

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

BELEIDSVOORNEMEN

bestemmingsplan
-voorontwerp-

Kerkrade West IV

SECTOR STAD; AFDELING RUIMTELIJKE ORDENING.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders d.d. 30 maart 2010

Eindverslag voor een ieder ter inzage met ingang van: 22 april 2010

Inhoud:

- 1 Algemeen
- 2 Plangebied
- 3 Voorgenomen ontwikkeling
- 4 Inspraakprocedure
- 5 Inspraak
- 6 Voortgang procedure
- 7 Beklagrecht
- 8 Bijlagen
 - Bijlage 1: Bekendmaking inspraak beleidsvoornemen in de Zuid-Limburger en via de Website van de Gemeente Kerkrade
 - Bijlage 2: (Inspraak)reacties met commentaar
 - Bijlage 3: Overzichtskaart ingediende (inspraak)reacties
 - Bijlage 4: Verslag van de informatieavond d.d. 23 juni 2009

1. Algemeen:

Een voorontwerp bestemmingsplan markeert de eerste fase in een traject dat dient te leiden tot een door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan. Het gemeentebestuur hecht er belang aan burgers in een vroeg stadium te informeren en wil tevens kennisnemen van de opvattingen die bij de ingezetenen en belanghebbenden leven met betrekking tot een voorontwerp. Inspraak is hiervoor het geëigende middel.

Een door burgemeester en wethouders op te stellen procedure regelt de wijze waarop de inspraak in concreto gestalte dient te krijgen.

Ter afronding van de inspraakprocedure wordt in een op te stellen eindverslag, hetgeen door middel van deze notitie geschiedt, het inspraakproces beschreven. De onderscheiden reacties worden gebundeld en van commentaar voorzien en vervolgens ter kennis van de leden van de raad gebracht. Het eindverslag ligt daarna voor een ieder ter inzage.

2. Plangebied:

Het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV is gelegen in het westelijk deel van Kerkrade. Het plangebied omvat de woongebieden binnen de buurt Kaalheide en wordt globaal begrensd door de Kasperenstraat en Strijthagenweg (gedeeltelijk) aan de westzijde, de Berthradisstraat en de achterzijde percelen gelegen aan de Seghemanstraat en Grasweide aan de noordzijde, achterzijde percelen gelegen aan de Burg. Franssenstraat en de Krichelbergsweg aan de oostzijde, Kleingraverstraat (gedeeltelijk), Parkstraat, Schifferheidestraat en de achterzijde van de percelen gelegen aan de John Erkensstraat aan de zuidzijde.

3. Voorgenomen ontwikkeling:

De gemeente is voornemens om voor een deel van het gebied Kerkrade West een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV regelt het gebruik van de ruimte waarbij de functies en de bebouwingsmogelijkheden juridisch worden vastgelegd. Bestemmingen in het plangebied zijn onder andere Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Sport, Verkeer en Wonen. Daarnaast zijn dubbelbestemmingen en gebieds- en functieaanduidingen opgenomen. Het plan dient ter actualisering van de geldende, merendeels verouderde, bestemmingsplannen en regelt in voorkomend geval nieuwe ontwikkelingen voor het plangebied. Het plan betreft dan ook primair een actuele beheers- en bebouwingsregeling van een bestaand stedelijk woongebied.

4. Inspraakprocedure:

Het voornemen om indachtig vorenstaande uitgangspunten een bestemmingsplan op te stellen, kan worden aangemerkt als een beleidsvoornemen waarvoor burgemeester en wethouders een inspraakprocedure hebben vastgesteld.

<i>Datum/periode:</i>	<i>actie</i>
17 juni 2009	- <i>Bekendmaking</i> beleidsvoornemen in de gemeentelijke informatierubriek Zuid-Limburger en gemeentelijke website; - <i>ter inzage legging</i> beleidsvoornemen (voorontwerp bestemmingsplan) in stads kantoor en op gemeentelijke website.
vanaf 18 juni 2009	<i>Ter inzage ligging</i> beleidsvoornemen; mogelijkheid om gedurende 6 weken schriftelijke / mondelinge inspraakreacties in te dienen.
23 juni 2009	<i>Algemene informatiebijeenkomst in de Raadzaal van het Raadhuis:</i> Tijdens deze avond is een uitleg gegeven over het voorontwerp bestemmingsplan.
6 weken na ter visie legging voorontwerp bestemmingsplan: 29 juli 2009	Einde termijn inspraak / indienen schriftelijke en/of mondelinge inspraakreacties.
vanaf 30 juli 2009	Inspraakreacties verwerken in een op te maken eindverslag; eindverslag ter kennis van raad brengen; eindverslag voor een ieder ter inzage leggen.

5. Inspraak:

Het college heeft op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekendgemaakt, dat de gemeente voornemens is voor een deel van het gebied Kerkrade West een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgehad in de Zuid-Limburger en via de Website van de Gemeente Kerkrade.

Het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV heeft van 18 juni 2009 tot en met 29 juli 2009 op maandag tot en met donderdag van 09.00 tot 15.00 uur en vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur ter inzage gelegen bij de vakbalie Bouwen, Wonen en Leefomgeving Sector Stad op de begane grond van het Stads kantoor, Markt 33 te Kerkrade. Het was ook mogelijk om na telefonische afspraak de stukken in te zien buiten de openingstijden van de balie.

