

**Ontwerpbesluit**

Nr.: 17Rb010

De raad van de gemeente Kerkrade;

Overwegende dat,

- het ontwerpbestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" met de daarbij behorende toelichting en bijlagen met ingang van 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het stadskantoor en tevens kon worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.0928.BPKerkradeWestI2eH-Ow01);
- van deze terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- gedurende de inzagetermijn een schriftelijke zienswijze is ontvangen;
- dat voor het bestemmingsplan gezien het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is vereist.

gelezen,

- de nota van toelichting, nr. 17TI007, behorende bij dit besluit;
- het verslag van de Commissie Grondgebied en Economische Zaken d.d. 14 maart 2017;

gelet op,

- **programma:** Bouwen en Wonen;
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** (Inter)gemeentelijke structuurvisies;
- **wettelijk kader:** Hoofdstuk 3 en 6 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- I. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van toelichting ongegrond te verklaren.
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
- III. Het bestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" ongewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPKerkradeWestI2eH-Vg01 met de bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN-DKK-WestI2eH-20150714 – en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.
- IV. Op basis van artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade, in zijn openbare vergadering d.d. 29 maart 2017.

De voorzitter van de raad,

J.J.M. Som

De griffier,

B.W.E. van der Wijst-Triepels.

Nummer.: 17Tl007

Kerkrade, 22 maart 2017

Behorend bij ontwerpbesluit nummer 17Rb010

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening"

Beslispunten

- I. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van toelichting ondergrond te verklaren.
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
- III. Het bestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" ongewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPKerkradeWestI2eH-Vg01 met de bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN-DKK-WestI2eH-20150714 – en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.
- IV. Op basis van artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Inleiding en argumenten

Ten tijde van de invoering van de geheel herziene Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 gold voor het grondgebied van de gemeente Kerkrade een veelheid aan vaak verouderde en versnipperde bestemmingsplannen. Vanwege de met de invoering van deze wet samenhangende actualisatieverplichting voor verouderde bestemmingsplannen is het voor grote delen van het grondgebied van de gemeente Kerkrade noodzaak actuele bestemmingsplannen op te stellen. Deze plannen dienen te voorzien in een overwegend beheersmatige regeling, met moderne, flexibele bouw- en gebruiksregels, waarbij rekening dient te worden gehouden met actueel beleid. Nadat eerst is voorzien in actuele bestemmingsplannen voor het centrumgebied en de woongebieden binnen de gemeente komen de bedrijventerreinen en het buitengebied in aanmerking voor actualisatie.

In het kader van genoemde actualisatie is het bestemmingsplan "Kerkrade West I" opgesteld. Dit plan was in hoofdzaak een beheerplan. Het bestemmingsplan "Kerkrade West I" is door de raad vastgesteld op 24 november 2010.

Ten aanzien van het perceel met kadastrale aanduiding KRD00 H 1560 G 0, opgenomen in het bestemmingsplan "Kerkrade West I", is geconstateerd dat voor een deel van dit perceel abusievelijk enkel de bestemming 'Wonen' is opgenomen zonder bouwvlak c.q. bouwtitel. Voor het andere deel van het perceel is een bouwvlak opgenomen voor de reeds bestaande woning (Carboonstraat 8) alsmede voor een nog te realiseren woning (op het perceel gelegen tussen Carboonstraat 4 en 8).

In het voor bestemmingsplan "Kerkrade West I" geldende bestemmingsplan "Klein Graverstraat" (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten 10 juli 1972) is wel een bouwvlak opgenomen voor het onbebouwde perceel tussen Carboonstraat 8 en 12. Op basis van dit bestemmingsplan was derhalve ter plekke (de bouw van) een woning toegestaan. Door middel van het voeren van de planologische procedure van het bestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" voor het thans aan de orde zijnde deelperceel wordt dit weer hersteld.

