

**Ontwerpbesluit**

Nr.: 11Rb003

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost II' met bijbehorende toelichting met ingang van 23 september 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan c.a. tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat van deze ter inzagenligging op de voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan;
- dat met betrekking tot het ontwerp een zienswijze/reactie is ingekomen;
- dat geen nieuwe, niet reeds bestaande bouwtitels in het plan zijn opgenomen zodat een exploitatieplan niet hoeft te worden vastgesteld;

gelezen,

- de nota van toelichting, nr. 11TI003, behorende bij dit besluit;
- het verslag van bevindingen van de raadscommissie d.d. 12 januari 2011;
- de ingekomen zienswijze alsmede de daarop betrekking hebbende Zienswijzennota;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkrade Oost II' met bijbehorende toelichting;
- de Nota van wijziging op het ontwerp;

gelet op,

- **programma;** Bouwen en wonen;
- **deelprogramma;** Ruimtelijke Ordening;
- **gemeentelijke beleidskader;** Grondnota 2010;
- **wet;** het bepaalde in artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 1.2.1 t/m 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

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

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 26 januari 2011.

De voorzitter van de raad,

De griffier,

J.J.M. Som.

mr.drs. H.J.W. Jacobs-van Dongen.

Nota van wijziging op het ontwerp

ontwerpbestemmingsplan Kerkrade Oost II

Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Kerkrade Oost II zoals dat als ontwerp (regels, verbeelding) ter inzage heeft gelegen.

1. Regels: artikel 1 Begrippen:
 - toevoegen voorafgaand aan omschrijving begrip 'externe veiligheidsinrichting' (ai): *'inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheidsinrichtingen (Bevi), c.q.'*
2. Regels: artikel 11 Wonen:
 - wijzigen in 11.8.1 onder a: '8' in plaats van '16'.
3. Regels: artikel 18 Algemene procedureregels:
 - toevoegen onder 18.2 na, zoals geluid, bodem en lucht: *'alsmede de watertoets'*.
4. Regels: Enkele tekstuele, c.q. redactionele correcties/wijzigingen van ondergeschikte betekenis, c.q. ten gevolge van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
5. Verbeelding:
 - aanpassen, inhoudende een verkleining van het aanduidingsvlak 'wro-zone – wijzigingsgebied 1';
 - wijzigen situering dubbelbestemmingsvlak 'Waterstaat – Waterlopen' nabij rioolgemaal Meuserstraat;
 - doorvoeren enkele tekstuele correcties in legenda analoge verbeelding.

Nota van toelichting

Nr.: 11TI003

Kerkrade, 19 januari 2011.

Onderwerp: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Kerkrade Oost II'.
Behorend bij ontwerpbesluit: 11Rb003

Aanleiding van het besluit:

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

Plangebied:

Het plangebied omvat de woongebieden binnen Haanrade. Het gebied wordt globaal begrensd door de woonbebouwing van de Jan Steenstraat en Vinkerstraat in het westen, de Haanraderweg (ged.) en de woonbebouwing in de Jac Schreursstraat en Felix Rутtenstraat 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.

Doelstelling:

Wat wil men met het bestemmingsplan bereiken:

Het onderhavige bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte in het gebied Kerkrade Oost II (woongebied Haanrade). 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.

Financiële consequenties:

Zoals in het voorgaande is verwoord, is sprake van een bestemmingsplan met een overwegend conserverend karakter; nieuwe grootschalige ruimtelijk-planologische ingrepen zijn in het plan niet voorzien. In het plangebied bevindt zich globaal ter plaatse van de Rector Thomasstraat een herstructureringslocatie. Op deze locatie zijn 48 woningen gesloopt en is bouwvergunning verleend voor realisatie van 25 (grondgebonden) woningen in vijf bouwblokken. Twee bouwblokken (9 woningen) zijn inmiddels gerealiseerd. Van de overige 16 woningen bevinden zich momenteel 8 in de realisatiefase. Aangezien geen nieuwe, niet reeds bestaande bouwtitels in het plan zijn opgenomen, is vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde.

Adviesorganen/inspraak:

Voorontwerpbestemmingsplan:

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden. Van de inspraak is een eindverslag opgemaakt dat ter kennis van de leden van de raad is gebracht en dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Verder heeft over het voorontwerp overleg plaatsgevonden met diverse maatschappelijke, c.q. overheidsinstanties. Ter zake van de resultaten van de inspraak en het overleg wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 5.2 van de toelichting op het plan.

