwisseling en verantwoording, zoals:

- de ambitie om nieuwbouwwoningen 10 tot 25 procent energiezuiniger te bouwen dan de wet voorschrijft;

- bij grootschalig onderhoud of renovatie van bestaande woningen streven naar het energielabel B of minimaal een verbetering van twee klassen;
- gemeente en corporaties stemmen projecten zoveel mogelijk op elkaar af;
- bewoners structureel informeren over het belang en de meerwaarde van energiebesparing, bijvoorbeeld door middel van websites en bewonersbladen.

In een in het leven geroepen stuurgroep vindt de monitoring en sturing van de naleving van de afspraken plaats. In de ingestelde projectgroep worden de afspraken uitgewerkt en staat de kennisuitwisseling centraal.

3.5.5 Water

Uitgangspunten van het waterschap Roer en Overmaas met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

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

Het plangebied geldt als infiltratiegebied, waarbij het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen terwijl de infiltratiecapaciteit optimaal dient te worden benut (bij nieuwbouwprojecten: afkoppeling van hemelwater van het vuilwaterriool dat ter plekke infiltreert).

Het gebied maakt rioleringstechnisch deel uit van het stroomgebied E (Haanrade). In het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel dat zich tot voor kort kenmerkte door het veelvuldig overstorten op open water. In het kader van de basisinspanning zijn in het plangebied al grote gedeeltes afgekoppeld van het riool, conform het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer, waardoor het aantal overstorten fors is afgenomen. Naar verwachting voldoet het gebied momenteel aan de basisinspanning; het monitoren van de gevallen neerslag in combinatie met het registreren van de overstorten moet hier op den duur uitsluitend over geven. Bovendien is in de bouwverordening opgenomen dat toekomstig te bouwen woningen met het verharde oppervlak niet meer op het rioolstelsel mogen worden aangesloten. Het huidige verharde oppervlak aangesloten op het rioolstelsel zal daarmee verder afnemen waardoor het aantal overstorten nog verder zal afnemen. Waar mogelijk wordt het water op perceelsniveau geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het water zoveel mogelijk zichtbaar door de wijk afgevoerd. Voor het afkoppelbeleid wordt daarnaast op deze plaats verwezen naar de brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”.

In de planvoorschriften wordt in alle relevante bestemmingen, bij de onderscheiden doeleinden-omschrijvingen, expliciet opgenomen ‘voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater’. Infiltratievoorzieningen zijnde -ondergrondse- tijdelijke buffers voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekragen, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

Het rioolgemaal Haanrade aan de Meuserstraat in het noordelijk plangebied doet dienst voor het ontvangen en doorgeleiden van afvalwater; afvalwater uit de directe omgeving wordt hier verpompt naar de rioolzuiveringsinstallatie Rimborg. Dit gemaal (begingemaal) wordt in de verbeelding als zodanig aangeduid en voorzien van een milieuhinderdierkringel rioolwatergemaal (‘milieuzone – geurzone’) met een straal van 30m.

De gronden in de Meuserstraat waarin gelegen is de stamriooltransportleiding wordt onder een dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ gebracht (beschermingszone: 5m (2x2,5m). De Hulsgrachterzijp is onder de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterloop’ gebracht.

3.5.6 Externe veiligheid

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid heeft voor het plangebied een beoordeling plaatsgevonden die hieronder wordt verwoord.

Het bevoegd gezag dient bij ruimtelijke planvorming rekening te houden met het aspect externe veiligheid. Hierbij dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanvaardbare dan wel onaanvaardbare risico's voor de diverse bestemmingen binnen het plangebied. De aandacht gaat hierbij uit naar het plaatsgebonden risico waarvoor een harde norm geldt, als ook naar het groepsrisico waarvoor een zogenaamde oriëntatiewaarde geldt.

Indien binnen of in de nabijheid van een plangebied risicodragende activiteiten plaatsvinden is een nader onderzoek noodzakelijk.

Een nader onderzoek heeft betrekking op zowel stationaire objecten (bedrijven) als ook op dynamische objecten (transport gevaarlijke stoffen). Voor onderhavig plangebied is voor beide aspecten nader onderzocht in hoeverre er een onacceptabele overschrijding van risiconormen aan de orde is.

Vooronderzoek risicokaart gemeente Kerkrade

Het onderzoek is in eerste instantie uitgevoerd aan de hand van de risicokaart gemeente Kerkrade versie oktober 2008. Op deze risicokaart staan risico contouren weergegeven voor zowel de stationaire objecten als ook voor de dynamische objecten.

Blijkens de risicokaart valt het plangebied uitsluitend binnen het invloedsgebied van het spoorwegtraject Heerlen – Landgraaf – Kerkrade (Haanrade) – Herzogenrath (D). Binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied, zijn géén risicovolle bedrijven gevestigd. Ook het hogedrukaardgasleidingstracé ligt op voldoende afstand van het plangebied.