Ook was het bestemmingsplan Kerkrade West IV digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website (www.kerkrade.nl) onder Actueel, Projecten, Bestemmingsplannen.

De gemeente Kerkrade heeft inzake het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV een informatieavond georganiseerd op dinsdag 23 juni 2009 van 19.00 tot 20.00 uur in de Raadzaal van het Raadhuis, Markt 1 te Kerkrade. Tijdens deze informatieavond is een uitleg gegeven over het voorontwerp bestemmingsplan en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Deze informatieavond was voor een ieder

toegankelijk. Indien men deze informatieavond wilde bijwonen, kon men zich hiervoor telefonisch aanmelden. Het verslag van de informatieavond d.d. 23 juni 2009 is als bijlage 4 bijgevoegd.

Ook na de tervisie ligging van het plan zijn nog schriftelijke reacties ontvangen ten aanzien van het **voorontwerp bestemmingsplan** Kerkrade West IV. Deze zijn ook meegenomen in de onderhavige inspraakprocedure. De schriftelijke (inspraak) reacties zijn in *bijlage 2* weergegeven: de onderscheiden reacties zijn in dit eindverslag samengevat weergegeven en voorzien van commentaar. Bijlage 3 bevat een overzichtskaart waarop de ingediende (inspraak)reacties zijn aangeduid.

6. Voortgang procedure:

Naar aanleiding van de inspraak alsmede het door o.a. de Provincie Limburg en Waterschap Roer en Overmaas uit te brengen advies wordt bezien of, en zo ja in hoeverre, het voorontwerp bestemmingsplan aanpassing behoeft. Een en ander zal dienen te leiden tot een ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage zal worden gelegd. Van de ter inzage legging zal te zijner tijd bekendmaking in de gemeentelijke informatierubriek van de Zuid-Limburger alsmede in de Staatscourant plaatsvinden. Gedurende de termijn van ter inzage ligging (zes weken) bestaat alsdan de mogelijkheid over het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen naar voren te brengen. Vervolgens zal de gemeenteraad een beslissing nemen omtrent het al dan niet - gewijzigd- vaststellen van het bestemmingsplan.

7. Beklagerecht:

Een klacht gericht tegen de wijze van uitvoering van de inspraakprocedure, dient schriftelijk te worden ingediend uiterlijk vier weken na afloop van de inspraakprocedure. De inspraakprocedure eindigt op het moment dat het eindverslag voor een ieder ter inzage ligt.

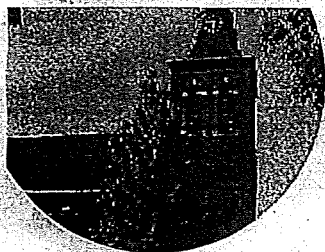
8. Bijlagen:

- Bijlage 1: Bekendmaking inspraak beleidsvoornemen in de Zuid-Limburger en via de Website van de Gemeente Kerkrade
- Bijlage 2: (Inspraak)reacties met commentaar
- Bijlage 3: Overzichtskaart ingediende (inspraak)reacties
- Bijlage 4: Verslag van de informatieavond d.d. 23 juni 2009

bijlage 1

Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV

- **Bekendmaking in de Zuid-Limburger**
- **Bekendmaking via de Website van de Gemeente Kerkrade**

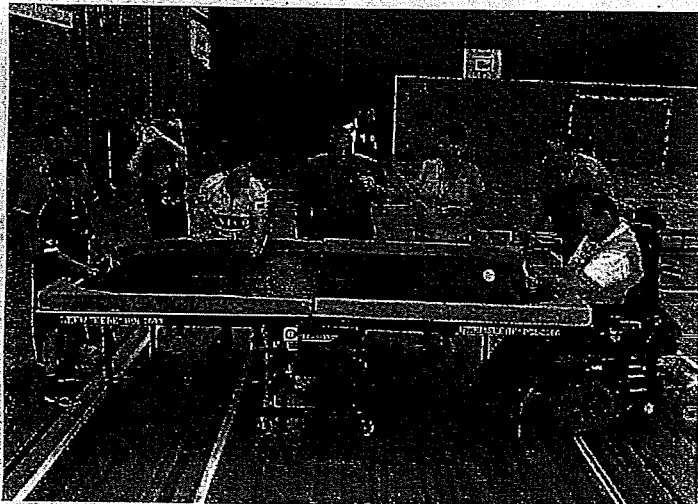


Stadsjournaal

Gemeente Kerkrade

Gemeente Kerkrade en Roda JC werken samen

Tijdelijke afsluiting N299



Wethouder Krasovec en de C-jeugdspelers van Roda JC samen met de deelnemers.

Zowel de gemeente Kerkrade als Roda JC vinden maatschappelijke betrokkenheid in het kader van bewegen, gezondheid en jeugd heel belangrijk.

Een Betaald Voetbal Organisatie (BVO) zoals Roda JC neemt haar verantwoordelijkheid door diverse activiteiten op het gebied van maatschappelijke betrokkenheid/ondernemen te organiseren.

De gemeente Kerkrade ondersteunt deze initiatieven en onderneemt zelf ook activiteiten.

Nu hebben de gemeente en Roda JC de han-

den in elkaar geslagen op dit gebied. Door samen te werken bereik je immers altijd meer!

Sportinstuif

Het eerste mooie voorbeeld van de samenwerking heeft woensdag 10 juni jongstleden plaatsgevonden.

