

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In 2008 geldt voor het grondgebied van de gemeente Kerkrade een veelheid aan vaak verouderde en versnipperde bestemmingsplannen die enerzijds te veel ruimte bieden voor ongewenste ontwikkelingen en anderzijds te weinig ruimte en flexibiliteit bieden voor gewenste ontwikkelingen. Er is daardoor behoefte aan actuele bestemmingsplannen. 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.

Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog vastgesteld. Het bestemmingsplan zal digitaal raadpleegbaar zijn via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge (papieren) versie uit bestaat uit een verbeelding (kaart) en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen, aanduidingen, maatvoering en dergelijke 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 ontwikkelingen in het plangebied. Deze toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van Kerkrade en wordt globaal begrensd door de grens met de gemeente Heerlen en de Tunnelweg in het noorden, de Strijthagenweg in het oosten, de Heerlenersteenweg en de Kaalheidersteenweg in het zuiden en Winckelen in het westen en omvat de buurt Terwinselen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding. Het gebied bestaat met name uit woningen en enkele maatschappelijke en commerciële functies. Een verdere beschrijving van het plangebied is terug te vinden in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

1.3 Doel

Voor het plangebied moet een handhaafbaar bestemmingsplan worden opgesteld, dat zowel planologisch-juridisch als beleidsmatig actueel is. Het uitgangspunt is een bestemmingsplan met een overwegend beheersmatig karakter, waar wel met moderne flexibele bouw- en gebruiksregels. Vastgesteld beleid zal in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt.

Deze actualisatie wordt verder ingegeven door de op 1 juli 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening en de daarbij behorende Invoeringswet, waarin is voorzien in een verplichting voor gemeenten om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar voor 1 juli 2013 te herzien. Het bestemmingsplan zal voor wat betreft inhoud, verschijningsvorm en uitwisselbaarheid moeten voldoen aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, waaronder de SVBP2008.

1.4 Aanpak

Bij de opstelling van het bestemmingsplan Kerkrade West III is het uitgangspunt geweest om de huidige, feitelijk voorkomende functies en de geldende bebouwingmogelijkheden te regelen. Het plan kan gekarakteriseerd worden als een actuele beheers- en bebouwingregeling van het bestaand stedelijk woongebied in Terwinselen. Nieuwe ontwikkelingen zijn beperkt mogelijk en hebben met name betrekking op de woonfunctie.

Alvorens dit bestemmingsplan is opgesteld is een inventarisatie van de huidige situatie binnen het plangebied uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 2 van dit rapport. Hoofdstuk 3 bestaat uit een inventarisatie van het relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is vervolgens ingegaan op sectorale omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 voorziet in een toelichting op het juridisch deel van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn nu nog een aantal verschillende bestemmingsplannen van toepassing. Deze plannen zijn in navolgende tabel opgesomd.

Plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Maar - Noord	21 mei 1975	8 december 1975
Onderspekholz	24 maart 1975	15 maart 1976
De Caumer	13 juni 1973	22 april 1974
De Caumer, 1e herziening	19 mei 1976	13 december 1976
Firenschat	25 oktober 1972	1 mei 1973
Kerkrade - West II	24 november 1971	17 juli 1972
Badhuis Terwinselen	9 augustus 1978	13 maart 1979
Terwinselen Centrum	6 augustus 1975	8 maart 1976
Woonwagencentrum Terwinselen	19 april 1977	27 februari 1978
Rukkerweg	23 oktober 1964	19 juli 1965
Hoofdzakenplan Heerlen	7 december 1964	21 maart 1966
Hoofdzakenplan	24 oktober 1951	23 november 1953

Deze bestemmingsplannen blijven van kracht tot het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Kerkrade West III".



Figuur 1: ligging en begrenzing plangebied

HOOFDSTUK 2 Plangebied

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt allereerst een korte beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling van het plangebied. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de binnen het plangebied aanwezige structuren, waarbij wordt ingegaan op bebouwings-, verkeers- en groenstructuren en de functionele structuur.

2.2 Historie

Het bestemmingsplangebied betreft primair een bestaand woningbouwgebied (wijk Terwinselen), dat zijn bestaan dankt aan de Staatsmijn Wilhelmina. In de ruimtelijke structuur zien we vóór 1900 een gehuchtje Onderspeckholtz binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Dit gehucht is het oudste onderdeel van Terwinselen. De bebouwing aan de Maar/Schaesbergerstraat is het relict van de historische bebouwingsstructuur. De oude bebouwingsstructuur is nog steeds leesbaar in het stratenpatroon van Terwinselen.

Na de bouw van de mijnwerkerswoningen (incl. Vredeshofje) is in de jaren 1920 het huidige centrum ontstaan door de bouw van de kerk, school, pastorie en artsenwoning. Tussen 1920 en de tweede wereldoorlog heeft het centrum de huidige concentrische structuur met een viertal radiale straten gekregen. In 1939 is de botanische tuin aangelegd. Tot 1951 zijn de kwadranten tussen St. Hubertuslaan en Calistusweg (Strijthagenweg) bebouwd. In de jaren zeventig worden kwadranten tussen Singelweg en Kaalheidersteenweg gedefinieerd, zowel de Maarstraat. Na 1970 zijn de resterende kwadranten, vooral aan de westelijke flank ingevuld.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Terwinselen is een wijk met hoofdzakelijk een woonfunctie. Verder is er binnen het plangebied een aantal maatschappelijke functies aanwezig in de vorm van een kerk, basisscholen, een zorgcentrum en een gemeenschapshuis. Verspreid over de wijk komen een viertal solitaire kleinschalige bedrijven voor.

Het voorzieningenniveau in Terwinselen is relatief hoog in vergelijking met andere wijk-/buurtcentra. Functies als detailhandel, horeca en (zakelijke) dienstverlening zijn voornamelijk gesitueerd en geconcentreerd in delen van de Schaesbergerstraat en in de zone van het Piusplein en Piusstraat. Het Piusplein en de Piusstraat vervullen een centrumfunctie voor de wijk. De rest van de Schaesbergerstraat heeft tegenwoordig de functie van een aanloopstraat. Er is in deze gebieden in beperkte mate sprake van leegstand. In de stadsdeelvisie Kerkrade – West is het centrum van Terwinselen de “noordelijke” pool van de economische as, bestaande uit het Carboonplein, Akerstraat, Schaesbergerstraat en het Piusplein.

De botanische tuin vertegenwoordigt de recreatiefunctie binnen het bebouwd gebied. Op een achterterrein aan de Dr. Poelsstraat en in de groene zone nabij de gemeentegrens met Heerlen ter hoogte van Op de Knip zijn enkele volkstuinen aanwezig.

2.4 Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur van de woonwijk Terwinselen bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen uit verschillende perioden van de 20e eeuw. De bebouwing is cyclisch gegroeid rond het gebied waar de kerk en school zijn gebouwd. De mijnwerkersbebouwing is er in op gegaan en later ook Onderspeckholtz. Deze periodes zijn afleesbaar uit de architectuur van de bebouwing. De bouwmassa's bestaan voornamelijk uit twee, maximaal drie bouwlagen met de architectonische kenmerken van hun ontstaansperiode. Daarom is de bebouwingstructuur redelijk evenwichtig. Grootschalige bouwmassa's komen in Terwinselen weinig voor en betreffen de appartementen en het zorgcentrum Firenschat, de kerk, de scholen en een paar kleinere appartementsgebouwen in de buurt van het Piusplein. Van de binnen het plangebied aanwezige woningen betreft ongeveer 75% particuliere woningen, de resterende 25% vallen in het huursegment.

Binnen het plangebied is geen architectonisch bijzondere bebouwing aanwezig, los van de aanwezige monumentale panden. Wel hebben het Piusplein en de Piusstraat een bepaalde ambiance.

2.5 Groen, natuur en landschap

Kerkrade en omgeving kent veel hoogteverschil, enerzijds van nature ontstaan, anderzijds door de mijnbouw. De diversiteit is met name in de bebouwingsstructuur groot, voor de landschappelijke structuur is deze minder.

Het Houtpark, Park Dentgenbach, Park Heilust, en Park op de Knip zijn direct in of aanliggend aan het plangebied gelegen aantrekkelijke groengebieden met diverse recreatiemogelijkheden. Het groen moet in de parkstadgedachte in het stedelijk gebied worden doorgezet, ook op buurtniveau.

Kenmerkend voor het oude deel van het plangebied is de ruime opzet met veel particulier groen en wegbegeleidende laanbeplanting. Een waardevol groengebied nabij de kerk is de Botanische tuin die naast de wetenschappelijke functie ook als buurtpark fungeert.

Op buurtniveau zien we echter, dat de buurten zelf weinig of onaantrekkelijk openbaar groen kennen. De buurten Maar en Op de Knip dateren uit de 'zeventiger jaren' en vertonen een bonte verzameling van kleinschalig, versleten en afgeschreven openbaar groen.