Hieruit volgt dat een nader onderzoek uitsluitend ten aanzien van het transport per spoor dient plaats te vinden.

Transport gevaarlijke stoffen per spoor

In de directe nabijheid van het plangebied verloopt het spoorwegtraject Heerlen - Landgraaf – Kerkrade – Herzogenrath (D). Betreffend spoorwegtraject wordt o.a. gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

en zal onderdeel uit gaan maken van het zogenaamde basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

In 2006 is in opdracht van de gemeente Kerkrade door adviesbureau Oranjewoud een onderzoek uitgevoerd naar o.a. het plaatsgebonden risico in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het betreffende spoorwegtraject (rapport Oranjewoud nr 157356 van februari 2006). Uit de rapportage volgt dat langs het spoortraject de norm voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden. Hierbij is tevens rekening gehouden met een toename van transporten naar de toekomst.

Voorts is door adviesbureau AVIV een indicatieve groepsrisico analyse uitgevoerd langs het gehele spoorwegtraject Kerkrade – Herzogenrath (rapport AVIV nr. P071207-BV-6 d.d. 25 augustus 2008).

Blijkens de rapportage kan worden geconcludeerd dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet aan de orde is. Op basis van het uitgangspunt van een gemiddelde dichtheid aan personen ligt het Groepsrisico op 0,012 maal de oriëntatiewaarde.

Volgens verkregen informatie zullen binnen het invloedsgebied van betreffende traject géén wijzigingen van bestemmingen gaan plaatsvinden. De huidige situatie wordt planologisch vastgelegd via beheersregels. Bij substantiële veranderingen is het volgen van een uitgebreide procedure noodzakelijk waarbij alsdan een groepsrisico toets vereist zal zijn.

Aangezien sprake is van een planherziening en geen significante wijzigingen van bestemmingen gaan plaatsvinden vormt het aspect groepsrisico transport per spoor geen belemmering voor het plan. Verdere verantwoording is niet noodzakelijk.

Eindconclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor wat betreft de getoetste elementen geen belemmering voor de planherziening (beheerplan).

3.5.7 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn

normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. Voor de Nederlandse situatie zijn op dit moment fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) de meest kritische vervuilingen.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Vanaf de inwerkingtreding van het Besluit luchtkwaliteit in 2001 is gebleken dat op veel plaatsen in Nederland niet aan de normstelling voor luchtkwaliteit kon worden voldaan. Als gevolg daarvan zijn vele ontwikkelingen komen stil te liggen.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant effect hebben op de landelijke luchtkwaliteit.

Deze grootschalige maatregelen zijn samengebracht in het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). In dit NSL zijn alle 'grote' projecten ondergebracht die een duidelijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn hier ook de gezamenlijk te nemen maatregelen in opgenomen. Het ligt in de planning dat het NSL in de loop van 2009 formeel wordt vastgesteld.

Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Omdat het NSL op dit moment nog niet formeel is vastgesteld, is in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' een overgangsregeling opgenomen tot het moment dat het NSL formeel is vastgesteld. Gedurende deze termijn wordt een striktere grens aangehouden waaronder plannen als niet significant worden beoordeeld. Tot aan het van kracht worden van het NSL geldt dat de invloed van het plan op de lokale luchtkwaliteit minder dan 1% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ dient te zijn om het plan als niet significant aan te merken.

Het onderhavige bestemmingsplan (beheerplan) voorziet niet in (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied die kunnen leiden tot een significante toename van verkeer. Uit de resultaten van de berekeningen met de landelijke Saneringstool 2007 blijkt dat binnen het plangebied geen sprake is van overschrijdingen van normen. Er bestaat derhalve redelijkerwijs geen reden aan te nemen dat op moment van vaststelling van dit Bestemmingsplan noch in 2015 overschrijding van normen aan de orde zal zijn. De voorgestane vaststelling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

3.5.8 Ecologie

Voor het plangebied is door Heukelom Verbeek Landschapsarchitectuur een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (projectnr. KE-137.902; februari 2010).

Het plangebied ligt op een afstand van circa 5km van Natura2000-gebied Brunssumerheide en op circa 7km van Natura2000-gebied kunderberg. Van gebiedsbescherming in het kader van Nature2000 is in het plan geen sprake. Daarnaast kent de actualisatie van het bestemmingsplan (als beheerplan) geen wijzigingen die zullen leiden tot effecten op een van de beide Natura2000-gebieden.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (actualisatie 2010) wordt vrijwel het gehele plangebied geclassificeerd als perspectief P9 'Stedelijke bebouwing'. Daarnaast komen de perspectieven P1 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS) en P2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG) in het plangebied voor.

Binnen het ontwikkelingsperspectief P9 (Stedelijke bebouwing) hebben natuurwaarden geen bijzondere positie; gebiedsbescherming in het kader van (mogelijk) aanwezige natuurwaarden is hier

niet aanwezig. Voor P1 (EHS) geldt het "nee, tenzij" regime. Dit 'regime' betekent, dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren en planten; hiervan kan alleen worden afgeweken als er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen staan derhalve in deze gebieden voorop. Voor P2 (POG) geldt de ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dit houdt in, dat voor deze gebieden behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn. Binnen de gebieden P1 en P2 hebben natuurwaarden derhalve een bijzondere positie.