De C1 spelers van Roda JC bezochten, samen met diverse trainers en wethouder Krasovec, de wekelijkse sportinstuif voor mensen met een verstandelijke beperking en/of lichamelijke beperking.

Deze sportinstuif wordt op een zevental plaat-

sen in Limburg wekelijks door de stichting Basisport Limburg georganiseerd waarvan één in Kerkrade.

De gemeente Kerkrade ondersteunt de stichting Basisport Limburg jaarlijks met een subsidie.

Voor de vele deelnemers betekent deze sportinstuif een ware happening, wat wel blijkt uit het enthousiasme waarmee de deelnemers de verschillende sportonderdelen uitvoeren.

De begeleiding van deze activiteit is in handen van vrijwilligers waarbij de jeugdspelers van Roda JC op deze namiddag hun steentje hebben bijgedragen.

Rekening houden met de ander en begrip voor elkaar waren de rode draad tijdens de activiteiten.

Het was een leerzame dag voor zowel de deelnemers als ook de C1 jeugd van Roda JC.

De provincie Limburg laat veldonderzoeken uitvoeren op de provinciale weg N299 (Kerkrade - Landgraaf - Brunssum).

De onderzoeken zijn nodig voor het opstellen van het Provinciaal Inpassingsplan voor de Buitenring Parkstad Limburg. Om de overlast voor de weggebruiker te beperken, worden de onderzoeken uitgevoerd in de avond en nacht. Het verkeer wordt lokaal omgeleid.

De werkzaamheden zijn in week 26 (maandagavond 22 juni t/m vrijdagmorgen 26 juni). Dit betreft het gedeelte tussen de Reeweg in Landgraaf en de Rimburchweg in Brunssum. Het verkeer tussen Landgraaf en Brunssum wordt dan omgeleid via de Reeweg, Europaweg Noord, Rimburchweg. Dit geldt voor beide rijrichtingen. De afsluitingen zijn van 19.00 uur tot 6.30 uur 's morgens.

Voor informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Infra-Projecten van de provincie Limburg, telefoon 043 389 88 43.

Binnenkort is de nieuwe aflevering van Kerkrade in Beeld/Buurt TV op kanaal 22+ te zien of op www.kerkrade.nl te bekijken



www.kerkrade.nl

Officiële mededelingen

Inspiraak voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV

Het college maakt op grond van artikel 15.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend dat de gemeente voornemens is voor een deel van het gebied Kerkrade West een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Daartoe ligt gedurende de periode van 18 juni 2009 tot en met 29 juli 2009 voor eenheden ter inzage het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV.

Het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV regelt het gebruik van de ruimte waarbij de functies en de bouwvormen mogelijk worden vastgelegd. Bestemmingen in het plan gebied zijn onder andere bedrijf, cultuur en ontspanning, directie, verkeer, groen, horeca, Maatschappelijk Sport, Verkeer en Wonen.

Daarnaast zijn dubbele bestemmingen mogelijk en kunnen aanduidingen opgenomen in het plan die de aanpak van de geldende, maarende, verouderde, bestemmingsplannen en de belangen van komende en valende ontwikkelingen voor het plangebied het plan bepalen dan ook op maatregelen, beheers- en bebouwingsregeling van een bestaand stedelijk woongebied.

Het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV is gelegen in het westelijk deel van Kerkrade.

Het plangebied omvat de woongebieden binnen de buurtschap de Heide en wordt grotendeels begrensd door de Kasperenstraat, Smithagenweg (gedeeltelijk), aan de westzijde, de Berthadestraat aan de achterzijde, de polder van de Saghemanstraat en Graswerde aan de noordzijde, de achterzijde van de polder van de Burg, Franssenstraat en de Kichelbergweg aan de oostzijde, de Kleine Vervaaak (gedeeltelijk), Parkstraat, Schitterheidestraat en de achterzijde van de polder van de Heide aan de oostzijde, de straat aan de zuidzijde.

Het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV ligt van 18 juni 2009 tot en met 29 juli 2009 ter inzage bij de valbeide Bouwen, Wonen en Leefomgeving sector, Stad op de beaangrond van het stadskantoor, openingsuren en adresgegevens zie kader.

Het is ook mogelijk om na telefonische afspraak, telefoonnummer 567 64 66, de stukken in te zien buiten de openingsuren van de balie.

Gedurende genoemde termijn van ter inzage, ligging kan een ieder een zienswijze (inspraakrecht) omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV indienen. Dit kan schriftelijk bij het college onder vermelding van: 'Inspiraak voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV' (adres zie kader adresgegevens) of mondeling bij de heer T. Debat, telefoonnummer 567 64 66.

Op de bestemmingsplan Kerkrade West IV digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website (www.kerkrade.nl) onder Actueel, Projecten, Bestemmingsplannen.

De gemeente Kerkrade organiseert over het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV een informatieavond op dinsdag 23 juni 2009 van 19.00 tot 20.00 uur in de Raadzaal, Markt 1 in Kerkrade.

Tijdens deze informatieavond zal een uitleg gegeven worden over het voorontwerp bestemmingsplan. Iedereen wordt voor deze bijeenkomst uitgenodigd.

Indien u van deze uitnodiging gebruik wenst te maken kunt u zich telefonisch aanmelden voor deze informatiebijeenkomst bij dhr. H. Bracun telefoonnummer 06 48 13 77 04 of 567 63 15, bij mevrouw M. Bastiaan-Nel, telefoonnummer 567 64 42, dan wel mevrouw S. Hoppener, telefoonnummer 567 66 88.