2.6 Verkeer

De voornaamste (ontsluitings)wegen binnen het plangebied zijn de Schaesbergerstraat, Rukkerweg en Tunnelweg. De overige wegen zijn voornamelijk wegen ter ontsluiting van de binnen het plangebied gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen, gelegen binnen een 30 km/u-zone

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur & Milieu de Structuurvisie “Infrastructuur en Ruimte; Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” (SVIR) vastgesteld. In de Rijksvisie staat een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte van het kabinet centraal. De SVIR geeft een kader voor een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten.

De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. De minister van Infrastructuur en Milieu maakt ruimte voor groei en beweging en kiest ervoor de invulling van het ruimtelijk beleid voor een belangrijk deel over te laten aan provincies en gemeenten. Daardoor kan het Rijk zich richten op het behartigen van belangen die van nationale en internationale betekenis zijn. De minister vermindert stevig het aantal procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2040 is gericht op een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende onderdelen uit het SVIR relevant:

- Onderkenning van toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland (groei en krimp). In 2035 zal het merendeel van de gemeenten te maken krijgen met krimp. De stadsregio Parkstad Limburg en Kerkrade heeft te maken met de gevolgen van bevolkingskrimp;
- Verstedelijkingbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Zij krijgen, voor zover geen nationaal belang, eigen verantwoordelijkheid in ruimtelijke ontwikkelingen;
- Introductie van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling (daadwerkelijke behoefte), vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid;
- Stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en de valley's van nationale betekenis bevinden zich niet in de stadsregio Parkstad Limburg en in Kerkrade. Maastricht (life sciences & health) en Sittard-Geleen (chemie) zijn de dichtstbijzijnde regio's van nationale betekenis. In Parkstad Limburg is het aanpakken van de krimppogave noodzakelijk om leegstand en verpaupering te voorkomen.

Het plangebied is gesitueerd in het noordwestelijk deel van de gemeente Kerkrade. Het (beter) benutten, revitaliseren van bebouwde gebieden en inspelen op nieuwe ontwikkelingen past binnen het nationaal beleid betreffende de ladder van duurzame verstedelijking en het aanpakken van de krimppogave in het bijzonder. Concluderend is er geen strijdigheid met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de SVIR (zie paragraaf 3.1.1) zijn kaderstellende uitspraken opgenomen die vragen om beperkingen van de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau, ter bescherming van de nationale belangen. Middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In de SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Deze algemene regels hebben onder meer betrekking op het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, maar ook erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de rijksinfrastructuur.

Aangezien geen van de in het Barro geregelde onderwerpen het plangebied raakt en onderhavig plan een overwegend beheersmatig karakter heeft, wordt met onderhavig planvoornemen geen afbreuk

gedaan aan de realisatie, dan wel bescherming van de nationale belangen die het Barro beoogt te beschermen.

3.2 Provinciaal beleid

Met betrekking tot het provinciaal beleid geldt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), door Provinciale Staten in september 2006 vastgesteld en nadien regelmatig geactualiseerd (laatste actualisatie januari 2011). Het plangebied maakt voornamelijk onderdeel uit van het gebied 'Stedelijke bebouwing' (perspectief P9). Voor een deel van de gronden langs de noordelijk plangrens is voorzien van de perspectieven 'Stedelijke ontwikkelingszone' (P8), 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (P2) en 'Écologische hoofdstructuur' (P1). Binnen de stadsregio's, waaronder Parkstad Limburg, liggen herstructureringsopgaven en is door inbreiding nog beperkte ontwikkelingsruimte mogelijk.

Kerkrade maakt onderdeel uit van de Stadsregio Parkstad Limburg. 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 elementen uit het verleden als mijnstreek.

De provincie stelt momenteel een nieuw POL en een omgevingsverordening op, die naar verwachting medio april 2014 zullen worden vastgesteld. Op basis van de POL-agenda (8 juni 2012) is in juli 2012 gestart met de planvormingsfase. Inspraak en advisering over het ontwerp POL en omgevingsverordening is voorzien eind 2013.

Uit de planvoorbereiding zijn een 12-tal prioritair onderwerpen naar voren gekomen. Voor het plangebied is met name het onderwerp "herstructurering wonen in bredere context" van belang. Als verder beschreven in de paragrafen ten aanzien van het regionaal en gemeentelijk beleid wordt daar in onderhavig bestemmingsplan expliciet op ingegaan en past voorliggend bestemmingsplan binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

In 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor park en stad" vastgesteld. Op de ontwikkelingskaart en beheer- en sturingskaart is het plangebied voornamelijk het thema 'Bebouwd gebied: wonen' aangeduid. Verder zijn de onbebouwde delen aan de rand van het plangebied aangemerkt met 'Ruimtelijke identiteit: Tussenliggende groengebieden verbinden (versterken groene voegen)'.

Beheer- en sturingslijn

Per thema, waaronder voor het thema "Wonen", is een beheer- en sturingskaart opgenomen. De sturingsafspraken zijn beschreven in een matrix die de legenda vormt van de themakaart. Bij de aanduiding XL-L-M-S gaat het om het regionaal belang dan wel waar de, vanuit regionaal perspectief bekeken, economische en/of de kwalitatieve impuls het grootst kan zijn.

Voor het thema "wonen" is in het plangebied de ontwikkelingsrichting M (laagstedelijk, suburbaan, in principe maximaal 2 bouwlagen en maximaal 40 woningen per hectare) opgenomen. Voor het thema "Retail" een S (buurtcentrum) en voor het thema "toerisme en leisure" een S (kleinschalige lokale natuur, cultuur en dorpsbeleving). Het plangebied grenst aan Park Gravenrode dat een tal van leisurefuncties heeft. Dit gebied vormt de binnentuin van Parkstad Limburg en vormt hét grootschalige toeristische gebied van de regio. Het noordelijk deel van het plangebied vormt het groene landschap dat onderdeel uitmaakt van Park Gravenrode.

Gezien het overwegend conserverend karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin wordt voorzien in moderne, passende bouw- en gebruiksregels voor het bestaande situatie, wordt geen afbreuk gedaan aan het regionaal beleid zoals dat voortvloeit uit de intergemeentelijke structuurvisie.

Wonen

Sinds het einde van de jaren '90 heeft de Stadsregio Parkstad Limburg te maken met een significante afname van de bevolking, wijziging van de bevolkingssamenstelling en een huishoudendaling. Parkstad is hiermee een van eerste regio's in Nederland die met 'Krimp' te maken heeft. Parkstad

Limburg heeft op diverse thema's beleid geformuleerd om stappen te zetten om te kunnen anticiperen op de bevolkingskrimp. Voor het thema 'wonen' zijn onder andere de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen 2006-2010 (verlengd t/m 2012), de Regionale Woningbouwprogrammering 2006 t/m 2010 (verlengd t/m 2012) en de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad 2008-2020 opgesteld.

Een afname van de bevolking en huishoudens betekent een afname van de vraag naar woningen. Dit leidt vervolgens tot een overschot van woningen en woningbouwcapaciteit. Wil Stadsregio Parkstad Limburg in de toekomst de kwaliteit van de leefomgeving kunnen behouden of verder verbeteren, dan zal het overschot aan woningen teruggebracht moeten worden. Het beleid van Parkstad is dan ook gericht op het in evenwicht brengen van vraag en aanbod van woningen en een kwalitatieve verbetering van de regionale woningvoorraad.

Zoals geschetst in het regionale woonbeleid (o.a. Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad, Parkstad Limburg) is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van de huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst om de regionale woningvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen niet nog verder te laten toenemen. Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale woningvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

In haar regionaal woonbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale woningvoorraad t/m 2020 is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de woningvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders. Vigerende bestemmingen woningbouw, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering). Aan omgevingsvergunningen die op basis van vigerende rechten nieuw worden uitgegeven zal waar mogelijk een realisatieverplichting worden gekoppeld. Bij het niet nakomen van deze verplichting zal de omgevingsvergunning worden ingetrokken.

De aanleiding voor de herziening van de geldende bestemmingsplannen voor onderhavig plangebied wordt ingegeven door de actualisatieplicht als opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en niet door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Onderhavig bestemmingsplan is dan ook overwegend beheersmatig van aard. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet meegenomen, tenzij het een concreet afgerond project is, hetgeen onder meer inhoudt dat benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en de economische uitvoerbaarheid is onderbouwd. Voor onderhavig plangebied zijn geen zodanig concreet uitgewerkte herstructureringsprojecten bekend, dat ze in onderhavig bestemmingsplan kunnen worden meegenomen. Daarom wordt voor het plangebied op basis van bestaand gebruik en de bouw- en gebruiksmogelijkheden als geboden in de geldende bestemmingsplannen, voorzien in moderne bestemmingsregels voor de bestaande situatie.