In het bestemmingsplan is het groen- en bosgebied, globaal gelegen tussen van Jan van Goyenstraat en de Hagenroderstraat (hoofdzakelijk EHS), onder de beschermende bestemming 'Natuur' gebracht; het ter plaatse gelegen speelveld onder de bestemming 'Groen'. Het groengebied langs de Frans Halsstraat heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming ('woongebied 2, nader uit te werken') en is in het POL aangeduid als P9 (Stedelijke bebouwing). In onderhavig plan wordt dit gebied aan de woonbestemming onttrokken en, anders dan in het voorontwerp ('Groen'), voorzien van een meer passende bestemming 'Natuur'. Samen met de overige groenstroken rond het Vincent van Goghplein vorm deze gebieden een vrijwel ononderbroken ecologische verbinding tussen het gebied Carisborg in het Noorden en het Berenbosch in het zuiden. Gelet op de toegedachte bestemmingen worden de in het plangebied als EHS en POG aangewezen gebieden vanuit natuuroogpunt adequaat beschermd. Voor het overige gebied, niet aangewezen als EHS of POG bestaat geen noodzaak bijzondere gebiedsbescherming op te nemen in onderhavig, conserverend, bestemmingsplan. Het vorenstaande neemt niet weg, dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot een voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de aanwezige flora en fauna, achterwege moeten blijven. Verder is van belang te vermelden, dat indien op of rond de vindplaats van een door de Flora- en faunawet beschermde plantensoort werkzaamheden plaatsvinden, waarbij de standplaats van de betreffende plantensoort kan worden geschaad, een verplantingsplan dient te worden opgesteld alsmede een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet dient te worden aangevraagd.

Zie ook hierboven onder 3.4.5.

3.5.9 Leidingen c.a.

In het plangebied bevindt zich een stamriooltransportleiding die op de verbeelding, c.q. in de regels voorzien is van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

HOOFDSTUK 4 Juridische vormgeving

4.1 Inleiding

Het juridische bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels (in de analoge versie: de op papier verbeelde wijze (verbeelding) getekend op schaal 1:2.000 en regels). Onderhavige toelichting vormt, hoewel juridisch niet bindend, de basis voor het bestemmingsplan. Het beleid, dat ten grondslag ligt aan de bestemming en het –voorgenomen- gebruik van de gronden binnen het plangebied, is hierin beknopt verwoord.

Digitale planvorming is vanaf 2010 verplicht; naast een analoge versie, dienen nieuwe bestemmingsplannen ook digitaal raadpleegbaar te zijn en digitaal (langs elektronische weg) ter beschikking worden gesteld. Bij onderlinge afwijking tussen de analoge en digitale versie van een bestemmingsplan ligt het primaat bij de inhoud van de digitale versie.

4.2 Hoofddijnen van het plan

Onderstaande hoofddijnen van het plan vormen het kader voor een op flexibele wijze te conserveren woongebied waarin, geen substantiële wijziging in de ruimtelijke en planologische structuur is voorzien. Voorheen werd in de planregels (planvoorschriften) in de zgn. 'beschrijving in hoofddijnen' het primair toetsingskader, c.q. de hoofddijnen van het bestemmingsplan verwoord. Aangezien ingevolge de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (per medio 2008) deze 'beschrijving in hoofddijnen' is komen te vervallen, worden de hoofddijnen van het bestemmingsplan in onderhavige paragraaf kort uiteengezet.

4.2.1 Functioneel

Bedrijf (B)

Dit bestemmingsvlak wordt gehanteerd voor de grootschaligere percelen/panden waarop/waarin bedrijfsactiviteiten van meer substantiële omvang plaatsvinden. c.q. kunnen plaatsvinden.

Groen (G)

Groengebieden, wijkgroen, plantsoenen e.d. van substantiële omvang zijn onder een specifieke groenbestemming gebracht. Het vorenstaande neemt niet weg, dat binnen andere bestemmingsvlakken ook groenvoorzieningen kunnen zijn gelegen, c.q. kunnen worden aangelegd.

Horeca (H)

De bestaande horecavestigingen worden onder een expliciete horecabestemming gebracht met vermelding van de toegestane categorie.

Maatschappelijk (M; M-BP)

Onder "Maatschappelijk" zijn begrepen de diverse in het plangebied voorkomende gronden alwaar toegestaan zijn maatschappelijke voorzieningen met een min of meer openbaar karakter in min of meer grootschalige gebouwen. De maatschappelijke functie kan worden ondersteund door kantoor- en horecafuncties uitsluitend voor zover deze in relatie c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de toegestane functie.

De parochiale begraafplaats gelegen aan het Kloosterbosvoetpad wordt onder een expliciete bestemming *Maatschappelijk – Begraafplaats (M – BP)* gebracht.