Verkeersbesluit

Het college heeft besloten om over te gaan tot aanleg van een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats in de nabijheid van de woning Maria Goretti plein 17 middels plaatsing van bord E6 van bijlage I behorende bij het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met als onderbord het kenteken van het motorvoertuig waarvoor de reservering geldt.

Voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV

Het college maakt op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend, dat de gemeente voornemens is voor een deel van het gebied Kerkrade West een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Daartoe ligt gedurende de periode van 18 juni 2009 tot en met 29 juli 2009 voor een ieder ter inzage het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV.

Inhoud voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte waarbij de functies en de bebouwingsmogelijkheden juridisch worden vastgelegd. Bestemmingen in het plangebied zijn onder andere Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Sport, Verkeer en Wonen. Daarnaast zijn dubbelbestemmingen en gebieds- en functieaanduidingen opgenomen. Het plan dient ter actualisering van de geldende, merendeels verouderde, bestemmingsplannen en regelt in voorkomend geval nieuwe ontwikkelingen voor het plangebied. Het plan betreft dan ook primair een actuele beheers- en bebouwingsregeling van een bestaand stedelijk woongebied.

Plangebied

Het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan is gelegen in het westelijk deel van Kerkrade. Het plangebied omvat de woongebieden binnen de buurt Kaalheide en wordt globaal begrensd door de Kasperenstraat en Strijthagenweg (gedeeltelijk) aan de westzijde, de Berthradisstraat en de achterzijde percelen gelegen aan de Seghemanstraat en Grasweide aan de noordzijde, achterzijde percelen gelegen aan de Burg. Franssenstraat en de Krichelbergsweg aan de oostzijde, Kleingraverstraat (gedeeltelijk), Parkstraat, Schifferheidestraat en de achterzijde van de percelen gelegen aan de John Erkensstraat aan de zuidzijde.

Waar en wanneer ligt het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage?

Het voorontwerp bestemmingsplan ligt van 18 juni 2009 tot en met 29 juli 2009 op maandag tot en met donderdag van 09.00 tot 15.00 uur en vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur ter inzage bij de vakbalie Bouwen, Wonen en Leefomgeving Sector Stad op de begane grond van het Stadskantoor, Markt 33 te Kerkrade. Het is ook mogelijk om na telefonische afspraak (045 - 5676466) de stukken in te zien buiten de openingsuren van de balie.

Indienen zienswijze (inspraakreactie)

Gedurende genoemde termijn van ter inzage ligging kan een ieder een zienswijze (inspraakreactie) omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV indienen. Dit kan schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade, postbus 600, 6460 AP Kerkrade onder vermelding van "Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV" of mondeling bij de heer T. Debast (045 - 5676466).

Informatieavond

De gemeente Kerkrade organiseert over het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV een informatieavond op dinsdag 23 juni 2009 van 19.00 tot 20.00 uur in de Raadzaal, Markt 1 te Kerkrade. Tijdens deze informatieavond zal een uitleg gegeven worden over het voorontwerp bestemmingsplan. Iedereen wordt voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Indien u van deze uitnodiging gebruik wenst te maken kunt u zich telefonisch aanmelden voor deze informatiebijeenkomst bij de heer H. Bracun (06 - 48137704 of 045 - 5676315), bij mevrouw M. Bastiaan - Net (045 - 5676442) dan wel mevrouw S. Höppener (045 - 5676695).

Klik hier voor de regels behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV.

Klik hier voor de toelichting behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV.

Klik hier voor de plankaart behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV.

Vorige

(Inspraak)reacties met commentaar

bijlage 2

(Inspraak)reacties voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV met commentaar

1.
Ingekomen d.d. 23 juli 2009, 09i0009262

Zienswijze:	Commentaar:
1.1. Het perceel sectie H nummer 2448 is door de begrenzing van het plangebied aan de zuidzijde van de John Erkensstraat uitgesloten van het bestemmingsplan Kerkrade West IV. Aangezien reclamant overtuigd is dat het betreffende perceel de bestemming "wonen" verdient, reageert reclamant bij deze op het voorontwerp bestemmingsplan West IV. Op grond van artikel 3 lid 1 sub c jo artikel 5 lid 1 sub a van de Wet geurhinder en veehouderij kan er op betreffend perceel een vergunning worden verleend voor een geurgevoelig object. Reclamant verzoekt daarom om het perceel op te nemen in bestemmingsplan West IV en het perceel de bestemming "wonen" toe te kennen.	1.1. De eertijds op het perceel H 351 (Krichelbergsweg 38) verleende milieuvergunning is per 13 juli 2006 van rechtswege komen te vervallen vanwege de inwerkingtreding van het "Besluit landbouw milieubeheer". Dit Besluit is sindsdien van toepassing op de inrichting. Door op het perceel kadastraal bekend H 2580 in het ontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming 'Wonen' op te nemen, komt geen woonbebouwing dichter bij de inrichting te liggen dan in de huidige situatie reeds aanwezig. Op grond van artikel 4 lid 3 van het "Besluit Landbouw milieubeheer" blijft het besluit in dat geval van toepassing op de inrichting en treedt er dus voor inrichtinghouder geen wijziging op ten aanzien van de van toepassing zijnde regelgeving. Deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming 'Wonen' houdt in, dat ter plaatse van de expliciet in de straatwand aangeduide locatie met een reële potentiële woningbouwmogelijkheid, in een later stadium een bouwvlak kan worden gecreëerd en een woning kan worden gerealiseerd door het vaststellen van een wijzigingsplan (wro-zone – wijzigingsgebied 1). Voor een dergelijk wijzigingsplan is het vaststellen van een grondexploitatieplan voorwaarde, tenzij via een privaatrechtelijke –anterieure- overeenkomst het kostenverhaal met betrokkene heeft plaatsgevonden. Alvorens tot vaststelling van een wijzigingsplan besloten kan worden, dient in ieder geval door middel van onderzoek aangetoond te zijn, dat de onderscheiden milieuaspecten, zoals geluid, bodem en lucht geen belemmering opleveren, c.q. dat de voor de onderscheiden milieuaspecten geldende normen niet zullen worden overschreden; dat wijziging uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is; dat in voorkomend geval grenswaardenprocedures succesvol zijn doorlopen en/of afscherpende voorzieningen/mitigerende maatregelen zullen worden getroffen; dat de watertoetsprocedure is gevolgd teneinde de effecten en kansen voor water te onderzoeken. Het via planwijziging creëren van een dergelijk bouwvlak wordt uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord geoordeeld. De op basis van dit bouwvlak op te richten woonbebouwing betreft enkel invulling, afronding en voorzetting van de bestaande straatwandvorm.