De omvang van de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" voor de nieuw te realiseren woning omvat slechts één perceel, namelijk het perceel met kadastrale aanduiding KRD00 H 1560 G 0. Het onbebouwde perceel is gelegen tussen Carboonstraat 8 en 12 te Kerkrade. Het

opgestelde bestemmingsplan is derhalve een 'postzegelbestemmingsplan'. De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding van het plan. Voor het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan vindt zijn wettelijke grondslag in artikel 3.1 Wro. Het plan wordt zowel analoog alsook digitaal uitgevoerd. Bij de opstelling van het plan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat in de analoge (papieren) versie uit een *verbeelding* en *regels* en gaat vergezeld van een *toelichting*. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen, aanduidingen en maatvoering door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten gebruiks- en bouwregels die voor de betreffende bestemmingen, aanduidingen e.d. van toepassing zijn. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor het beheer en de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Gelet op de geringe omvang van het plangebied (één kadastraal perceel) alsmede het karakter van het plan (herstel van datgene wat op basis van het daarvoor geldende bestemmingsplan reeds toegestaan werd) wordt voor het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan van het bieden van inspraak op basis van de inspraakverordening afgezien.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" heeft van 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016 ter inzage gelegen bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving van de Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer op de begane grond van het Stadskantoor, Markt 33, 6461 EC Kerkrade. Inzage was enkel mogelijk na telefonische afspraak bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving via het telefoonnummer van de gemeente 14045. Het ontwerpbestemmingsplan was ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen in procedure. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0928.BPKerkradeWestI2eH-Ow01. Gedurende genoemde termijn van ter inzage ligging kon een ieder een (schriftelijke dan wel mondelinge) zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Zienswijze

Tegen dit ontwerpplan is één schriftelijke zienswijze ingediend.

Reclamanten verzoeken het bestemmingsplan Kerkrade West I 2^e herziening niet vast te stellen en vinden allereerst dat wijziging onnodig is. Dit omdat voor het vigerende plan integrale afwegingen zijn gemaakt en dit plan daarnaast voldoende mogelijkheden tot afwijking en wijziging, inclusief benodigde waarborgen, onderzoeksvereisten en procedurewaarborgen biedt om eventueel buiten het bestaande bouwvlak ter plaatse van Carboonstraat 8 te bouwen. Voorts is het niet aannemelijk dat er bij de afwegingen voor Kerkrade West I een vergissing is gemaakt. Dit niet alleen gezien de plankaart die een uitgewogen beeld laat zien van een ruimtelijke structuur, met juist een harmonisch doorbroken straatwand, maar ook gezien de ten tijde van de planfasen volop levende krimp-problematiek van Kerkrade West, die opgelost werd in substantiële sloop, onder de geldende buurtslogan 'West wint aan ruimte'. Belanghebbenden hebben destijds, bij de behandeling van het ontwerpplan Kerkrade West I, niet van hun mogelijkheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen (of in beroep te gaan). Ook bij gemeente en raad zijn zowel in de uitgebreide voorbereidings- alsook in de vaststellingsfase, geen bezwaren gerezen. Om in dit verband achteraf, na een periode van bijna 6 jaar in werking zijn van bestemmingsplan Kerkrade West I, alsnog beroep te doen op een beweerdelijke vergissing, is bestuurlijk onzorgvuldig, en betekent feitelijk handelen naar willekeur, met een ontoelaatbare inbreuk op de rechtszekerheid van de burger.

Daarnaast is de elektronische weergave van het plangebied/verbeelding onduidelijk, en onduidelijk is waar het nieuwe bouwvlak zich precies bevindt, t.o.v. bestaande percelen en ondergrond; het kadaster aanvaardt daarnaast voor de weergave geen aansprakelijkheid. De uitleg van het elektronisch document is beslissend. In dit verband is dan ook sprake van onzorgvuldigheid en handelen in strijd met Wro en Bro, o.m. art 1.2.1 en 1.2.1a Bro.