Ter plaatse van schoollocatie gelegen aan het Vincent van Goghplein wordt in de regels een wijzigingsbevoegdheid (*wro-zone wijzigingsgebied 2*) opgenomen, inhoudende dat burgemeester en wethouders de bestemming ter plaatse kunnen wijzigen in de bestemming 'Groen'.

Natuur (N)

De groengebieden globaal gelegen ten noorden van de Rembrandt van Rijnstraat (uitloper van het gebied Carisborg) en ten oosten van de Frans Halsstraat vertegenwoordigen een specifieke waarde. Het gebied ten noorden van de Rembrandt van Rijnstraat maakt onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur en van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Deze gebieden dienen ondermeer voor recreatief medegebruik alsmede voor behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; zij verdienen derhalve dienovereenkomstige bescherming.

Het gebied oostelijk van de Frans Halsstraat maakt onderdeel uit van de Stedelijke bebouwing en betreft een vigerende woonbestemming maar wordt ten behoeve van de natuur hieraan onttrokken.

Verkeer (V)

De in het plan begrepen wegen met een uitgesproken dan wel overwegende verkeersfunctie worden onder een dienovereenkomstige bestemming gebracht.

Ter plaatse van de parkeer gelegenheid aan het Vincent van Goghplein wordt in de regels een wijzigingsbevoegdheid (*wro-zone wijzigingsgebied 2*) opgenomen, inhoudende dat burgemeester en wethouders de bestemming ter plaatse kunnen wijzigen in de bestemming 'Groen'.

Verkeer, railverkeer (V-VR)

De in het plan begrepen wegen met een uitgesproken railverkeersfunctie worden onder een dienovereenkomstige bestemming gebracht. De Spoorwegwet (1875), meer bepaaldelijk de artikelen 36 t/m 40, betreffende onder andere de aan te houden afstanden van de bebouwing tot de spoorweg, is van toepassing.

Wonen (W)

De binnen het plangebied gelegen specifieke woongebieden worden onder een woonbestemming gebracht. Binnen deze bestemming "Wonen" is de woonfunctie primair gesteld.

Ter plaatse van locatie gelegen aan de Rector Thomasstraat wordt in de regels een wijzigingsbevoegdheid (*wro-zone wijzigingsgebied 1*) opgenomen, inhoudende dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de verbeelding (bouwvlak) te wijzigen. Ter plaatse van de locatie meuserstraat geldt de wijzigingsbevoegdheid *wro-zone wijzigingsgebied 2*, inhoudende de bevoegdheid de woonbestemming ter plaatse te wijzigen in de bestemming 'Groen'.

Dubbelbestemmingen (WR-A; L-R; WS-WL)

Ter plaatse van plandelen met een hogere archeologische verwachting, daaronder mede begrepen de historische (dorps)kernen, geldt de dubbelbestemming *Waarde – Archeologie (WR-A)*. Ten behoeve van de bescherming, aanleg, instandhouding en onderhoud van de in het plangebied gesitueerde stamriooltransportleiding geldt de dubbelbestemming *Leiding – Riool*. Het vorenstaande gaat ook op voor de Hulsgrachterzijp waarvoor de dubbelbestemming *Waterstaat – Waterlopen* geldt.

4.2.2 Ruimtelijk

Bouwvlakken en bouwhoogten

De ruimtelijke karakteristiek van het plangebied wordt bepaald door de in voorkomend geval aangeduide bouwvlakken alsmede het aantal bouwlagen, c.q. de bouwhoogten. Hoofdgebouwen kunnen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden opgericht. Het aangeduide aantal bouwlagen, c.q. aantal meters geeft in samenhang met de afzonderlijke regels de hoogte van de op te richten bebouwing aan. Daarbij geldt dat pas vanaf drie bouwlagen meergezinswoningbouw is toegestaan, dit tot een, in relatie tot de minimale maatvoering (breedte) voor meergezinswoningen, maximaal aantal wooneenheden/woningen gelijk aan het aangegeven aantal bouwlagen. Ten behoeve van hoofdgebouwen kunnen bijgebouwen, ook buiten de bouwvlakken, conform de onderscheiden bouwregels worden opgericht.

Groen / Openbare ruimte

Het ruimtelijk beeld zoals dit wordt gevormd en ervaren door de verspreid over het plangebied voorkomende groenelementen dient behouden te blijven en waar mogelijk, eventueel door herinrichting te worden versterkt en/of verbeterd, dan wel via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (*Wro-zone - wijzigingsgebied 2*) te worden uitgebreid.

Het behoud en waar mogelijk creëren van een ruimtelijke begeleiding van wegen en straten met beplanting alsmede groenaankleding van woonstraten en pleinen wordt gestimuleerd.