2.

Ingekomen d.d. 21 oktober 2009, 09i0012224

Zienswijze:	Commentaar:
2.1. In het vigerende bestemmingsplan zijn voor de percelen Heiveldstraat 79 en 79A, sectie H nummer 233 en 234, winkels toegestaan en hebben derhalve ook een winkelbestemming. In het herzieningsplan Kerkrade West IV is dit aangepast. Reclamant verzoekt om de winkelbestemming voor de percelen Heiveldstraat 79 en 79A (sectie H nummer 233 en 234) te handhaven in het herzieningsplan Kerkrade West IV.	2.1. Op 18 januari 2010 heeft met reclamant een ambtelijk overleg plaatsgehad naar aanleiding van zijn ingediende reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV. Het verslag van dit overleg zal aan de heer worden toegezonden gelijktijdig met toezending van het Eindverslag Inspraakprocedure. Ten tijde van de opstelling van het Eindverslag Inspraakprocedure (januari 2010) was nog onduidelijk welke optie reclamant kiest cq. wenst met betrekking tot de verdere ontwikkeling van zijn bedrijf in de toekomst. In het kader van de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV zal bezien worden welke bestemming en voorzien van welk bouwvlak met maximum aantal bouwlagen cq. maximale goothoogte en maximum bebouwingspercentage ten aanzien van de percelen van reclamant opgenomen zal worden. Hierbij zal in het kader van de Ruimtelijke Onderbouwing bekeken worden of en zo ja welke onderzoeken noodzakelijk zijn. Dit gebeurt in overleg met diverse disciplines, onder andere bestemmingsplannen en stedenbouw, Milieu (waaronder geluid, bodem, lucht, externe veiligheid), archeologie en natuur, groen en landschap. De heer zal een uitnodiging ontvangen voor een ambtelijk overleg waarbij in eerste instantie de disciplines bestemmingsplannen en stedenbouw aanwezig zullen zijn. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Sportstraat" mogen binnen de bestemming Bebouwingsklasse Winkels Toegelaten (WT) behalve eengezinshuizen ook winkels met bovenwoningen worden gebouwd. Gelet op het feit dat in het vigerend bestemmingsplan winkels toegelaten zijn, zal in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding 'detailhandel' opgenomen worden waarbij in het kader van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan bekeken zal worden voor welke percelen deze aanduiding 'detailhandel' zal gaan gelden. De heer heeft in het overleg aangegeven dat op grond van het vigerende bestemmingsplan voor het achterste gedeelte van perceel 233 de bestemming "tuin" geldt. Dhr. vraagt of dit correct is, omdat hier al langer dan 100 jaar een winkel is gevestigd. Intern zal worden nagegaan wat ten aanzien hiervan is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat op

Zienswijze:	Commentaar:
	grond van het vigerende bestemmingsplan "Sportstraat" het achtergelegen perceel bestemd is als Achtertuin. Op basis hiervan mag er per huis en/of winkel slechts één aangebouwd / vrijstaand bijgebouw worden gebouwd binnen de bebouwingsoppervlakken van de bebouwingsklasse W.T. en op de daarbij behorende gronden bestemd voor achtertuin.