Wel is duidelijk dat Parkstad Limburg gebaat is bij een goede balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Op dit moment (2012) is evenwel nog steeds een grote overcapaciteit aan (nieuwbouw)mogelijkheden (binnen) woonbestemmingen in vigerende bestemmingsplannen voorhanden. Het is van belang dat deze overcapaciteit niet gerealiseerd wordt. Verder overaanbod aan woningen zal leiden tot leegstand en kwaliteitsverlies. Het terugbrengen van overcapaciteit in de vorm van het doen wegnemen van bouwtitels dient dan ook te worden nagestreefd. Een bouwtitel vertegenwoordigt echter een bepaalde waarde. Indien een bouwtitel van de ene op de andere dag zou worden ingetrokken, ontstaat het risico op planschade. Om dit te voorkomen is in regionaal verband door Parkstad Limburg in oktober 2011 een structuurvisiebesluit vastgesteld, kortgezegd inhoudende een aankondiging dat vigerende woningbouwtitels waarvan gedurende een bepaalde termijn geen gebruik wordt c.q. is gemaakt, zullen worden geschrapt met het oog op het terugdringen van de overcapaciteit. Op deze manier wordt 'voorzienbaarheid' gecreëerd. Belanghebbenden hebben gedurende een bepaalde termijn de mogelijkheid de woonbestemming alsnog te realiseren. Laten zij

deze termijn ongebruikt voorbij gaan, dan aanvaarden zij het risico dat de woonbestemmingen (bouwtitels) komen te vervallen en bestaat er geen grond voor planschade. Een qua strekking gelijklopend regionaal structuurvisiebesluit is in oktober 2011 vastgesteld voor ongebruikte detailhandelbestemmingen; zie hierover 3.3.2.

3.3.2 Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020

Op 21 februari 2011 is de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 door de Parkstad Raad vastgesteld. In regionaal verband maakt de gemeente Kerkrade deel uit van de stedelijke netwerkstructuur binnen de regio Parkstad Limburg. De structuurbepalende retailconcentraties binnen Parkstad hebben een bovenlokale, regionale of zelfs bovenregionale verzorgingsfunctie. De structuurbepalende retailconcentraties zijn in deze visie ten opzichte van elkaar gepositioneerd om consumenten optimaal te kunnen bedienen van goed winkelaanbod en een duurzame verzorgingsstructuur te behouden. Binnen deze structuur vervult het centrum van Heerlen de binnenstad van Parkstad Limburg en vervult daarmee een iconfunctie, net als de Woonboulevard in de Cramer en de Rodaboulevard. Het centrum van Kerkrade krijgt de functie van satellietcentrum toebedeeld, evenals de hoofdwinkelcentra van Brunssum en Landgraaf. De satellietcentra hebben een verzorgende functie voor delen van de regio en hebben naast een boodschappenfunctie een belangrijke recreatieve winkelfunctie.

Het detailhandelsaanbod op buurt- en wijkniveau wordt niet als structuurbepalend gezien op regionaal niveau, maar is op lokaal niveau weldegelijk structuurbepalend. Deze lokaal verzorgende centra functioneren in de eerste plaats als aankoopplaats voor de dagelijkse boodschappen. Het accent ligt daarbij op supermarkten, levensmiddelen speciaalzaken en drogisterij-aanbod en wordt aangevuld met frequent benodigd niet-dagelijks aanbod. De mate hiervan is afhankelijk van het verzorgingsfunctie van de concentratie.

In het verlengde van de regionale visie is door BRO het Ontwikkelingsperspectief winkelgebieden Kerkrade opgesteld. Deze rapportage betreft een verdieping van de regionale retailstructuurvisie. Naast het centrum en de Rodaboulevard wordt specifiek ingegaan op de toekomstmogelijkheden van de lokaal verzorgende retailconcentraties; de buurt- en wijkwinkelcentra. Binnen de structuur in Kerkrade heeft Kerkrade-Centrum een functie voor de hele gemeente (en een deel van de regio). Aanvullend op deze concentratie is het wijkverzorgend centrum Spekholzerheide dat de wijk Kerkrade-West in belangrijke mate bedient, het dorpscentrum van Eigelshoven en de buurtverzorgende centra Bleijerheide, Chevremont en Hertogenlaan. De Rodaboulevard is een perifere retailconcentratie en huisvest verschillende grootschalige aanbieders en heeft een bovenregionale verzorgingsfunctie. Het winkelaanbod in Terwinselen is van zeer kleine omvang. Het aanbod is zeer sterk buurtgebonden. Een concentratie is aanwezig aan het Piusplein en de Piusstraat, dat in de Stadsdeelvisie West is aangeduid als winkelwinkelcentrum c.q. buurtwinkelcentrum.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2010-2020

De gemeentelijke structuurvisie "Kerkrade 2010-2020" is op 30 maart 2011 vastgesteld. Het betreft een gemeentelijk strategisch beleidsdocument, waarin op hoofdlijnen de afwegingen en keuzes voor de gehele gemeente de komende tien jaar zijn beschreven. Het is een richtinggevend document waarin duidelijk wordt welk sociaal, economisch en ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft. De visie schetst een beeld van Kerkrade, van haar ontstaan en van de wijze waarop de gemeente samen met inwoners en andere partijen de komende jaren aan de slag wil gaan. De ambitie van Kerkrade is om een Europese en gastvrije stad te zijn.

Voor het thema "Wonen" dat met name relevant is voor onderhavig bestemmingsplan is het volgende beleidskader opgenomen:

- Beheergebied ten westen van Schaesbergerweg: gebieden waar, behalve eventuele realisatie van reeds geprogrammeerde 'harde' woningbouwplannen (zogenaamde ABC-plannen), in principe geen herstructurering van de woningvoorraad plaatsvindt.
- Verdunningsgebied ten oosten van de Schaesbergerweg: gebieden waar een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door verdunning van het wonen, het verminderen van de druk op het openbaar groen, vergroening en verbetering van de leefbaarheid in het algemeen.

Voor elk type gebied wordt een andere strategie gevoerd. De komende jaren zal de gemeente met de belangrijkste partners in het gebied (o.a. woningcorporaties, bedrijfsleven, sportverenigingen, zorg-, welzijns- en onderwijsinstellingen) aan de slag gaan in deze ontwikkelingsgebieden waar grootschalige herstructurering zal plaatsvinden op grond van de Limburgse Wijkenaanpak. Deze aanpak zorgt er voor dat met name sociaal-economische aspecten een belangrijk onderdeel vormen van de veranderopgave. Kerkrade West is hiervoor als pilot door de provincie en regio Parkstad Limburg aangemerkt. Opgemerkt moet worden dat deze locaties buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn gelegen, ten zuiden van de Heerlenersteenweg/Kaalheidersteenweg.

Ook voor de thema's Landschap en Groen, Infra, Werken, Voorzieningen en Toerisme en Recreatie zijn kaarten opgenomen waarin de gewenste ontwikkelingen zijn opgenomen. Ook is per thema beschreven "Wat we willen zijn" en "Wat we gaan doen". Dit vormt de strategie en geeft de gewenste aanpak per thema aan. Voor toerisme en recreatie is de "Botanische tuin" als attractie van regionaal niveau opgenomen. Verder zijn in het plangebied twee zoekgebieden voor groene verbindingen opgenomen:

- verbinding west-oost, noordelijk deel van het plangebied (tussen Tunnelweg, Callistusstraat en Staatsmijnstraat);
- verbinding noord- zuid via de Strijthagenweg (oostelijk deel van het plangebied).

Ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de transformatieopgave, zijn/worden uitgewerkt in stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost en Noord, die daarna juridisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen, zoals in onderhavig bestemmingsplan. Het plangebied maakt onderdeel uit van de stadsdeelvisie Kerkrade West. Wel moet worden opgemerkt dat de stadsdeelvisie een lange termijn-visie voor het betreffende gebied geven, dat met name relevant is als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard en voorziet in passende bestemmingen voor het bestaand gebruik met daarop afgestemde bouw- en gebruiksregels.

In navolgende subparagrafen wordt ten aanzien van de onderscheiden aspecten, in voorkomend geval, het geformuleerde provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid nader verwoord.

3.4.2 Verkeer

Als vigerend lokaal beleid geldt het Gemeentelijk VerkeersveiligheidsPlan Kerkrade (GVP1997). Het vigerende VerkeersveiligheidsPlan richt zich op de volgende onderdelen van het programma duurzaam veilig:

- het organiseren van de aanpak van verkeersveiligheid;
- het aanpassen van het wegennet (conform wegcategorisering);
- het inpassen van verkeersveiligheid in het mobiliteitsbeleid;
- het inpassen van verkeersveiligheid in de ruimtelijke ordening;
- het intensiveren van gedragsbeïnvloeding.

Daarnaast is het regionaal beleid aangaande verkeersveiligheid opgesteld in het Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP; geactualiseerd 2011). Daarmee is ondermeer een actieplan opgesteld met een jaarlijks programma verkeerseducatie. Hierbij wordt samengewerkt met het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (ROVL), politie en scholen.

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard. Binnen het plangebied zijn alle wegen en verkeerskundige voorzieningen voorzien van een passende bestemming.

3.4.3 Wonen

Mede in het licht van hetgeen hiervoor (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 is gericht 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- woningbouw mogelijkheden. In het licht van het krimpscenario geldt dan ook als principieel uitgangspunt ter zake van de woningbouw (eengezins- meergezinswoningen) 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 bestaande, c.q. toegekende bouwtitels die evenwel (nog) niet zijn geëffectueerd. Met andere woorden, bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor bestaande woongebieden (herzienings- c.q. beheerplannen) dient voor wat betreft het 'wonen' een belangenafweging plaats te vinden, waarbij in elk geval de aspecten 'kwantiteit' en 'rechtszekerheid' dienen te worden betrokken.