Doel hiervan is om het verblijfskarakter van de openbare ruimte te versterken. Ondersteuning van het verblijfskarakter is tevens de aanleg, c.q. het creëren van speelgelegenheid van de jeugd alsook hondenuitlaatplaatsen. Bij de inrichting van de openbare ruimte dienen overigens sociale veiligheidsaspecten alsmede aspecten inzake de criminaliteitspreventie mede betrokken te worden. Met betrekking tot de binnen het plangebied aanwezige monumentale boom wordt in de van toepassing zijnde regels een expliciete beschermingsregeling opgenomen.

Wegen / parkeren

De wegen die niet een uitgesproken stroomfunctie vervullen en derhalve gelden als woonstraten dienen overeenkomstig te worden ingericht (verkeersveilig, 30km/u-zone). Veel bewoners zijn voor wat het parkeren betreft aangewezen op de openbare weg. Bij woningen waar op eigen terrein een garage aanwezig is, stallen bewoners hun auto op de aanwezige oprit. Hiertegen bestaat geen bezwaar. Het wordt evenwel niet wenselijk geacht dat de bewoners hun voortuin opofferen aan een parkeerplaats op eigen erf, dit ten behoeve van het stallen van o.a. voertuigen, caravans daaronder begrepen.

4.3 Bestemmingsregels

Regels, in relatie met de verbeelding, zijn nodig om het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing binnen het plangebied te sturen. Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht met de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008, versie 24 december 2008).

In *Hoofdstuk 1* zijn de inleidende regels opgenomen; deze zijn van meer algemene aard en behandelen de “begrippen” en de “wijze van meten”:

-Artikel 1: 'Begrippen'

Hierin wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen omschreven en wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

-Artikel 2: 'Wijze van meten'

Hierin wordt aangegeven hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

In *Hoofdstuk 2* zijn de onderscheiden bestemmingen in het plangebied beschreven. Deze bestemmingsregels, alfabetisch geordend, betreffen:

-Artikel 3: 'Bedrijf' [B]

De onderscheiden meer grootschalige bedrijfspanden/-percelen worden onder een expliciete bedrijfsbestemming gebracht.

-Artikel 4: 'Groen' [G]

Groengebieden, c.q. –voorzieningen van substantiële omvang zijn opgenomen in deze bestemming. Dit ‘groen’ heeft primair een functie als wijk-, zichtgroen, plantsoen (recreatief gebruik), speelplek en/of een extensieve recreatiefunctie.

-Artikel 5: 'Horeca' [H]

De onderscheiden horecavestigingen in de categorie A en C worden onder een expliciete horecabestemming gebracht.

-Artikel 6: 'Maatschappelijk' [M]

Binnen deze bestemming zijn verschillende instellingen en voorzieningen ondergebracht. Het gaat daarbij om de scholen, kerken, welzijns-, medische en sociale voorzieningen.

-Artikel 7: 'Maatschappelijk - Begraafplaats' [M - BP]

De begraafplaats aan het Kloostervoetpad wordt onder een separate -maatschappelijke- bestemming gebracht.

-Artikel 8: 'Natuur' [N]

Dit gebied, uitloper van Carisborg, maakt mede deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Via een expliciete natuurbestemming wordt rekening gehouden met de ter plaatse aanwezige groen-, c.q. natuurwaarden.

-Artikel 9: 'Verkeer' [V]

De verkeerswegen in het plangebied die een uitgesproken functie voor de afwikkeling van het verkeer hebben, worden onder een specifieke verkeersbestemming gebracht.

-Artikel 10: 'Verkeer, railverkeer' [V-RV]

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de spoorlijn Heerlen-Aken, gelegen in het oostelijk plangebied. Naast het railverkeer zijn de gronden ook bestemd voor geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen en blus- en nutsvoorzieningen.

-Artikel 11: 'Wonen' [W]

Deze bestemming is toegekend aan de van oudsher in het plangebied aanwezige woningen en woongebouwen en omvat derhalve het grootste bestemmingsvlak. Als nevenfuncties bij het wonen zijn ook aan huis verbonden beroepen toegelaten alsmede, via afwijken, kleinschalige ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

Dubbelbestemmingen

Artikel 12: 'Leiding – Riool' [L-R]

Dit betreft de beschermingszone van de binnen het plangebied tevens binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' gelegen stamriooltransportleiding.

Artikel 13: 'Waarde – Archeologie' [WR-A]

De plandelen met een hogere archeologische verwachting worden onder deze dubbelbestemming gebracht.

Artikel 14: 'Waterstaat – Waterlopen' [WS-WL]

Voor de Hulsgrachterzijk geldt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen.

In *Hoofdstuk 3* zijn de aanvullende bepalingen opgenomen. Deze artikelen betreffen algemene regels.

Artikel 15: 'Anti-dubbeltelbepaling'

Bij de zgn. anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald, dat gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, buiten beschouwing blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen. Deze bepaling betreft een verplichte standaardbepaling zoals opgenomen in het nieuwe Bro (2008).

Artikel 16: 'Algemene afwijkingsregels'

Deze bevoegdheid, toegekend aan burgemeester en wethouders, heeft tot doel enige flexibiliteit in de bestemmingsregels aan te brengen.