Met betrekking tot 'het doel: het laten toevoegen van een extra woning', merken reclamanten het volgende op. Volgens de gemeente is het doel van het plan 'het herstellen van een bouwtitel', echter van een bestaande bouwtitel is geen sprake, er is slechts sprake van een woonbestemming zonder bouwvlak. Dat er een bouwvlak op een plankaart uit 1972 staat doet daar niet aan af. Gemeente wil desondanks deze (niet bestaande) 'bouwtitel' **NB onverplicht!** 'herstellen'. Dit terwijl gemeente aansluitend beweert dat er overcapaciteit aan woningen en bouwtitels is en deze overcapaciteit wil terugdringen! Dit is een volstrekt ongeloofwaardig en inconsistent verhaal en de gemeente handelt daarmee onzorgvuldig en in strijd met het recht. Overigens is gemeente bij het opnemen van een nieuw bouwvlak gehouden een bouwvergunning op aanvraag te verlenen; intrekken van deze verplicht te verlenen vergunning is daarna zeker niet zonder meer mogelijk. Voor het 'wijzigen van het betreffende bouwvlak' dient voorts wederom een bestemmingsplanprocedure te worden gevoerd. Gemeente beweert voorts dat 'deze actie geen enkele impact heeft op ruimtelijke en functionele structuur zoals die is opgenomen in Bestemmingsplan Kerkrade West I.' Dat is eenvoudig volstrekt onwaar. Gemeente besluit haar inconsistente verhaal vervolgens met de onware opmerking dat het gaat om 'het behouden van de doorlopende straatwanden in de Carboonstraat.' Onwaar omdat er aan de zijde van de even nummers immers geen sprake is van 'behoud' van 'doorlopende straatwand', integendeel.

Het ontwerp is in strijd met Rijksbeleid en beroept zich hierbij op rechtspraak, echter uitspraken van de Afdeling hebben geen algemene geldigheid, daarbij is er in casu sprake van een zozeer geplaagde en bijzondere situatie, dat men wellicht al van ontwikkeling kan spreken bij het bouwen van een halve woning. Strijd bestaat wel degelijk met Provinciaal beleid en verordening: het betreft immers het willen toevoegen van een bouwvlak met het voornemen op aanvraag een bouwtitel te verstrekken, zonder daarvoor de benodigde compensatiesloop te verschaffen. Het toe te voegen bouwvlak heeft daarom geen reële basis en daarom is er geen belang dat het voeren van deze procedure rechtvaardigt. Ook is er sprake van strijd met de in regionaal verband gemaakte afspraken door (een bouwvlak met voornemen) een bouwtitel op aanvraag te verstrekken, aangezien deze woning niet is opgenomen in de Woningmarktprogrammering en afsprakenkader. Voorts is de herziening niet in lijn met Gemeentelijk beleid, want niet voorzien in de gemeentelijke Structuurvisie, vastgesteld op 30 maart 2011 (leidend voor bestemmingsplannen in de gemeente Kerkrade), die voor Kerkrade West in de Stadsdeelvisie Kerkrade West nader is uitgelegd.

Tot slot is de Gemeente inconsistent aangaande de bezwaren van woningbouw vanwege de bodemkwaliteit. In de toelichting beweert zij dat er dienaangaande geen bezwaren bestaan, en verwijst zij naar onderzoek in bijlage van 4 juli 2016. Echter in deze bijlage staat als volgt: *Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend. In de funderingslaag van de Kleingraverstraat / Carboonstraat nabij de locatie is sterke verontreiniging aangetroffen*. Het ontwerpplan is in deze dan eveneens onzorgvuldig voorbereid.

Reclamanten verzoeken af te zien van het vaststellen van het ontwerpplan.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het thans aan de orde zijnde perceel met kadastrale aanduiding KRD00 H 1 560 G 0 is geconstateerd dat voor een deel van dit perceel abusievelijk enkel de bestemming 'Wonen' is opgenomen zonder bouwvlak c.q. bouwtitel. Voor het andere deel van het perceel is een bouwvlak opgenomen voor de reeds bestaande woning (Carboonstraat 8) alsmede voor een nog te realiseren woning (op het perceel gelegen tussen Carboonstraat 4 en 8). In het voor bestemmingsplan "Kerkrade West I" geldende bestemmingsplan "Klein Graverstraat" (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten 10 juli 1972) is wel een bouwvlak opgenomen voor het onbebouwde perceel tussen Carboonstraat 8 en 12. Op basis van dit bestemmingsplan was derhalve ter plekke (de bouw van) een woning toegestaan. Door middel van het voeren van de planologische procedure van het postzegelbestemmingsplan Bestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" voor het thans aan de orde zijnde deelperceel wordt dit weer hersteld.