Bouwtitel

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.

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 woningbouw mogelijkheden zoals deze thans zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen tegen het licht gehouden. Binnen deze vigerende bestemmingsplannen is nog een aantal woningbouwlocaties (bouwvlakken) opgenomen ter plaatse waarvan geen concrete woningbouw invulling heeft plaats gevonden, c.q. de betreffende woningbouw mogelijkheden binnen deze bouwvlakken (nog) niet zijn geëffectueerd.

Indachtig het krimpscenario alsmede gelet op het in oktober 2011 door Parkstad Limburg vastgestelde structuurvisiebesluit Wonen (zie 3.3.1) dienen vanaf 1 januari 2013 deze nog openstaande woningbouw mogelijkheden niet meer overgenomen worden in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Voorafgaand aan de actualisatie van onderhavig bestemmingsplan zijn reeds enkele bestemmingsplannen voor woongebieden binnen de gemeente Kerkrade opgesteld. Deze plannen, waaronder "Kerkrade Oost I", "Kerkrade Oost II" en "Kerkrade Noord" zijn allen vastgesteld voor 1 januari 2013 en vielen c.q. vallen daarmee niet onder de werkingssfeer van het structuurvisiebesluit. Onderhavig bestemmingsplan is pas na 1 januari 2013 formeel in procedure worden gebracht, door middel van het ter inzage leggen van een ontwerp-bestemmingsplan.

Hoewel de gemeente Kerkrade de noodzaak van het terugdringen van de overcapaciteit ten aanzien van woningbouw mogelijkheden onderschrijft, ziet de gemeente om navolgende redenen aanleiding het in het besluit verwoorde beleid niet onverkort uit te voeren.

Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid

De gemeente Kerkrade hecht grote waarde aan de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor belanghebbenden. Geconstateerd wordt dat indien het structuurvisiebesluit onverkort wordt gevolgd, ongelijkheid ontstaat ten aanzien van de wijze waarop in relatief kort na elkaar vastgestelde c.q. vast te stellen bestemmingsplannen wordt omgegaan met vigerende rechten ten aanzien van woningbouw. Zo zijn in het bestemmingsplan "Kerkrade Noord" vigerende rechten onverkort overgenomen en zijn in "Kerkrade Oost I" deze rechten weliswaar overgenomen, maar is tevens voorzien in een wijzigingsbevoegdheid die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft deze titels na een jaar te verwijderen voor zover ze op dat moment nog niet zijn benut.

Uitgaande van het structuurvisiebesluit zouden dergelijke titels in onderhavig bestemmingsplan en overige plannen die na 1 januari 2013 ter inzage gaan, in het geheel niet meer mogen worden overgenomen. De gemeente Kerkrade geeft de voorkeur aan één integrale partiële herziening c.q. wijziging van de voor haar grondgebied geldende plannen waarbij transparant en expliciet alle bouwtitels gelijktijdig uit de geldende bestemmingsplannen worden gehaald.

Regionale afsprakenkaders

Voorts is van belang dat het structuurvisiebesluit een uitzondering maakt voor plannen die passen binnen de regionale afsprakenkaders, waaronder begrepen de woningbouwprogrammering. Feit is dat deze afspraken nog niet zijn uitgekristalliseerd. Momenteel wordt gewerkt aan een Regionale Woonstrategie 2012-2020, waarin de regionale afsprakenkaders worden vastgelegd, waarna uitwerking dient plaats te vinden in de vorm van een regionaal woningbouwprogramma. Hoewel eerder reeds regionale afspraken zijn gemaakt, blijkt nu uit het totstandkomingsproces van de nieuwe woonstrategie dat de huidige afspraken herijking behoeven. Aangezien deze nieuwe afspraken en de daarop gebaseerde nieuwe programmering nog niet zijn vastgesteld, is het vanuit het oogpunt van rechtzekerheid op dit moment nog niet gewenst bouwtitels te schappen, zonder de uitwerking van de regionale afspraken af te wachten.

Keuze

Gezien het voorgaande wordt aanleiding gezien vooralsnog terughoudend om te gaan met het schrappen van bouwtitels, in afwachting van de uitwerking van de regionale afsprakenkaders en uitgaande van één herzieningsronde, waarbij bouwtitels op dezelfde integrale afweging gelijktijdig worden verwijderd. Daartoe worden in onderhavig bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Reële bouwtitel

In onderhavig bestemmingsplan worden conform het vastgesteld gemeentelijk beleid uitsluitend reële bouwtitels overgenomen, waaronder wordt verstaan een in een vigerend bestemmingsplan door middel van een bouwvlak aangeduide mogelijkheid tot het realiseren van een hoofdgebouw ten behoeve van het wonen, waarbij:

1. sprake is van een bestaand onbebouwd (bouw)perceel, waarvan de breedte ter plaatse van de dichtst naar de straatzijde gekeerde bouwgrans tenminste 6 meter bedraagt, of
2. sprake is van een reeds met een dergelijk hoofdgebouw bebouwd (bouw)perceel, maar waarbij de resterende perceelsbreedte ter hoogte van de aanzet van de voorgevel tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 6 meter bedraagt.

Eventuele bouwtitels op basis van hoofdzaakenplannen en globale bestemmingsplannen die niet aan voornoemde criteria voldoen worden derhalve niet meegenomen. Bouwtitels die wel worden overgenomen, worden op de verbeelding voorzien van een bouwvlak. Tevens wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om het plan zodanig te wijzigen dat de betreffende bouwvlakken na tenminste één jaar worden verwijderd, 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 titels uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Herstructurerings- c.q. woningbouwlocaties

Herstructureringsgebieden zijn binnen onderhavig plangebied niet aanwezig. Ten aanzien van woningbouwprojecten die door middel van een vrijstellings- of projectbesluit, dan wel een omgevingsvergunning mogelijk zijn gemaakt, maar nog niet of slechts gedeeltelijk zijn gerealiseerd wordt dezelfde lijn gevolgd als voor onbenutte bouwtitels in vigerende bestemmingsplannen. Dat houdt in dat op de verbeelding wordt voorzien in een bouwvlak, maar tevens een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die verwijdering van het bouwvlak na tenminste één jaar mogelijk maakt.

Aan huis verbonden beroep; ambachtelijke en consumentverzorgende 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.

Ambachtelijke bedrijven alsmede consumentverzorgende activiteiten kunnen niet onder een aan huis verbonden beroep worden begrepen. Deze activiteiten kunnen dan ook niet zonder meer binnen de woonbestemming 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 ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantasten.

Onder consumentverzorgende activiteiten wordt verstaan 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 consumentverzorgende 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 consumentverzorgende activiteit binnen de woonbestemming kan mogelijk worden gemaakt door met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels. De woonfunctie dient daarbij zoals gezegd als overwegende functie te worden gehandhaafd. Bij de consumentverzorgende dan wel ambachtelijke bedrijfsactiviteiten kan detailhandel beperkt en enkel als ondergeschikte nevenactiviteit plaatsvinden voor zover deze detailhandel verband houdt met de betreffende bedrijfsactiviteit c.q. deze detailhandel zelf vervaardigde producten betreft.

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 ophoud 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 geldende bestemmingsplannen is voor onderhavig plangebied is geen expliciete regeling opgenomen betreffende de functie 'bed and breakfast', noch is deze functie als zodanig binnen de bestemming wonen (woondoeleinden) toelaatbaar gesteld. 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. 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. Door het verbinden van voorwaarden aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een bed and breakfastaccommodatie kan een goede belangenafweging worden gemaakt.

3.4.4 Voorzieningen c.a.

Detailhandel

Het winkelaanbod in Terwinselen is van zeer kleine omvang. Het aanbod is zeer sterk buurtgebonden. Een concentratie is aanwezig aan het Piusplein en de Piusstraat, dat in de Stadsdeelvisie West is aangeduid als wijkwinkelcentrum c.q. buurtwinkelcentrum. Om een levensvatbaar en aantrekkelijk buurtcentrum te verkrijgen, wordt de centrumfunctie geconcentreerd op voornoemde locatie. Daarbuiten worden bestaande detailhandelsvestigingen positief bestemd, maar gezien de gewenste clustering c.q. concentratie geen nieuwe detailhandel toegestaan.

In de vigerende plannen kunnen binnen de expliciete woongebieden ter plaatse van een perceel/pand, naast de (hoofd)functie wonen, ook andere functies zijn toegestaan (bv. winkels); functies die evenwel nimmer, dan wel reeds geruime tijd, niet zijn verwezenlijkt. Ten aanzien van percelen in woongebieden waarvoor dit opgaat, is het streven in beginsel er op gericht deze (niet verwezenlijkte) functies niet meer in de nieuw op te stellen plannen over te nemen. Ter plaatse zou alsdan uitsluitend de feitelijk bestaande toestand vastgelegd moeten worden (gebruik is meestentijds wonen). Achterliggende gedachte daarbij is de beëindiging van de functieontwikkelingen vanwege de omstandigheid dat deze functies jarenlang niet zijn benut en het nut van het realiseren van betreffende functies kennelijk niet wordt ingezien. Deze gedachte wordt mede ingegeven door het laag dynamische karakter van de op te stellen, als conserverend aan te duiden bestemmingsplannen, die immers primair gericht zijn op het beheer van de bestaande situatie en uitgaan van clustering van detailhandel in (wijk/buurt)winkelcentra. Bovendien dient te worden bedacht dat de betreffende panden/percelen in de geldende bestemmingsplannen zijn voorzien van woonbestemming, primair gericht op de woonfunctie, met *mogelijkheden* om *daarnaast* eventueel een andere functie uit te oefenen.