Artikel 17: 'Algemene wijzigingsregels'

Deze bevoegdheid betreft de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om in voorkomend geval het plan in beperkte mate te wijzigen.

Artikel 18: 'Algemene procedureregels'

Dit artikel regelt de procedure die gevolgd moet worden indien van de diverse in overige voorschriften opgenomen wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden alsook van het aanleg-vergunningstelsel gebruik wordt gemaakt.

Artikel 19: 'Overige regels'

Hier wordt opgemerkt, dat indien in de voorschriften wordt verwezen naar - andere - wetten/regelingen e.d., deze regelingen dienen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van dit ontwerpbestemmingsplan.

In *Hoofdstuk 4* tenslotte zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

Artikel 20: 'Overgangsrecht'

Bouwwerken die op het moment van ter visielegging van het ontwerpplan bestaan (of waarvoor bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van gronden en opstallen dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet. Deze bepaling betreft een verplichte standaardbepaling zoals opgenomen in het nieuwe Bro (2008).

Artikel 21: 'Slotregel'

Deze bepaling omvat de officiële titel van het plan en de vaststellingsdatum.

Bijlagen:

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten.

Deze bijlage betreft een in relatie met de regels te lezen opsomming van al dan niet via afwijken toegelaten bedrijfsactiviteiten.

4.4 Verbeelding

In digitaal opzicht wordt de verbeelding (voorheen plankaart genoemd) gevormd door geografisch bepaalde (plan)objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface (interactie met het kaartbeeld). Bij de opzet/opbouw van de verbeelding, 'analoog, c.q. op papier verbeelde wijze' alsook 'digitaal', wordt aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Op de op papier verbeelde wijze, schaal 1 : 2000, tek.no. BP04, zijn via een combinatie van letteraanduidingen en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de (plan)regels (zie 4.3). Verbeelding en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien. Onderhavige planversie is in analoge versie raadpleegbaar alsook digitaal (gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het plan heeft met name tot doel de bestaande toestand alsmede rechten vast te leggen en ten aanzien van de bouw mogelijkheden te komen tot afstemming in en uniformering van de juridische regelgeving. Er zijn binnen het plangebied geen grootschalige ruimtelijk-planologische ontwikkelingen gepland. Geen nieuwe, niet reeds bestaande bouwtitels zijn in het plan opgenomen. Vaststelling van een exploitatieplan is niet aan de orde.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Procedure

Alvorens met betrekking tot het bestemmingsplan de formele vaststellingsprocedure wordt opgestart, wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Gedurende de inspraakperiode bestaat voor een ieder de mogelijkheid, via het indienen van zienswijzen, c.q. inspraakreacties, invloed uit te oefenen op het als beleidsvoornemen aan te merken voorontwerpbestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de inspraak ontwikkelt het voorontwerp zich tot een ontwerpbestemmingsplan (zie ook 5.2.2).

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging (zes weken) kunnen zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan schriftelijk of mondeling worden ingebracht.

De ingediende zienswijzen worden, voorzien van commentaar, door het college in de vorm van een concept nota van toelichting en concept ontwerpbesluit voor advies voorgelegd aan de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken. Hierbij zullen de zienswijzen worden beoordeeld en wordt vastgesteld of en, zo ja, in hoeverre het ontwerp nog aanpassing behoeft.

Vervolgens zal het college, middels een definitieve versie van de nota van toelichting en het ontwerpbesluit, de raad voorstellen het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde plan, vast te stellen. De raad besluit vervolgens het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

In de regel wordt binnen twee weken na vaststelling het plan en het vaststellingsbesluit bekend gemaakt alsmede ter inzage gelegd (beroepstermijn). De kennisgeving van de bekendmaking alsook de daarbij behorende stukken worden gelijktijdig toegezonden aan o.a. provincie en waterschapsbesturen.

Gedurende de beroepstermijn (zes weken) kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit.

Het vaststellingsbesluit treedt in de regel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Van de onderscheiden fasen in het bestemmingsplanproces alsook van de mogelijkheden zienswijzen in te dienen, vindt overigens bekendmaking plaats in de gemeentelijke informatierubriek van DeTrompetter/DeZuid-Limburger, de gemeentelijke website en in voorkomend geval via het Digitaal Loket.

5.2.2 Inspraak

De inspraak heeft tot doel de bevolking te betrekken bij de planvorming in een fase (vormgevingsfase), welke voorafgaat aan de tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan. De wijze waarop de inspraak concrete vorm aanneemt, vloeit voort uit de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde inspraakprocedure.

