

## **TOELICHTING**

### **Hoofdstuk 1 Inleiding**

Op 15 december 2010 is het bestemmingsplan "Kerkrade Noord" vastgesteld. In artikel 12 van dit bestemmingsplan wordt de bestemming Wonen nader uitgewerkt. Voor sommige gebieden binnen het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van artikel 12.8.2. (Wro-zone wijzigingsgebied 2) zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding Wro-zone wijzigingsgebied 2 de situering en maatvoering van de ter plaatse gelegen bouwvlakken te wijzigen, mits deze bevoegdheid alleen wordt toegepast in het kader van de uitvoering van de herstructurering en met inachtneming van de overige bouwregels.

Voor een drietal percelen welke gelegen zijn aan het Burgemeester Dohmenplein, Juliastraat en Debijestraat is woningcorporatie Wonen Limburg (gevestigd te Roermond) voornemens om 26 nieuwe woningen te realiseren. Ook voor deze percelen is een wijzigingsbevoegdheid als voren bedoeld toegekend. De onderhavige woningbouwplannen passen binnen het bestaande herstructureringsbeleid van de gemeente (Regionale woningbouwprogrammering).

Indien tot wijziging van het bestemmingsplan wordt overgegaan, dient te worden aangetoond dat de onderscheiden milieuaspecten (zoals bodem, geluid, lucht alsmede de watertoets) geen belemmering opleveren, c.q. dat de geldende normen niet worden overschreden; dat afwijking of wijziging uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is; dat in voorkomend geval grenswaardenprocedures succesvol zijn doorlopen en/of afschermende voorzieningen/mitigerende maatregelen zullen worden getroffen. Deze milieuaspecten worden in hoofdstuk 2 aan de orde gesteld alsmede het onderdeel archeologie.

### **Hoofdstuk 2 Afstemming met andere relevante wetgeving**

#### **Bodem**

Uit een ter zake verricht historisch onderzoek blijkt dat op de locaties voor zover bekend geen bedrijfsmatige activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook zijn er geen ondergrondse brandstoftanks binnen de locaties bekend. De locaties zijn allen onverdacht. Vanwege resten van slooppuin op de locaties dient de veldwerker extra aandacht voor de aanwezigheid van asbestverdachte materialen te hebben. Op grond van de ligging van de locaties, in een van oudsher stedelijk gebied, kan enige mate van diffuse verontreiniging niet worden uitgesloten. Het volledige historisch onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

#### **Wet geluidhinder**

De geprojecteerde woningen rondom het Burgemeester Dohmenplein liggen binnen de geluidzone van de Laurastraat. Omdat de gevelbelastingen ten gevolge van wegverkeer in de Laurastraat echter lager zijn dan 48 dB hoeven geen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

#### **Luchtkwaliteit**

De wijziging van het bestemmingsplan is dermate klein van omvang zodat er geen invloed is op de luchtkwaliteit.

#### **Externe veiligheid**

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. Een nader onderzoek

heeft betrekking op zowel stationaire objecten (bedrijven) als ook op dynamische objecten (transport gevaarlijke stoffen).

Voor onderhavig plangebied is nader onderzocht in hoeverre er mogelijke risico's aan de orde zijn.

Hierbij is met name gekeken naar de onderdelen risico-relevante bedrijven, transport over weg of spoor en transport middels buisleidingen. Blijkens het onderzoek zijn er géén relevante risicobronnen aanwezig en vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de planwijziging.

## Waterparagraaf

De drie locaties van het plan waren voorheen reeds bebouwd. De voormalige woningen waren met zowel hemelwater en vuilwater aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Er waren geen problemen inzake wateroverlast en ook niet op hydraulisch vlak.

In het voorliggende plan worden er minder woningen teruggebouwd en zal het regenwater niet meer op het riool worden aangesloten. Het bestaande riool is daardoor toereikend. Het regenwater zal in infiltratievoorzieningen worden opgevangen. Het plan leidt niet tot wateroverlast; de bouwvoornemens hebben geen invloed op het grondwater. De watertoets is niet van toepassing.

## Archeologie

De percelen aan het Burgemeester Dohmenplein, Juliastraat en Debijestraat liggen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting en zijn derhalve niet onderzoeksplichtig.