3.	Ingekomen d.d. 27 oktober 2009, 09i0012425
----	--

Zienswijze:	Commentaar:
3.1. In het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV is voor het pand Heiveldstraat 81 ten onrechte geen bestemming meer opgenomen. Reclamant verzoekt om de huidige bestemming te handhaven in het bestemmingsplan Kerkrade West IV.	3.1. Zie commentaar 2.1

4.	Ingekomen d.d. 18 november 2009, 09i0013873
----	---

Zienswijze:	Commentaar:
4.1 Reclamant is woonachtig op Kaalheidersteenweg 22 en voert hier een dienstverlenend bedrijf/schoonheidssalon. Reclamant wil graag het naastliggende grondstuk -particulier eigendom- gelegen tussen Kaalheidersteenweg 22 en 28 aankopen om het bedrijf hier verder op voort te zetten. Bijkomend voordeel is dat reclamant dan volledig zelfvoorzienend is in het aanbieden van parkeergelegenheid aan haar klanten. Het bedoelde grondstuk is bouwgrond met de bestemming wonen.	4.1. Op grond van het vigerend bestemmingsplan zijnde bestemmingsplan "Kaalheide Noord" bestaat er een bouwmogelijkheid en mag er gebouwd worden. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan zal op grond van en conform het thans (maart 2010) geldende beleid ten aanzien van een reeds bestaande directe bouwtitel binnen de bestemming 'Wonen' één bouwvlak opgenomen worden binnen de bestemming 'Wonen'. Met betrekking tot de voor wonen bestemde en in gebruik zijnde gebouwen binnen de bestemming 'Wonen' dient naast het wonen, ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep te worden begrepen. De uitoefening van ambachtelijke cq. consument verzorgende bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Wonen' kan via het volgen van een ontheffingsprocedure worden toegestaan mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden en de procedure welke gevolgd dient te worden, zullen omschreven worden in de regels van het ontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV. Het parkeren en verkeersaspecten dienen hierbij ook te worden betrokken.

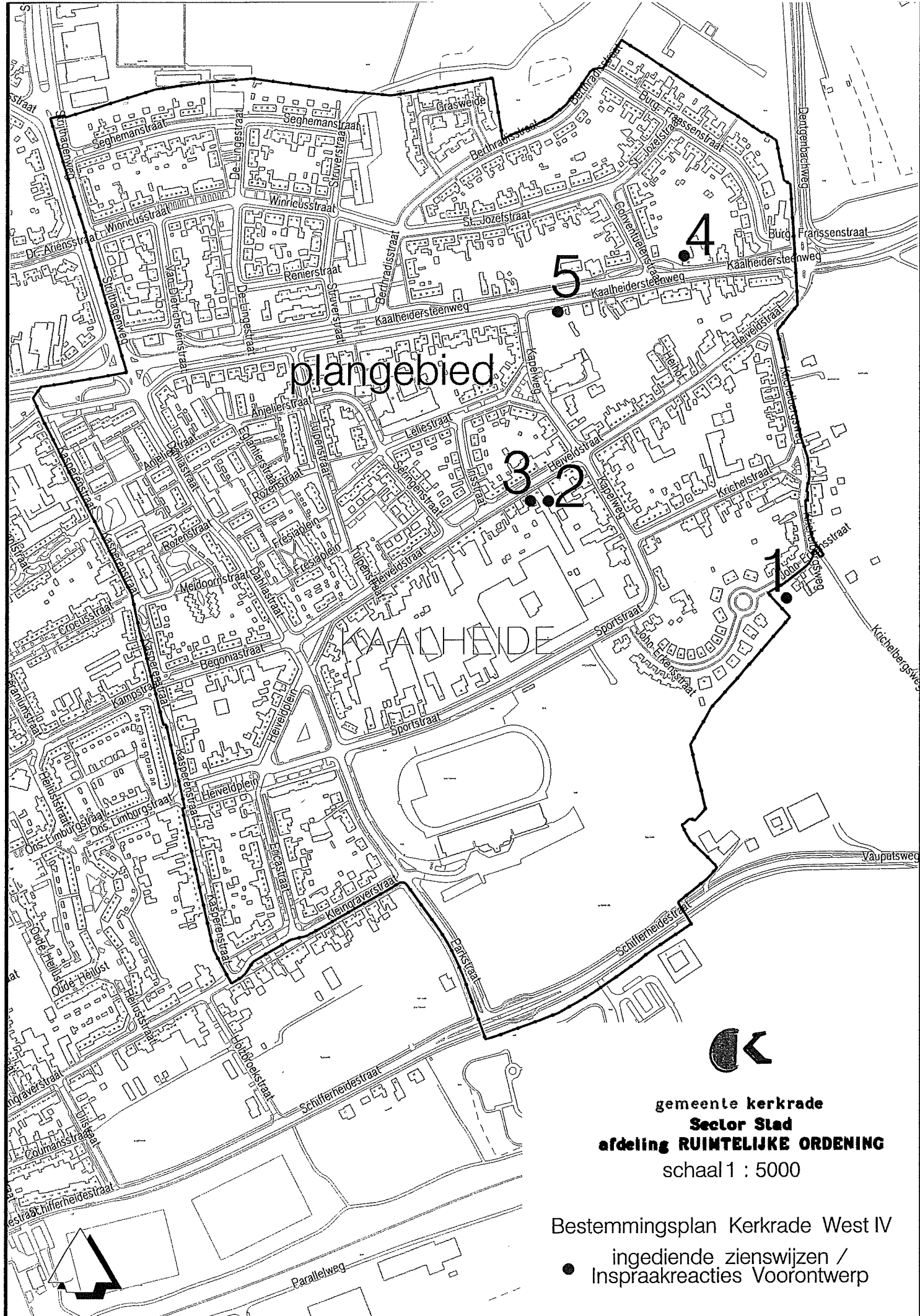
5.	
----	--

Ingekomen d.d. 06 januari 2010, 10i0000069;

Zie ten aanzien van de ingekomen brief ook de uitgaande brief 10u0000673 d.d. 11 januari 2010, verzonden 12 januari 2010 namens het college van de Gemeente Kerkrade.