Indachtig het vorenstaande verdient op deze plaats voorts vermelding, dat in het licht van het 'krimpscenario' (zie ook 3.3.2) de regio Parkstad Limburg recent, in oktober 2011, gelijk ten aanzien van 'wonen', ook met betrekking tot 'retail/ detailhandel' een structuurvisiebesluit heeft vastgesteld. Dit besluit houdt kortweg gesteld in een aankondiging dat vanaf januari 2013 vigerende detailhandelsbestemmingen die nog niet 'in realisatie zijn', zullen worden herzien, in die zin dat in herzieningsplannen die vanaf 1 januari 2013 in procedure worden gebracht de niet gerealiseerde detailhandelsbestemmingen komen te vervallen.

Binnen onderhavig plangebied wordt detailhandel toegestaan binnen de bestemming 'Centrum', die is toegekend aan het buurt- c.q. wijkwinkelcentrum aan de Piusstraat en het Piusplein. Daarbuiten is op enkele percelen aan de Schaesbergerstraat nog sprake van detailhandel. Panden langs deze straat zijn in de diverse bestemmingsplannen voorzien van een woonbestemming waarbij 'winkels' zijn toegelaten. Onder winkel moet volgens de begripsomschrijving in de betreffende bestemmingsplannen mede worden verstaan horeca, bank- en dienstverlenende instellingen en daarmee gelijk te stellen inrichtingen. Niet gerealiseerde zuivere detailhandelsbestemmingen komen binnen het plangebied niet voor.

Net als bij het wegnemen van bouwtitels voor niet gerealiseerde woningen is ook ten aanzien van detailhandel het aspect rechtszekerheid van belang. Zoals hiervoor aangegeven komen onbenutte zuivere detailhandelsbestemmingen binnen onderhavig plangebied niet voor, wel woonbestemmingen waarbij 'winkels' zijn toegelaten. Wezenlijk anders dan bij het wegnemen van onbenutte bouwtitels voor woningbouw is bij deze bestemmingen in beginsel sprake van een woonbestemming, waarbij

aanvullend andere functies zijn toegelaten en waarbij het niet uitsluitend gaat om detailhandel, maar ook horeca, banken en dienstverlenende instellingen. Op basis van de mogelijkheden die de vigerende plannen bieden, het regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van detailhandel en de rechtszekerheid wordt in onderhavig bestemmingsplan met percelen met een dergelijke bestemming als volgt omgegaan:

- Per straatwand/ blok wordt bekeken of momenteel, dan wel in het recente verleden, sprake is geweest van functiemenging. Zo niet, dan wordt de hele straatwand/ het blok voorzien van de bestemming 'Wonen'. Is wel sprake (geweest) van functiemenging, dan wordt voorzien in de bestemming 'Gemengd'.
- Binnen de bestemming 'Gemengd' worden naast wonen diverse andere functies toegestaan: horeca, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en lichte bedrijvigheid (categorie A en B conform toegesneden staat van bedrijfsactiviteiten).
- Panden die in gebruik zijn voor detailhandel worden voorzien van een aanduiding. Alleen indien een pand is voorzien van de aanduiding 'detailhandel' is ter plaatse detailhandel toegestaan.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de aanduiding 'detailhandel' van de verbeelding verwijderen indien het gebruik voor detailhandel gedurende minimaal één jaar is beëindigd en er geen aanleiding is aan te nemen dat het gebruik op korte termijn zal worden voortgezet c.q. hervat.

Maatschappelijk

Binnen het plangebied aanwezige percelen die in gebruik zijn voor maatschappelijke doeleinden en in het geldende bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd, worden voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor een tweetal percelen met leegstaande bebouwing aan de Heistraat wordt de vigerende bestemming (Bijzondere doeleinden) overgenomen, hetgeen met inachtnaam van het SVBP2008 overeenkomt met de huidige bestemming 'Maatschappelijk'.

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 bedrijfschap 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 bezoekersfrequentie 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).

Binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' zijn, vanwege het multifunctionele karakter van deze bestemmingen, een ruim aanbod aan horecacategorieën toegestaan. De buiten deze gebieden gelegen horecavoorzieningen worden daarentegen als 'Horeca' bestemd met een aanduiding die correspondeert met de huidige, feitelijk aanwezige, categorie.

Bedrijven

In het plangebied bevindt zich naast wonen, horeca en maatschappelijke functies (functiemenging) ook een beperkt aantal bedrijven alsmede bedrijfslocaties in enge zin. Het betreft een aantal kleinschalige bedrijfjes, c.q. bedrijfspanden veelal op achterterreinen van woonbebouwing alsmede bedrijven van meer substantiële omvang.

Vorengenoemde bedrijven, c.q. bedrijfspanden van meer substantiële omvang worden als 'Bedrijf' bestemd. De meer kleinschalige bedrijfspanden op de achterterreinen van woonbebouwing worden binnen de bestemming 'Wonen' als 'bedrijf' (b) aangeduid.

Ten aanzien van de toegelaten bedrijfsactiviteiten dient te worden voorzien in regelgeving. Bepaalde categorieën van bedrijfsactiviteiten kunnen immers binnen een gebied met een overwegende woonfunctie milieuhygiënische knelpunten opleveren. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering", (2009), van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijven en instellingen opgenomen 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. Bestaande bedrijven van een afwijkende (hogere) categorie worden door middel van een functie-aanduiding specifiek bestemd.

Afhankelijk van o.a. de situering, aard, omvang en uitstraling kan worden overwogen door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid een beperkt aantal "zwaardere" bedrijfsactiviteiten uit de categorie C worden toegestaan. Kortom, in een incidenteel geval kan via het leveren van maatwerk, daarbij de belangen van alle betrokkenen afwegende, een dergelijke bedrijfsactiviteit via het afwijken van het plan toelaatbaar worden gesteld. Een dergelijk afwijken is evenwel uitsluitend mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijf' en gaat derhalve niet op voor de binnen de bestemming 'Wonen' als 'bedrijf' aangeduide locaties.

De bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan, c.q. die met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan en waarnaar in de planregels wordt verwezen, zijn opgenomen in de als bijlage bij de regels 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 bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' 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. Die delen van het plangebied die onderdeel uitmaken van de Ecologische hoofdstructuur en daadwerkelijk als groen c.q. natuur zijn ingericht, zijn bestemd voor 'Natuur'.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Het aspect bodem wordt in voorkomend geval steeds getoetst aan het vigerend gemeentelijk bodembeleid.

Binnen het gebied liggen het voormalig fabrieks- en opslagterrein en de mijnwerkerswoningen van de steenkolenmijn Wilhelmina. Dit is een bodemsaneringslocatie waar een bodemsanering in particuliere tuinen en openbaar groen is uitgevoerd. De sanering bestond uit het ontgraven tot 0,5 of 1 meter van verontreinigde grond, op plaatsen waar dit noodzakelijk was. Afgegraven tuinen en groen zijn met geschikte grond aangevuld. In overige tuinen en openbaar groen was geen ontgraving nodig. Op deze wijze is een leeflaag van 1 meter dikte gerealiseerd. Er is een nazorgplan van kracht om herverontreiniging van de leeflaag van 1 meter te voorkomen.

Voor hergebruik van grond is generiek beleid volgens het Besluit bodemkwaliteit op basis van een Bodemfunctieklassenkaart van kracht. De bodemfunctieklassenkaart bestaat uit een tabel die de bestemming van een perceel koppelt aan een bodemfunctieklasse. Resultaten van bodemonderzoeken worden aan de Achtergrondwaarden en Interventiewaarden volgens de Wet bodembescherming getoetst.

Momenteel werkt de gemeente Kerkrade aan een bodemkwaliteitskaart die onderdeel is van een regionale bodemkwaliteitskaart. Doel van een bodemkwaliteitskaart is het in kaart brengen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Hiertoe wordt de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden met een milieuhygiënisch vergelijkbare bodemkwaliteit. De deelgebieden zijn opgesteld door te kijken naar de ontwikkeling van wijken, het ontstaan van gebieden, het voormalig en huidig gebruik van het gebied en de resultaten van de bodemonderzoeken. Uit de kaart blijkt dat algemeen in de Kerkraadse bodem, ten opzichte van een natuurlijke door de mens onbelaste bodem, verhoogde achtergrondgehalten aan PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) en verschillende zware metalen voorkomen.

Het plangebied "Kerkrade West III" bestaat voor een deel uit de zone "Wonen <1970" en deels uit de zone "AW2000". De bovengrond van de zone "Wonen <1970" is gemiddeld licht verontreinigd en heeft de kwaliteit "Wonen". De zone "AW2000" is gemiddeld niet verontreinigd. De ondergrond van beide zones is gemiddeld niet verontreinigd.