Het provinciaal, regionaal en gemeentelijk woonbeleid is onder andere gericht op het terug brengen van het aantal woningen. Enerzijds door onttrekken van bestaande woningen, anderzijds door het terug brengen van onbenutte plancapaciteit. In zoverre heeft indiener juist gerefereerd aan het vigerend beleid. De bouwtitel die wordt terug gebracht is abusievelijk weg bestemd vóórdat dit beleid werd opgesteld. Het weg bestemmen is in onwetendheid gebeurd toen het bestemmingsplan Kerkrade West I op 24 november 2010 door de gemeenteraad vastgesteld is. Het terugdringen van plancapaciteit is met het Structuurvisiebesluit Wonen & Retail pas op 31 oktober 2011 vastgesteld en vervolgens kenbaar gemaakt. Ook de latere beleidsdocumenten inzake woonbeleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau waarin het terug dringen van plancapaciteit in staat, zijn van latere data.

Met het onttrekken van de bouwtitel heeft de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kerkrade West I juridisch incorrect gehandeld, omdat dit een bouwrecht was van de eigenaar van het perceel. Daarnaast heeft de gemeente de eigenaar destijds niet kenbaar gemaakt dat de bouwtitel werd onttrokken (omdat de gemeente het zelf niet in beeld had). Zelfs indien de gemeente het wel in beeld had gehad, was de bouwtitel in die tijdsperiode niet onttrokken, omdat het beleid daaromtrent nog niet aanwezig was.

Bij het onttrekken van bouwtitels is het bovendien gebruikelijk dat de gemeente voorzienbaarheid creëert. Enerzijds om de kans op planschade uit te sluiten, anderzijds om de desbetreffende eigenaar nog een bepaalde periode de mogelijkheid te geven om de bouwtitel alsnog te effectueren. Dit is bij dit perceel niet aan de orde geweest.

Om deze redenen is een reparatie/herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk voor dit perceel. In deze herziening wordt het nieuwe woonbeleid wel verwerkt. De op te nemen bouwtitel wordt op de verbeelding en in de regels voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om het plan zodanig te wijzigen: burgemeester en wethouders zijn bevoegd het betreffende bouwvlak na tenminste één jaar na het onherroepelijk worden van het plan te verwijderen, waardoor de bouwtitel niet meer kan worden geëffectueerd. Op deze manier zal alsnog recht worden gedaan aan het terugdringen van de overcapaciteit aan woon- c.q. bouwtitels waarbij het voornemen om deze titel uit het bestemmingsplan te verwijderen, zoals de gemeente Kerkrade tegenwoordig in alle nieuwe bestemmingsplannen heeft opgenomen / opneemt.

Artikel 3.7.1 van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na afloop van een periode van één jaar na het moment van onherroepelijk worden van dit plan de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' van verbeelding te verwijderen, indien gedurende die periode geen woning is opgericht dan wel op dat moment in oprichting is, met dien verstande dat:

- a. een eventuele bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning voor het bouwen voor de betreffende gronden vooraf dient te zijn ingetrokken;
- b. een belangenafweging dient plaats te vinden waarbij ook de belangen van de eigenaren van c.q. zakelijk gerechtigden met betrekking tot de betreffende gronden worden meegewogen.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een voorgenomen stedelijke ontwikkeling te voorzien in een actuele regionale behoefte. Indien dit het geval is dient in de toelichting bij een bestemmingsplan te worden beschreven in hoeverre deze behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. Is het niet mogelijk om de gewenste stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van de regio te doen plaatsvinden, dan moet worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig ontwikkeld. Dit traject wordt ook wel aangeduid als de "ladder van duurzame verstedelijking". Toetsing is in beginsel verplicht, echter uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State kan worden afgeleid dat de realisatie van één woning geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro zodat daarmee ook het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Bro niet van toepassing is (RvS 18 december 2013, 201302867/1/R4). Gelet op het vorenstaande is het bouwen van één grondgebonden woning ter plaatse van het bestaande bebouwingscluster aan de Carboonstraat niet in strijd met het rijksbeleid.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn in paragraaf 2.4. "Wonen Zuid-Limburg" onder meer voor de gemeente Kerkrade bepalingen opgenomen voor het al dan niet mogen toevoegen van nieuwe woningen. Zoals eerder vermeld betreft het een "herstellen" van een weggevalen bouwtitel ten behoeve van het bouwen van één woning en er vindt geen 'toevoeging' plaats. Derhalve zijn de bepalingen in de verordening niet van toepassing. Het onderhavige bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met het provinciale beleid.

Het gaat in casu zoals reeds hierboven weergegeven over het herstel van een juridische toestand die abusievelijk is veranderd. Een bestaande recht kan niet zomaar verdwijnen. Daarnaast komt er ook een wijzigingsbevoegdheid te gelden.