Zienswijze:	Commentaar:
5.1 Reclamant is voornemens het pand Kaalheidersteenweg 59 (Sectie H nummer 866) en naastgelegen perceel (Sectie H nummer 865) over te nemen. Reclamant verzoekt of bebouwing van perceel Sectie H nr. 865 met een woonhuis mogelijk is.	5.1. In het ontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV zal een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming 'Wonen' op het perceel kadastraal bekend H 865 opgenomen worden. Dit houdt in, dat ter plaatse van de expliciet in de straatwand aangeduide locatie met een reële potentiële woningbouwmogelijkheid, in een later stadium een bouwvlak kan worden gecreëerd en een woning kan worden gerealiseerd door het vaststellen van een wijzigingsplan (wro-zone – wijzigingsgebied 1). Voor een dergelijk wijzigingsplan is het vaststellen van een grondexploitatieplan voorwaarde, tenzij via een privaatrechtelijke –anterieure- overeenkomst het kostenverhaal met betrokkene heeft plaatsgevonden. Alvorens tot vaststelling van een wijzigingsplan besloten kan worden, dient in ieder geval door middel van onderzoek aangetoond te zijn, dat de onderscheiden milieuaspecten, zoals geluid, bodem en lucht geen belemmering opleveren, c.q. dat de voor de onderscheiden milieuaspecten geldende normen niet zullen worden overschreden; dat wijziging uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is; dat in voorkomend geval grenswaardenprocedures succesvol zijn doorlopen en/of afscherpende voorzieningen/mitigerende maatregelen zullen worden getroffen; dat de watertoetsprocedure is gevolgd teneinde de effecten en kansen voor water te onderzoeken. Het via planwijziging creëren van een dergelijk bouwvlak wordt uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord geoordeeld. De op basis van dit bouwvlak op te richten woonbebouwing betreft enkel invulling, afronding en voorzetting van de bestaande straatwandvorm.

Overzichtskaart ingediende (inspraak)reacties*bijlage 3*




gemeente kerkrade
Sector Stad
afdeling RUIMTELIJKE ORDENING
schaal 1 : 5000

Bestemmingsplan Kerkrade West IV

- ingediende zienswijzen /
Inspraakreacties Voorontwerp

Verslag van de informatieavond d.d. 23 juni 2009bijlage 4

KERKRADE WEST IV

Aanwezig:

Mw. M. Bastiaan-Net

Bewonersplatform Kerkrade West

N.B.: het voorontwerp bestemmingsplan is verzonden op vrijdag 26 juni 2009 naar mw. ...

Bestemmingsplan Kerkrade West IV

Informatiebijeenkomst
Dinsdag 23 juni 2009

WELKOM

Gemeente Kerkrade Informatiebijeenkomst bestemmingsplan Kerkrade West IV dinsdag 23 juni 2009

Dhr. F. Krasovec	Wethouder Ruimtelijke Ordening
Dhr. S. Alichajic	Stedenbouwkundige
Dhr. H. Bracun	Wijkmanager Kerkrade West
Dhr. T. Debast	Toetsing bestemmingsplannen
Mevr. M. Bastiaan-Nel	Projectondersteuning
Mevr. S. Höppler	Planologisch jurist

PROGRAMMA

- Voorwoord
- Algemene informatie bestemmingsplan
- Bestemmingsplan Kerkrade West IV
- Voortgang procedure
- Vragen
- Slotwoord

Bestemmingsplan: algemene informatie

- Wat is een bestemmingsplan ?
- Waaruit bestaat een bestemmingsplan ?
- Wat is de procedure ?
- Wat is het beleid in Kerkrade?

Wat is een bestemmingsplan ?

Een *document* waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan ?

Aanwijzen van bestemmingen voor gronden zal blijven geschieden op een *plankaart*.
Regels waarbij per bestemming een omschrijving wordt genoemd die aan de in het plan begrepen gronden wordt toegekend; tevens *regels* omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende bouwwerken.
Daarbij behoort een *Toelichting*.

Wat is de procedure ?

- Opstellen voorontwerp plan, inspraak en inwinnen advies bij diverse instanties
- Voorontwerp plan aanpassen tot ontwerp plan
- Ontwerp plan ter inzage
- Vaststelling ontwerp plan door gemeenteraad (via college en commissie)
- Vastgesteld plan ter inzage
- Beroep bij Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Wat is het beleid in Kerkrade ?

- Momenteel ongeveer 100 bestemmingsplannen
- Omzetten naar ongeveer 20 grootschalige herzieningsplannen; hiervan zijn er reeds diverse in procedure
- Digitaal koppelen van regels en toelichting met de plankaart
- Digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kerkrade West IV

- Plangebied: Kaalheide
- Huidig regime: 1:1 bestemmingsplannen
- Beheerplan: bestaand stedelijk gebied met nieuwe woningbouwontwikkeling binnen bestemming Wonen middels wijzigingsbevoegdheid

Bestemmingen (1):

- Bedrijf
- Cultuur en ontspanning
- Dienstverlening
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk

Bestemmingen (2)

- Maatschappelijk - Begraafplaats
- Sport
- Verkeer
- Wonen
- Dubbele bestemmingen: leiding riool en waarde archeologie

Bedrijf (1)

- Onder andere bestemd voor:
 - bedrijven uit de milieucategorie 1 t/m 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als externe veiligheid
 - inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen
 - productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie van de toegestane bedrijven
 - kantoren deel uitmakend van ondersteunend aan c.q. ten dienste van maar ondergeschikt aan de toegestane bedrijven