Datum/periode:	actie
18 nov. 2009	- <i>Bekendmaking</i> beleidsvoornemen in de gemeentelijke informatierubriek Zuid-Limburger en gemeentelijke website; - <i>terinzagelegging</i> beleidsvoornemen (voorontwerpbestemmingsplan) in stadskantoor en op gemeentelijke website.
19 nov. t/m 31 dec. 2009	Ter inzage <i>ligging</i> beleidsvoornemen; mogelijkheid om gedurende 6 weken schriftelijke / mondelinge (inspraak)reacties in te dienen.
1 jan. 2010	Einde termijn inspraak / indienen schriftelijke en/of mondelinge reacties.
1ste kwartaal 2010	Inspraakreacties verwerken in een op te maken eindverslag; eindverslag ter kennis van raad brengen; eindverslag voor een ieder ter inzage leggen.

Inspraak:

Diverse geïnteresseerden/belanghebbenden zijn tijdens de inspraaktermijn in het stadskantoor het voorontwerpbestemmingsplan komen inzien. Een aantal eigenaren/belanghebbenden heeft tevens bij de vakbalie geïnformeerd naar met name de gebruiks- en bouwmogelijkheden geldend voor de eigen (woon)percelen. Door de betreffende medewerkers van de vakbalie is ter zake uitleg verstrekt en zijn, in voorkomend geval, de planregels nader toegelicht. Zienswijzen met betrekking tot het voorontwerp zijn niet ingediend.

Van de inspraak is een eindverslag opgemaakt dat begin maart 2010 door burgemeester en wethouders is vastgesteld en dat aansluitend ter kennis van de leden van de raad is gebracht. Het eindverslag is verder voor een ieder ter inzage gelegd.

5.2.3 Overleg

Gelijktijdig met de inspraak is het voorontwerp plan, in het kader van het plegen van overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegezonden aan:

- Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht;
- Inspectie VROM Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven;
- Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard.

Het voorontwerp wordt tevens toegezonden aan:

- Regionale Brandweer Zuid Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten;
- NV Nederlandse Spoorwegen, afd. Bedrijfs- en Productontwikkeling, Hoofdgebouw IV, kamer 18.K.03, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht;
- Wonen Zuid, regio Parkstad Limburg, Postbus 2986, 6401 DL Heerlen;
- Steunpunt Archeologie & Monumentenzorg Limburg (SAM Limburg), Postbus 203, 6040 JC Roermond.

Reacties:

De ingekomen reacties zijn in de bijlage, gebundeld opgenomen. Ter zake van deze reacties kan het volgende worden opgemerkt.

-Waterschap Roer en Overmaas [15 december 2009; 09i0015052]

Het Waterschapsbedrijf merkt op dat het gemaal 'Haanrade' correct op de verbeelding is opgenomen alsmede in de toelichting is verwoord maar dat in de regels van het bestemmingsplan geen regels met betrekking tot dit gemaal zijn opgenomen. Ter zake wordt opgemerkt, dat in de bouwregels zal worden opgenomen, conform het huidige bestemmingsplan (Carisborg, 1ste herziening) dat binnen het bouwvlak een gebouw ten behoeve van het rioolgemaal kan worden opgericht met een maximale hoogte van 3,5m en een bebouwingspercentage van maximaal 100.

Ten aanzien van de dubbelbestemmingen Leiding-Riool (artikel 12) en Waarde-Archeologie (art. 13) zullen de regels conform verzoek en voor zover van toepassing worden aangevuld. In dit verband wordt opgemerkt, dat het gemaal Haanrade buiten de dubbelbestemming Waarde-Archeologie is gelegen.

De primaire watergang 'Hulsgrachterzipp' zal op de verbeelding worden weergegeven en worden voorzien van een passende regel.

Met betrekking tot de gevraagde aandacht voor de waterhuishouding bij de Wro-wijzigingsgebieden is in artikel 18.2 (artikel 17.2 van het voorontwerp) het aspect waterhuishouding expliciet onder de voorwaarden opgenomen.

-NS Reizigers, Bedrijfs- en Productontwikkeling [11 januari 2010; 10i0000259]

NS Reizigers deelt mede, dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

-Brandweer Zuid-Limburg [11 januari 2010; 10i0000353]

In het advies van de Brandweer worden een aantal conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. De conclusies en aanbevelingen zijn in het kader van deze bestemmings- planherziening niet relevant te noemen. Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan voor een bestaand woongebied (Haanrade) waarbinnen geen -relevante- functiewijzigingen of toenames van risico's plaatsvinden, c.q. kunnen plaatsvinden. Hierdoor kan de wettelijke verantwoordingsplicht externe veiligheid achterwege blijven.

Het treffen van additionele voorzieningen op het gebied van bluswater, toegankelijkheid en zelfredzaamheid is in dit kader dan ook niet aan de orde. Voor zo ver deze zaken niet op orde zouden zijn, zal dit in een ander kader aanhangig gemaakt moeten worden (bijv. openbare orde en veiligheid, rampenbestrijding). In onderhavige situatie leent de ruimtelijke ordening zich niet om dergelijke maatregelen daadwerkelijk fysiek af te dwingen. Wel zal in voorkomend geval binnen de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen de planologische mogelijkheid tot het realiseren van bluswatervoorzieningen worden opgenomen.