Welke gevolgen bovenstaande bodemkwaliteit voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied heeft, volgt uit het gemeentelijke Nota Bodembeheer. In deze nota worden de visie en doelstellingen van de gemeente Kerkrade verwoord om te komen tot een optimaal gebruik van de bodem. Het gemeentelijk bodembeheer is gericht op het behouden of realiseren van een veilige (geen risico's) en geschikte (duurzame) bodemkwaliteit.

Uitgaande van de meest gevoelige functie (wonen met tuin) zoals deze nu binnen onderhavig plangebied in beide zones voorkomt, vormt de aangetroffen bodemkwaliteit, m.u.v. het mijnsteengebied, geen risico's voor de mens en levert deze geen beperkingen op ten aanzien van de (bestaande) ruimtelijke gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Het voormalig fabrieks- en opslagterrein van de steenkolenmijn zijn uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart en zijn in het Besluit bodemkwaliteit als "Mijnsteengebied" aangegeven. Hiervoor geldt gebiedsspecifiek beleid.

4.2 Wet geluidhinder

4.2.1 Wegverkeerslawaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerslawaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

In het plangebied bevinden zich kavels met een bouwtitel (geprojecteerde woningen) binnen de geluidzones van wegen met een hogere geluidbelasting dan 48 dB. Voor deze bouwtitels is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud (d.d. 15 februari 2013, nr 259425). Uit dit onderzoek is gebleken dat voor een aantal vigerende bouwtitels een hogere waarde dient te worden vastgesteld. Het betreft de volgende percelen:

Aanduiding bouwplan in rapport	Kadastraal perceel	Zone	Vast te stellen hogere waarde zonder maatregel (dB)
Bouwplan 4	sectie M, nr 231	Rukkerweg	60
Bouwplan 5	sectie A, nr 5977 en 4183	Schaesbergerstraat	53
Bouwplan 6	sectie A, nr 4183	Schaesbergerstraat	54
Bouwplan 9	sectie A, nr 4916	Schaesbergerstraat	55
Bouwplan 10	sectie A, nr 5599	Schaesbergerstraat	56
Bouwplan 13	sectie A, nr 3596	Kaalheidersteenweg	56
Bouwplan 15	sectie A, nr 5998, 5999 en 5494	Heerlenersteenweg	59
Bouwplan 16	sectie A, nr 4259	Heerlenersteenweg	60

Het onderzoeksrapport van Oranjewoud is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De procedure tot vaststelling van de hiervoor genoemde hogere waarden loopt gelijk op met de procedure van onderhavig bestemmingsplan. De ontwerp-besluiten zijn gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

4.2.2 Spoorweglawaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar lawaai langs spoorwegen te worden ingesteld. Hierbij moeten de in het besluit aangegeven, binnen de geluidszones langs de spoorwegen geldende, waarden in acht worden genomen.

Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 55 dB niet overschreden wordt.

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorlijn. Het aspect spoorweglawaai vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.3 Industrielawaai

Ten noorden van het plangebied ligt bedrijventerrein Dentgenbach. Dit betreft een (gezoneerd) industrieterrein in de zin van Wet geluidhinder. De 50 dB(A)-geluidzone die rond dit industrieterrein is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 14 augustus 1990, valt gedeeltelijk over het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Deze zone dient op basis van de Wet geluidhinder te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarin is voorzien door het opnemen van de aanduiding 'geluidzone – industrie'. In de daaraan gekoppelde regels is bepaald dat binnen de betreffende zone geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd. Binnen deze zone liggen geen onbenutte bouwtitels voor nieuwe woningen of andere gevoelige objecten.

Ook ten zuidoosten van het plangebied ligt een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein, te weten het bedrijventerrein Spekholzerheide. De De 50 dB(A)-geluidzone die rond dit industrieterrein is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1990 valt gedeeltelijk over het plangebied. Als hiervoor aangegeven dient een dergelijke zone te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Net als de zone van bedrijventerrein Dentgenbach is daarin voorzien door middel van de aanduiding 'geluidzone - industrie'. Binnen deze zone zijn een tweetal percelen gelegen waarop nog een woning kan worden gebouwd (onbenutte bouwtitel). Middels de aanduiding 'geluidzone - industrie' is geborgd dat op deze percelen niet mag worden gebouwd, tenzij daarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld.

Gezien het voorgaande bestaat ten aanzien van het aspect industrielawaai geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder zijn van belang het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

De 'Wet luchtkwaliteit' regelt tevens het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de aanleg van infrastructuur overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze normen te worden getoetst. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van "niet in betekende mate", zijn vastgelegd in het besluit "Niet in betekende mate bijdragen".

In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure is het begrip "Niet in betekende mate" van belang, dit bepaalt namelijk wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is en daarmee toetsing aan luchtkwaliteitsnormen niet aan de orde is. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde van de concentratie stikstofdioxide of fijnstof. Wanneer het besluit over het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van de concentratie stikstofdioxide of fijnstof met meer dan 1,2 microgram per kuub is geen toetsing aan luchtkwaliteitsnormen aan de orde.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in zodanig nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die relevant kunnen zijn voor de luchtkwaliteit in het plangebied. Er bestaat derhalve redelijkerwijs geen reden aan te nemen dat op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan noch in 2015 of 2020 overschrijding van het "niet in betekende mate-criterium" zal plaatsvinden. De voorgestane vaststelling is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit derhalve niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer, dan wel met de goede ruimtelijke ordening.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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 en buisleidingen) 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.

4.4.2 Stationaire objecten

Bij stationaire objecten richt zich het onderzoek op:

- risicovolle bedrijven en/of activiteiten binnen of in de omgeving van het plangebied;
- buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven en activiteiten

Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit dient bevoegd gezag op grond van artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een toetsing door te voeren van grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en eventuele geldende vaste risico-afstanden op grond van artikel 8.40 van de wet Milieubeheer. Voorts is in artikel 2 van het Bevi het toepassingsgebied bepaald voor inrichtingen welke onder de werkingssfeer van het besluit vallen.

Voor de inventarisatie van risicorelevante bedrijven en activiteiten welke binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen, is gebruik gemaakt van een tweetal bronnen:

- het " Risico Register Gevaarlijke Stoffen" (RGGS) voor de gemeente Kerkrade;
- Risicokaart gemeente Kerkrade Invloedsgebieden van maart 2011 (versie 3).

Uit de inventarisatie blijkt dat in de nabijheid van het plangebied een tankstation met LPG-installatie aanwezig is. Dit Tamoil tankstation, gelegen aan de Euregioweg 100 te Landgraaf, is vanwege de aanwezigheid van LPG aan te merken als categoriale inrichting als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Het tankstation zelf is buiten het plangebied gelegen, in de buurgemeente Landgraaf, maar het groepsrisico invloedsgebied van 150 meter reikt tot over de gemeentegrens van Kerkrade en valt gedeeltelijk binnen onderhavig plangebied. Derhalve is een verdere toetsing Externe Veiligheid noodzakelijk.

Plaatsgebonden risico (PR)

Voor categoriale inrichtingen gelden ingevolge het BEVI vaste afstandscriteria voor het plaatsgebonden risico. In 2007 zijn de afstandscriteria vanwege aanvullende veiligheidsmaatregelen aan o.a. de tankauto, gewijzigd (wijziging Revi april 2007). Voor bestaande situaties mogen deze afstandscriteria reeds worden toegepast. De concrete afstanden zijn weergegeven in bijlage 1, tabel 2a van het Revi. Uit onderstaande tabel blijkt dat bij een maximale jaarlijkse doorzet van 1500 m³ LPG (opgave gemeente Landgraaf) kan worden voldaan aan de vereiste afstanden voor vulpunt, reservoir en afleverzuil.

Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10 ⁻⁶ per jaar				
	doorzet LPG in m ³ per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
Afstanden volgens Revi, bijlage 1, tabel 2a	1000 – 1500	40	25	15
	500 – 1000	35	25	15
	< 500	25	25	15

Blijkens nadere toetsing kan worden gesteld dat de PR-contour van 40 meter buiten de gemeentegrens en daarmee buiten het plangebied blijft en aldus geen verdere consequenties heeft voor onderhavig bestemmingsplan.

Groepsrisico

Naast een toetsing op het plaatsgebonden risico schrijft het Bevi eveneens een beoordeling van het groepsrisico voor. Een verantwoording groepsrisico is vereist indien er binnen het zogenaamde invloedsgebied van het tankstation ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden of anders gezegd indien er een toename van het groepsrisico aan de orde is.

Voor betreffend tankstation is in opdracht van de gemeente Landgraaf door adviesbureau AVIV een groepsrisico-analyse doorgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het groepsrisico ruim beneden de oriëntatiewaarde blijft. Aangezien onderhavig bestemmingsplan niet voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het tankstation en het groepsrisico ruim beneden de

oriëntatiewaarde blijft, is een verantwoording groepsrisico voor het bestemmingsplan Kerkrade West III niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen de gemeente Kerkrade zijn uitsluitend buisleidingen voor het transport van aardgas gelegen. Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding (K1, K2 of K3) vindt niet plaats. In de directe nabijheid van het plangebied zijn géén aardgastransportleidingen gelegen. Een verdere risicotoetsing ten aanzien van buisleidingen behoeft aldus niet plaats te vinden.