Het door reclamanten gebruikte citaat uit het historisch onderzoek met betrekking tot bodem is onvolledig. Er staat in het HO; "Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend. In de funderingslaag van de Kleingraverstraat/Carboonstraat nabij de locatie is sterke verontreiniging aangetroffen, maar dit is niet maatgevend voor deze locatie." De vermelding van dit bodemonderzoek dient dus slechts de volledigheid van het historisch onderzoek.

Daarnaast is de verontreiniging in de Kleingraverstraat / Carboonstraat niet maatgevend voor de bouwlocatie omdat de verontreiniging in de funderingslaag van de openbare weg aanwezig is. Dit materiaal wordt niet op de locatie verwacht.

Ten slotte zijn van de bouwlocatie zelf geen bodemonderzoeken bekend, maar wordt gebruik gemaakt van de algemene bodemkwaliteit in Kerkrade die volgt uit de bodemkwaliteitskaart; "In Kerkrade is de bodem over het algemeen licht verontreinigd." Er wordt dus geen bodemverontreiniging verwacht die een belemmering voor wijziging van de bestemming vormt. De locatie is nu al als tuin bij een woning in gebruik (gegevens luchtfoto en vogelvluchtfoto van 2016). Een gebruik ten behoeve van een nieuwe woning met tuin is vergelijkbaar met het bestaande gebruik. Omdat geen belemmerende bodemverontreiniging wordt verwacht, kan een feitelijk bodemonderzoek worden uitgevoerd bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het bestemmingsplan is correct digitaal opgesteld overeenkomstig de toepasselijke Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het plan is digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website alsmede de landelijke voorziening,

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kerkrade West I 2^e herziening" is voor advies verzonden naar de betrokken overlegpartners, met het verzoek eventuele adviezen kenbaar te maken. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn reacties ontvangen van enkele adviesinstanties. Het betreft de navolgende instanties:

1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, Postbus 25, 6200 MA Maastricht; ontvangen 28 juli 2016 nummer 16i0012656 en 16i0013783.
2. Provincie Limburg, Cluster Ruimte, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht; ontvangen 1 september 2016 nummer 16i0013899.

Onderstaand wordt de inhoud van de opmerking van de adviesinstantie weergegeven, vervolgens de reactie van de gemeente en ten slotte wordt aangegeven of de reactie wel of geen aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan.

1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Opmerking

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland dankt voor de toezending van het plan. Dit plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland. De gemeente ontvangt vanuit Rijkswaterstaat Zuid Nederland dan ook geen reactie.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Provincie Limburg

Opmerking

Het ontwerp plan is beoordeeld op de provinciale belangen zoals opgenomen in het POL 2014 en in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

De provincie ziet geen aanleiding hieromtrent een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Doelstelling

Een actueel onherroepelijk bestemmingsplan voor het plangebied. Er wordt voorzien in een nieuw planologisch kader voor het plangebied, waarbij wordt voorzien in enige mate van flexibiliteit in de bouw- en gebruiksregels. Actueel beleid is in het bestemmingsplan verwerkt c.q. doorvertaald.

Het bestemmingsplan voldoet aan de actuele eisen voor wat betreft inhoud, vormgeving en beschikbaarstelling als gesteld in de in 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening en aanverwante regelgeving. Dat houdt onder meer in dat het bestemmingsplan digitaal is opgesteld overeenkomstig de toepasselijke Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en dat het plan ook digitaal beschikbaar wordt gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kantttekeningen en uitvoering

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ontvangen. Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Gedurende de inzagetermijn van het vaststellingsbesluit van de raad alsmede het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat ze eerder geen zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag.

Financiën

Geen financiële consequenties, behoudens eventuele planschade.

Rechtmatigheid

Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld vanwege de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied. Het plan doorloopt de wettelijk voorgeschreven planologische procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende het proces zijn er voldoende rechtsmiddelen die voorzien in de nodige rechtsbescherming.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal daarvan kennisgeving worden gedaan in de rubriek Stadsjournaal in de uitgave 1 Kerkrade, in de Staatscourant (online) en via de gemeentelijke website. Diverse adviesinstanties alsmede de indiener van de zienswijze zullen schriftelijk reactie ontvangen naar aanleiding van het vaststellingsbesluit.