Ontwerpbestemmingsplan:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de termijn van 23 september tot en met 3 november 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Met betrekking tot het ontwerp is een zienswijzen/reacties ingekomen. De zienswijze/reactie is hieronder (Motivatie van het besluit) beknopt weergegeven en voorzien van commentaar.

Informatie/communicatie in het vervolgtraject:

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

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

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

Motivatie van het besluit:

De motivatie van het besluit ligt primair besloten in de toelichting op het bestemmingsplan (deel B). Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het plan heeft met name tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger ten aanzien van de bouwmogelijkheden voldoende rechtszekerheid te bieden. Er zijn, zoals gezegd, binnen het plangebied geen grootschalige ruimtelijk-planologische ontwikkelingen gepland.

Hierna wordt de ingekomen zienswijze/reactie gecomprimeerd weergegeven en wordt commentaar geleverd op, c.q. standpunt ingenomen met betrekking tot deze zienswijze/reactie.

Zienswijze/reactie:

1.	Waterschap Roer en Overmaas	poststukreg.nr. 10i0011275 d.d. 13-10-2010 ingekomen: 15-10-2010
----	-----------------------------	--

zienswijze:	commentaar/overwegingen:
- De Hulsgrachterzijk is niet correct bestemd in het bestemmingsplan. Verwacht wordt deze watergang als primaire bestemming 'Water' te bestemmen. Verder is op deze watergang een beschermzone van 5m aan weerszijde van toepassing. Deze zone bestemmen met dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen'.	- Bij het waterschap is digitale informatie opgevraagd betreffende de exacte situering/verloop van de Hulsgrachterzijk. De verbeelding is hierop aangepast. Gelet op karakter, omvang, situering en verloop binnen het plangebied wordt de Hulsgrachterzijk onder een dubbelbestemming gebracht (Waterstaat – Waterlopen). Met het opnemen van deze dubbelbestemming, inclusief aangehaalde beschermzone van twee maal 5m, worden de waterbelangen dezerzijds geacht voldoende te zijn beschermd, c.q. geregeld. Deze opzet, c.q. gedragslijn is overigens ook toegepast bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Kerkrade Noord.
- Op geringe afstand van de Wro-wijzigingszone (wijzigingsbevoegdheid) ligt een hydrologisch gevoelig natuurgebied langs de Worm. Het waterschap kan niet instemmen met bouwplannen/activiteiten die mogelijk schade aan deze gebieden toebrengen; daarom watertoets voor deze gebieden verplicht stellen.	- De wijzigingsbevoegdheid waarop wordt gedoeld betreft de mogelijke wijziging van 'Wonen' in 'Groen' (Wro-zone wijzigingsgebied 2). Eventuele bebouwing (bouwplannen) ter plaatse (conform de bestemming 'Wonen') betreft enkel vervangende nieuwbouw, binnen het aangeduide bouwvlak, direct aanliggend de Meuserstraat. - In de algemene procedureregels van het bestemmingsplan (art. 18) zal overigens alsnog de watertoets expliciet opgenomen c.q. verwoord worden,

	in die zin dat alvorens tot wijziging kan worden besloten, aangetoond dient te zijn dat de watertoets geen belemmering zal opleveren voor een door te voeren wijziging.
--	---

Nota van wijziging op het ontwerp:

Met betrekking tot het plan (regels, verbeelding) dient verder ambtshalve ten opzichte van het ontwerp een aantal wijzigingen plaats te vinden:

- Door de realisatie van een achttal woningen ter plaatse van het woningbouwplan Rector Thomasstraat dient op de verbeelding ten aanzien van de omvang van het ter plaatse aangeduide 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' een aanpassing (verkleining) plaats te vinden: omvang globaal conform bouwvlakken nog niet gerealiseerde woningen (8). Ook de betreffende regel dient hiervoor aangepast te worden.
- Verder dienen enkele tekstuele en redactionele aanpassingen, c.q. aanvullingen van ondergeschikte betekenis van de regels plaats te vinden, alsook aanpassingen ten gevolge van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ter zake van de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren wijzigingen (naar aanleiding van de ingekomen zienswijze alsmede ambtshalve) wordt verwezen naar de aangehechte 'Nota van wijziging op het ontwerp'.

Vaststelling:

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