Dynamische objecten

De beoordeling van transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats aan de hand van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Transport van gevaarlijke stoffen binnen Kerkrade kan plaatsvinden over de weg en per spoor.

Plaatsgebonden risico

Binnen het plangebied is een gedeelte van de aangewezen route voor transport van gevaarlijke stoffen gelegen (Euregioweg – Rukkerweg - Tunnelweg). Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg binnen de gemeente Kerkrade is in 2008 nader onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat er géén overschrijding van het Plaatsgebonden Risico (PR) aanwezig is. Binnen het plangebied, dan wel in de nabijheid daarvan, is geen spoorlijn gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Groepsrisico

In 2008 is door adviesbureau AVIV tevens een groepsrisico-analyse doorgevoerd voor het gehele traject van de route gevaarlijke stoffen gemeente Kerkrade. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde, waardoor een verantwoording GR transport gevaarlijke stoffen over de weg niet noodzakelijk is. Binnen het plangebied, dan wel in de nabijheid daarvan is geen spoorlijn gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het invloedsgebied van voornoemde transportroute is op de verbeelding aangeduid als 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'. In de daaraan verbonden regels is opgenomen dat nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten slechts kunnen worden gerealiseerd door toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid, waarbij in voorkomend geval een verantwoording van de toename van het groepsrisico dient plaats te vinden.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Ecologie

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden verkregen.

Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid ten aanzien van ecologische aspecten niet in het geding is. Zelfs indien beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Aangezien dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt waarvan de haalbaarheid nog niet eerder is aangetoond, is geen onderzoek flora en fauna noodzakelijk om de haalbaarheid van het plan aan te tonen. 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.

Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS. Het betreft het grootste deel van de gronden gelegen binnen de wegen Staatsmijnstraat, Tuinstraat, Tunnelweg en Oude Tunnelweg. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Natuur', waardoor in combinatie met de daaraan verbonden regels een passende bescherming van de aanwezige natuurwaarden wordt geboden.

Aangezien binnen een straal van 1,5 kilometer geen Natuur2000-gebied is gelegen en het bestemmingsplan een overwegend beheersmatig karakter heeft, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de planvorming geen (significant) negatieve effecten zal hebben op enig Natura 2000-gebied.

4.6 Archeologie

Op 16 januari 1992 is te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand gekomen (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die daarin heeft voorzien, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het Verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem (in situ), vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen en het principe de 'verstoorder betaalt'). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijk beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. De archeologische verwachtingskaart geeft inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente. Op basis daarvan zijn potentieel archeologisch waardevolle gebieden in onderhavig bestemmingsplan voorzien van een beschermende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Archeologische verwachtingswaarden

Van de archeologische verwachtingskaart kan worden opgemaakt dat het plangebied overwegend is gelegen in een archeologisch interessant gebied, met name de historische dorpskern van Terwinselen (hoge archeologische verwachting) en deels in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Een gebied in het noordelijk deel van het plangebied is gekarteerd als mijnterrein (lage archeologisch verwachting). Een aangrenzend terrein is als voormalig stort gekarteerd en heeft als zodanig geen archeologische verwachting en geen restricties voor planvorming.

Binnen het plangebied is op een terrein tussen de Schaesbergerstraat en de Maarzijde in 2005 een bureau- en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grontmij, maart 2005, nr 85687/RM/GAR115). Conclusie van dit onderzoek is dat het bodemprofiel in het onderzoeksgebied in sterke mate verstoord is.

Binnen het plangebied zijn in het verleden een aantal vondsten gedaan. Op het terrein van de voormalige mijn Wilhelmina zijn meerdere vondsten uit de Romeinse tijd gedaan o.a. een deel van een grafveld (Archis nr. 51603, 39070 en 2774). Op het voormalige voetbalterrein van Juliana zijn vondsten uit de Romeinse tijd gedaan (Archisnr. 38677, 38 678, 21323).

In onderhavig bestemmingsplan wordt ter bescherming van eventuele archeologische waarden voorzien in een dubbelbestemming Waarde – Archeologie voor die gebieden die op de

verwachtingskaart zijn voorzien van een hoge dan wel middelhoge verwachtingswaarde. Door middel van de daaraan gekoppelde regels wordt geborgd dat bij bodemingrepen met een oppervlakte van 100m² of meer en/of dieper dan 40 cm eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt en het bevoegd gezag zo nodig voorschriften kan verbinden aan een omgevingsvergunning.

4.7 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn een aantal Rijksmonumenten aanwezig:

Adres	Omschrijving	Nummer
Heerlenersteenweg 78	Voormalige bedrijfsingenieurswoning	513747
St. Hubertuslaan, ong	Botanische tuin	513741
St. Hubertuslaan 80	RK Kerk	513738
St. Hubertuslaan 80	Pastorie RK Kerk	513739
Schaesbergerstraat 16	Voormalige boerderij	23598

Al deze panden zijn in onderhavig bestemmingsplan in hun huidige functie positief bestemd, waardoor het bestaande (doelmatige) gebruik kan worden voortgezet. Aangezien monumenten afdoende worden beschermd via de Monumentenwet 1988, bestaat geen aanleiding in onderhavig bestemmingsplan te voorzien in een beschermende regeling ten aanzien van monumenten. De gemeente Kerkrade heeft binnen onderhavig plangebied geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg laat zien dat binnen het plangebied, met name in het noordelijk en oostelijk deel, een wegenpatroon aanwezig is dat reeds is ontstaan in de periode 1810 – 1955. De Schaesbergerstraat is zelfs ontstaan in, dan wel voor de middeleeuwen. Al deze wegen worden positief bestemd en onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die een aanpassing van het betreffende wegenpatroon inhouden c.q. mogelijk maken.

Verder laat de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zien dat, zoals reeds aangegeven in de paragraaf met betrekking tot archeologie, in het zuidelijk deel van het plangebied een historische dorpskern aanwezig is en dat in het noordelijk deel een voormalige mijnkolonie aanwezig is. Beide gebieden worden conform het huidige gebruik positief bestemd en onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die afbreuk doen aan het voorgaande.

Gezien het voorgaande zijn er weliswaar enkele cultuurhistorische waarden toegekend aan het plangebied, maar wordt daar met onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan worden gedaan.

4.8 Milieuzonering

Behoudens kleinschalige ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten wordt gestreefd naar een ruimtelijke scheiding tussen bedrijven en woningen. Bedrijfsactiviteiten kunnen immers binnen een gebied met een overwegende woonfunctie milieuhygiënische knelpunten opleveren voor zowel het woon- en leefklimaat in en om de woningen als de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009 zijn veel voorkomende bedrijfsactiviteiten op basis van hun invloed op de omgeving op basis van bijvoorbeeld geluidsuitstraling, geuruitstoot, etc, ingedeeld in milieucategorieën.

Op basis van de betreffende uitgave en de daarin gehanteerde milieucategorie-indeling heeft de gemeente Kerkrade zelf een uniforme Staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld, afgestemd op gebieden met een zekere functiemenging. Daarbij geldt dat voor bedrijvigheid uit de categorieën A en B, of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, in de regel geen knelpunten worden verwacht. Deze bedrijven zijn in principe in, c.q. nabij een woonomgeving inpasbaar. Afhankelijk van o.a. de situering, aard, omvang en uitstraling van een bedrijf kan worden overwogen door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van deze regels en toestaan dat een bedrijf uit categorie C wordt gevestigd op een perceel met de bestemming Bedrijf, voor zover opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is gevoegd. Kortom, in een incidenteel geval kan via het leveren van maatwerk, daarbij de belangen van alle betrokkenen afwegende, een dergelijke bedrijfsactiviteit via het afwijken van het plan toelaatbaar worden gesteld.

Onderhavig bestemmingsplan is voorts aan te merken als een beheersmatig bestemmingsplan. De aanwezige bedrijven passen binnen de geldende bestemmingsplannen, beschikken over de eventueel benodigde vergunningen, zijn beperkt in omvang en hebben slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Gezien het voorgaande mag bij voortzetting van het bestaand gebruik dan ook worden aangenomen dat dit geen onevenredig nadeel oplevert voor het goed woon- en leefklimaat.

4.9 Waterparagraaf

4.9.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets gebruikt om de beoogde gebruiksfuncties en waterbelangen op elkaar af te stemmen.

4.9.2 Beleid waterschap

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.

4.9.3 Waterhuishoudkundige situatie

In het plangebied bevinden zich geen waterpartijen, vijvers, (primaire) waterlopen of andere oppervlaktewateren. Ook zijn binnen het plangebied geen zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap aanwezig.

Het gebied maakt deel uit van stroomgebied D, bekend onder de naam Structuurweg. De rioleringen uit dit gebied komen tezamen aan de Oude Tunnelweg – Callistusstraat. Hier is een overstortmogelijkheid op de Stijthagerbeek. Het gebied voldoet ruimschoots aan de basisinspanning. Kenmerkend voor dit plangebied is dat oostelijk van de Schaesbergerstraat het regenwater grotendeels is afgekoppeld van het riool. Gedeeltelijk wordt het afstromende regenwater hergebruikt in de botanisch tuin of in nabijgelegen infiltratiezones. Het overtollige water loost op de Strijthagerbeek. Gebieden in de nabijheid van de Kleinwinselerstraat zijn door de natuurlijke lage ligging” gevoelig voor wateroverlast.