Bedrijf (2)

- buitenpandige opslag
- één bedrijfswoning per bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- bedrijf zijnde een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'
- verhardingen, groen en parkeervoorzieningen en langzaamverkeersverbinding

Cultuur en ontspanning

- > Onder andere bestemd voor
 - dansschool
 - horeca voor zover het betreft horeca F
 - wonen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan
 - verblijfsdoeleinden
 - verhardingen, groen en parkeervoorzieningen

Dienstverlening

- > Onder andere bestemd voor
 - dienstverlening: bedrijfsmatige activiteiten waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van publiekgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten
 - bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan
 - verblijfsdoeleinden
 - verhardingen, groen en parkeervoorzieningen

Groen

- > Onder andere bestemd voor
 - groenvoorzieningen in de vorm van parken, plantsoenen, houtopstanden en groenstroken
 - water- en vijverpartijen
 - hondenuitlaatplaatsen
 - verhardingen ten behoeve van wegen, parkeervoorzieningen, fiets- en wandelpaden
 - geluidwerende voorzieningen

Horeca

- > Onder andere bestemd voor
 - horeca met uitzondering van horeca D en E
 - wonen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan
 - verblijfsdoeleinden
 - verhardingen, groen en parkeervoorzieningen

Maatschappelijk

- > Onder andere bestemd voor
 - maatschappelijke doeleinden
 - kantoren voor zover in directe relatie met c.q. ondersteunend en ondergeschikt aan de genoemde maatschappelijke doeleinden
 - verhardingen, groen en parkeervoorzieningen
 - rijksmonument ter plaatse van de aanduiding cultuur/historische waarden

Maatschappelijk - begraafplaats

- Onder andere bestemd voor:
 - begraafplaats met daarbij behorende bouwwerken
 - groenvoorzieningen

Sport

- Onder andere bestemd voor:
 - sportvoorzieningen
 - sportaccommodaties, kantine en kleedgelegenheden voor zover direct verband houdende met de sportvoorzieningen
 - horeca voor zover het betreft horeca F
 - watergangen en waterpartijen
 - verhardingen ten behoeve van interne ontsluitingswegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen

Verkeer

- Onder andere bestemd voor:
 - wegen, bestaande uit maximaal 2 rijstroken
 - voet- en fietspaden
 - verblijfsdoeleinden
 - parkeer- en groenvoorzieningen
 - geluidwerende voorzieningen

Wonen (1)

- Onder andere bestemd voor:
 - wonen
 - detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'
 - parkeervoorzieningen en langzaamverkeersverbinding
 - clusters garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen'

Wonen (2)

- groenvoorzieningen
- detailhandel van caravans ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling'

Wonen (3)

- Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat ter plaatse bouwvlakken kunnen worden gecreëerd, dit uitsluitend ten behoeve van het realiseren van uit maximaal twee bouwlagen bestaande grondgebonden woningen, mits met inachtneming van de overige bouwregels; de procedure op grond van artikel 18.1 van het plan dient te worden gevolgd en aan de in artikel 18.2 genoemde voorwaarden dient te worden voldaan.

Bestemmingsplanprocedure (1)

- Inspraak over voorontwerp bestemmingsplan van 18 juni tot en met 29 juli 2009
- Advies inwinnen bij o.a. Provincie Limburg, VROM-Inspectie, NS-Regionale Brandweer, Zuid-Limburg, Nederlandse Gasunie, Waterschap Roer en Overmaas, Essent Netwerk
- Opstellen eindverslag inspraak
- Naar aanleiding van inspraak en uitgebracht advies van diverse instanties voorontwerp aanpassen tot ontwerp bestemmingsplan

Bestemmingsplanprocedure (2)

- Ontwerp bestemmingsplan ter inzage, met mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij gemeenteraad
- Besluitvorming omtrent vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad (via college en commissie)
- Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage met mogelijkheid instellen beroep tegen vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Indienen inspraakreacties

- Schriftelijke inspraakreacties richten aan:
 - Gemeente Kerkrade, t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
 - Postbus 600,
 - 6460 AP Kerkrade
- Onder vermelding van: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West IV
- Mondelinge inspraakreacties bij de heer T. Debast, telefoonnummer 045-5676466

Ter inzage ligging voorontwerp bestemmingsplan (1)

- Het voorontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage van 18 juni 2009 tot en met 29 juli 2009
- Stads kantoor, Markt 33, vakbalie Bouwen, Wonen en Leefomgeving sector Stad
- maandag tot en met donderdag 09.00 tot 15.00 uur, vrijdag 09.00 tot 12.00 uur
- Buiten openingstijden vakbalie op afspraak via de heer T. Debast 045-5676466

Ter inzage ligging voorontwerp bestemmingsplan (2)

- Via internet is het voorontwerp bestemmingsplan te raadplegen op de web site:
 - www.kerkrade.nl
- Onder:
 - Actueel
 - Projecten
 - Bestemmingsplannen

Vragen



➤ Dank voor uw aandacht en wel thuis!

➤ Ten aanzien van de inhoud van deze presentatie, powerpointpresentatie en hand-out kunnen geen rechten worden ontleend

➤ Gemeente Kerkrade, sector Stad, afdeling Ruimtelijke Ordening, cluster OBK