Inhoudelijk kan ten aanzien van het advies Brandweer nog het volgende worden opgemerkt. In het advies wordt melding gemaakt van transport van toxische stoffen over de N299. Dergelijke transporten vinden evenwel niet structureel plaats. Hierdoor kan géén sprake zijn van een invloed door transport van toxische stoffen op het plangebied.

-Wonen Zuid regio Parkstad Limburg [22 januari 2010; 10i0000761]

De kwalificatie die in de toelichting op het voorontwerp wordt gegeven ter zake van de bebouwing aan de Jan Steenstraat wordt door Wonen Zuid niet onderschreven. In betreffende flats is, als ook wordt nog steeds geïnvesteerd. Een beëindiging van de exploitatie van deze flats valt binnen de planhorizon van 10 jaar naar alle waarschijnlijkheid niet te verwachten.

Met betrekking tot de locatie Rector Thomasstraat, ter plaatse van de 16 (eind 2010 inmiddels 8) nog te realiseren woningen, wordt opgemerkt, dat getracht wordt deze woningen alsnog te realiseren dan wel de ontwikkeling van een ander type woning in gang te zetten. Pas in het uiterste geval zal worden overwogen om het gebied om te zetten in een groengebied.

Ter zake van het vorenstaande wordt het volgende opgemerkt. Aangezien de gerede verwachting wordt uitgesproken dat ten aanzien van de flatgebouwen in de Jan Steenstraat binnen de planperiode (10 jaar) geen herstructurering zal plaatsvinden, derhalve ook geen bouwvlakwijziging zich zal aandienen, wordt in het plan ter plaatse van de locatie Jan Steenstraat geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien in de planperiode toch een herstructurering zal worden overwogen, kan deze in voorkomend geval gefaciliteerd worden via een (gedeeltelijke) herziening van onderliggend bestemmingsplan.

Met betrekking tot de locatie Rector Thomasstraat, ter plaatse van de 16 (8) nog te realiseren woningen, zal geen wijzigingsbevoegdheid naar 'Groen' worden opgenomen maar een wijzigingsbevoegdheid inhoudende, dat de situering en maatvoering van de ter plaatse aangeduide bouwvlakken kunnen worden gewijzigd (dit om eventueel een ander type woning te kunnen realiseren). In betreffend wijzigingsgebied mogen evenwel niet meer dan 16 (8) woningen worden gebouwd. Een eventuele, al dan niet gedeeltelijke, inrichting van het gebied met groenvoorzieningen is op basis van de bestemmingsomschrijving van 'Wonen' overigens steeds mogelijk.

-Provincie Limburg [01 februari 2010; 10i0001133]

Om zicht te krijgen op de aanwezige natuurwaarden verzoekt de provincie ter zake gericht onderzoek te verrichten. Met betrekking tot het aspect wonen wordt verzocht in de toelichting op te nemen de eind 2009 vastgestelde herstructureringsvisie Parkstad Limburg.

Aangaande de opmerkingen van de provincie wordt opgemerkt, dat voor het plangebied inmiddels een verkennend natuurwaardenonderzoek heeft plaatsgevonden. Ter zake wordt verwezen naar hoofdstuk 3.5.8. Van de herstructureringsvisie Parkstad Limburg wordt in hoofdstuk 3.3.1 melding gemaakt.

-VROM-Inspectie, Regionale Afdeling Zuid [25 januari 2010; 10i0000867]

De VROM-Inspectie merkt op dat de bescherming van de EHS op zich goed opgenomen is in het plan (opgenomen onder de bestemming 'Natuur'). Wat ontbreekt is het bestemmingsregime 'nee, tenzij'. Wellicht dat dit nog een plek dient te krijgen in de paragraaf over ecologie (3.5.8). Verzocht wordt hier invulling aan te geven.

Ter zake wordt opgemerkt, dat voor het plangebied inmiddels een verkennend natuurwaardenonderzoek heeft plaatsgevonden. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3.5.8.

-Steunpunt Archeologie & Monumentenzorg Limburg

Met betrekking tot de archeologische en cultuurhistorische aspecten binnen het plangebied heeft mondeling als ook langs elektronisch weg overleg plaatsgevonden met de consultant van het Steunpunt. Het Steunpunt Archeologie & Monumentenzorg Limburg is concluderend van oordeel dat betreffende aspecten goed zijn meegenomen in het bestemmingsplan, zowel op de verbeelding als in de regels.

Bijlagen

- Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan, maart 2010;
- Schriftelijke reacties i.k.v. overleg ex art. 3.1.1 Bro, 2010
- Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart Parkstad Limburg gemeenten en Nuth, 2007;
- Bestaande groepsrisicosituaties transport gevaarlijke stoffen spoor Herzogenrath-Kerkrade, 2008;
- Risicokaart Externe Veiligheid, 2009;
- Rapport externe veiligheid, Oranjewoud, nr. 157356, 2006
- Verkennend natuurwaardenonderzoek, 2010.