4.9.4 Invloed planvoornemen

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard, dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. Bij nieuwbouw van woningen wordt door het stellen van nadere eisen geborgd dat hemelwater afkomstig van daken en verhard oppervlak wordt afgekoppeld. Verder is in onderhavig bestemmingsplan in de regels voor alle bestemmingen expliciet opgenomen dat de aanleg van voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater is toegestaan.

4.10 Overige belemmeringen en zones

In het noordwestelijk deel van het plangebied is evenwijdig aan de plangrens een hoogspanningsverbinding aanwezig. Deze verbinding is op de verbeelding aangeduid door middel van de figuur ‘hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding’ en voorzien van een beschermende regeling door

middel van de dubbelbestemming 'Leiding 'hoogspanningsverbinding' ter breedte van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Opzet bestemmingsplan

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan Kerkrade West III bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN-ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan Kerkrade West III zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en tenslotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

5.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, bouwlagen en/of oppervlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels

bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

5.3.3 Bestemmingen

Bedrijf

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan uit de categorie A en B als genoemd in de als bijlage bij de regels opgenomen toegesneden staat van bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven van een afwijkende categorie zijn door middel van een functieaanduiding specifiek bestemd. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoningen'. Dit betreft uitsluitend bestaande bedrijfswoningen.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van de vestiging van vergelijkbare bedrijven van categorie A en B die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten en ten behoeve van bedrijven van categorie C. Hierbij is per geval maatwerk mogelijk.

De functieaanduidingen ten behoeve van bestaande bedrijven van een hogere categorie kunnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van de verbeelding worden verwijderd, waardoor uitsluitend nog bedrijven van categorie A en B mogelijk zijn, als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten.

Centrum

Deze bestemming, die aan percelen rond het Piusplein en de Piusstraat is toegekend, staat de gebruikelijke centrumfuncties toe, waaronder detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, mits daarbij het aantal woningen per saldo niet toeneemt. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Dienstverlening

Een solitair gelegen financieel dienstverlener is voorzien van de bestemming 'Dienstverlening'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van publieksgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. Woningen en bedrijfswoningen zijn niet aanwezig en ook niet toegestaan. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Gemengd

De bestemming Gemengd is toegekend volgens de systematiek als beschreven in paragraaf 3.4.4. Toegestane functies zijn horeca, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, lichte bedrijvigheid (categorie A en B) en wonen. Detailhandel is, met uitzondering van supermarkten, slechts toegestaan op percelen c.q. in panden voor zover bestaand dan wel in recent verleden als zodanig gebruikt.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij het aantal woningen, tenzij anders aangegeven, per saldo niet mag toenemen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Voorts is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om eventuele onbenutte bouwtitels conform het bepaalde in paragraaf 3.4.3 na verloop van één jaar weg te nemen door het bouwvlak te verwijderen. Ook aanduidingen 'detailhandel' kunnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd indien de betreffende functie gedurende minimaal een jaar is beëindigd er er geen redenen zijn om aan te nemen dat deze op korte termijn wordt voortgezet.

Groen

Structureel groen binnen het plangebied is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemmingen zijn groenvoorzieningen in de vorm van onder meer parken, plantsoenen en houtopstanden en bijvoorbeeld ook waterpartijen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Horeca

Binnen het plangebied is één horecavoorziening in de categorie B aanwezig buiten de begrenzing van de bestemming 'Gemengd'. Deze horecavoorziening is bestemd als 'Horeca'.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, mits daarbij het aantal woningen per saldo niet toeneemt. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan de horecacategorie worden gewijzigd in een andere categorie, zulks met uitzondering van categorie D.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan binnen het plangebied aanwezige maatschappelijke functies als de kerken, het gemeenschapshuis en het zorgcentrum Firenschat. Wonen is slechts toegestaan voor zover aangeduid op de verbeelding.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, mits daarbij het aantal woningen per saldo niet toeneemt. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Maatschappelijk - Begraafplaats

Deze bestemming is toegekend aan de begraafplaats nabij de kerk. De regels zijn afgestemd op het gebruik als begraafplaats, waarvoor uiteraard slechts beperkte bouwmogelijkheden gelden.

Natuur

Bestaand groen c.q. bestaande natuur binnen de EHS is bestemd als 'Natuur'. De bouwmogelijkheden zijn zeer beperkt en er is voorzien in een (omgevings)vergunningstelsel voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen waarden.

Recreatie

Binnen het plangebied aanwezige recreatieve voorzieningen als de Botanische tuin zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie'. Volkstuinen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' op de verbeelding. Behoudens ter plaatse van de botanische tuin zijn de bouwmogelijkheden beperkt. De bouwmogelijkheden voor de botanische tuin zijn afgestemd op de huidige situatie, met ruimte voor een beperkte uitbreiding.

Verkeer

Openbare wegen, parkeervoorzieningen, etc zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de verkeersfunctie en openbare nutsvoorzieningen.

Wonen

Binnen het plangebied gelegen woningen, anders dan de hiervoor genoemde bestemmingen zijn bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is behalve wonen ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan. Bestaande afwijkende functies als detailhandel of kleinschalige bedrijven zijn aangeduid op de verbeelding. Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en het starten van het bed and breakfastaccommodatie.

Woningen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij, tenzij anders aangegeven, het aantal woningen per saldo niet mag toenemen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Voorts is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om eventuele onbenutte bouwtitels conform het bepaalde in paragraaf 3.4.3 na verloop van één jaar weg te nemen door het bouwvlak te verwijderen. Ook de aanduidingen 'detailhandel', 'dienstverlening' en 'bedrijf' kunnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd indien de betreffende functie gedurende minimaal een jaar is beëindigd er er geen redenen zijn om aan te nemen dat deze op korte termijn wordt voortgezet.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Deze bestemming voorziet in een bescherming van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding die het plangebied doorkruist.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor die gebieden die op de verwachtingskaart zijn voorzien van een hoge dan wel middelhoge verwachtingswaarde. Door middel van de daaraan gekoppelde regels wordt geborgd dat bij bodemingrepen met een oppervlakte van 100m² of meer en/of dieper dan 40 cm eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt en het bevoegd gezag zo nodig voorschriften kan verbinden aan een omgevingsvergunning.

5.3.4 Overige regels

In hoofdstuk 3 van de regels is voorzien in algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels die van toepassing zijn voor alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen. Voorts is voorzien in de op grond van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven anti-dubbeltelregel. In het laatste hoofdstuk is conform het Besluit ruimtelijke ordening voorzien in een regeling ten aanzien van overgangsrecht en een slotregel die aangeeft hoe de regels dienen te worden aangehaald.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieplan

7.1.1 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het overwegend conserverend karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen waarvoor niet reeds een bouwtitel bestaat op basis van een vigerend bestemmingsplan of ander planologisch besluit en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dat € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Kerkrade West III.

6.1.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en dat de tegemoetkoming niet reeds voldoende anderszins mag zijn verzekerd. Eigenaren van onroerende zaken en exploitanten van bedrijven die schade lijden door planologische wijzigingen krijgen de schade slechts vergoed voor zover deze meer bedraagt dan 2% van de waarde van hun onroerende zaak of hun inkomen voorafgaand aan de planologische wijziging. Deze forfaitregeling geldt niet indien de planologische wijziging ziet op het eigen perceel van de benadeelde (zogenaamde 'directe' planschade).

Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan, waardoor gebruiks- en bouw mogelijkheden nagenoeg gelijk blijven, wordt de kans op planschade klein geacht. In elk geval kan redelijkerwijs worden gesteld dat eventuele uit te keren tegemoetkomingen in planschade niet van een dusdanige omvang zijn dat daardoor het plan financieel niet haalbaar moet worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Alvorens met betrekking tot het bestemmingsplan de formele vaststellingsprocedure wordt opgestart, wordt een voorontwerp van het plan onderworpen aan inspraak. Gedurende de inspraakperiode

bestaat voor een ieder de mogelijkheid, via het indienen van een inspraakreactie, invloed uit te oefenen op het als beleidsvoornemen aan te merken voorontwerp-bestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de inspraak ontwikkelt het voorontwerp zich tot een ontwerp-bestemmingsplan.

Met de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt 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 ontwerp-besluit 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 Stadsjournaal van de Trompetter/De Zuid Limburger, de gemeentelijke website en, in voorkomend geval, de Staatscourant.

6.2.2 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. Van de inspraak wordt een eindverslag opgemaakt dat ter kennis wordt gebracht van de leden van de raad. Het eindverslag wordt toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties en wordt tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Het eindverslag van inspraak en vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

6.2.3 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voor advies aangeboden aan de vooroverlegpartners, waaronder in elk geval de betrokken provinciale en Rijksdiensten en het Waterschap Roer en Overmaas.

Het eindverslag van inspraak en vooroverleg is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.