## Ecologie

Het gemeentelijk beleid is gericht op vergroening van de 'stenigheid' alsmede de versterking van de groene zones in de stad. De groenzones en parken binnen de gemeente vormen een ondersteunende functie. Binnen deze gebieden kunnen op kleine schaal zeer waardevolle en kwetsbare biotopen aanwezig zijn. Het plangebied maakt geen deel uit van een ecologische hoofdstructuur op gemeentelijk of hoger structuur niveau. Het plangebied ligt buiten de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Provinciale ontwikkelingszone groen (POG). Mitigatie en/of compensatie van natuurwaarden op grond van de provinciale 'Beleidsregel mitigatie en compensatie van natuurwaarden' is niet aan de orde. Ook de Boswet is niet van toepassing.

De verbeelding bestaat vrijwel geheel uit verstedelijkt gebied met centraal daarin het Burgemeester Dohmenplein. Dit park vormt een groen hart binnen het stedelijk geheel en wordt gekenmerkt door de diverse hoge bomen.

### *Wettelijk kader*

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 Habitatrichtlijngebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### *Soortenbescherming*

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving en wordt omgeven door verhardingen en bebouwing.

Aan de voorzijde grenzen de te slopen opstallen aan het groene Burg. Dohmenplein. Gezien de beoogde ontwikkelingen is het niet op voorhand uit te sluiten dat binnen het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn die door de beoogde werkzaamheden zullen worden verstoord. Om vooraf duidelijkheid te verkrijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten en de eventuele noodzaak van en mogelijkheden om ontheffing te verkrijgen is het noodzakelijk een verkennend onderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend natuurwaardenonderzoek.

#### *Verkennd natuurwaardenonderzoek*

Ten behoeve van de voorgenomen sloop heeft Bureau Meervelt uit Nederweert, in opdracht van Wonen Limburg, een verkennend natuurwaardenonderzoek verricht met betrekking tot de aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in het plangebied. In april 2014 is het plangebied en de directe omgeving door een ecoloog bezocht. Tijdens dit veldbezoek zijn enkele beschermde diersoorten waargenomen. De resultaten zijn verwoord in het rapport 'Inspectie flora en fauna Burg. Dohmenplein, Eigelshoven 2014' van mei 2014 (projectnr. 14-027).

Deze notitie beschrijft kort de resultaten van het verkennend natuurwaardenonderzoek. De onderzoeksaanpak voor het verkennend natuurwaardenonderzoek bestaat uit veldbezoek, beoordeling van het planvoornemen, een bronnenonderzoek en vervolgens na interpretatie van deze gegevens een inschatting van de noodzaak ontheffingen aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet.

#### *Vleermuizen*

Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat de te slopen bebouwing potentieel geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats. In het gebied zijn strenger beschermde vleermuissoorten waargenomen, te weten Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger. Gedurende het veldbezoek werden geen zwermdende dieren bij de te slopen gebouwen vastgesteld.

Hoewel het plangebied waarschijnlijk zal worden gebruikt als foerageergebied, zijn volgens Bureau Meervelt geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van het planvoornemen. Hetzelfde geldt voor vliegroutes. Ten aanzien van vaste rust- en verblijfplaatsen dienen bomen met holtes/scheuren behouden te blijven of te worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Bij sloop en/of renovatie van de gebouwen is nader onderzoek naar verblijfplaatsen noodzakelijk conform het vleermuisprotocol.

#### *Vogels*

Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat de flat tussen de Vasstraat en de Brandstraat een broedlocatie vormt voor huismussen. De nesten van de Huismus zijn jaarrond beschermd en voor het verwijderen van de nesten is formeel een ontheffing nodig op grond van de Flora- en faunawet.

Tevens kunnen mogelijk andere jaarrond beschermde soorten (Gierzwaluw) worden verwacht, die vanwege het tijdstip van het veldbezoek (april) niet zijn c.q. konden worden aangetroffen.

Ten aanzien van broedvogels geldt dat werkzaamheden waarbij vegetatie wordt verwijderd of gebouwen worden gesloopt buiten het broedseizoen zullen moeten worden uitgevoerd.

#### *Samenvattend*

Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van de beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de meeste soorten is het plangebied ongeschikt als leefgebied, een ontheffing is niet nodig. Te allen tijde geldt de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet.

Op basis van het verkennend natuurwaardenonderzoek geeft Bureau Meervelt aan dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk is voor de jaarrond beschermde Huismus. Ook is er nader onderzoek noodzakelijk voor de streng beschermde soorten; vleermuizen en jaarrond beschermde vogelsoort Gierzwaluw en dienen er diverse mitigerende maatregelen getroffen te worden. Voor het overige worden geen belemmeringen verwacht voor onderhavig planvoornemen.

## **Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid**

### **Economische uitvoerbaarheid**

De gemeenteraad 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 aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een wijziging van een bestemmingsplan - zoals thans aan de orde - is dit niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de woningcorporatie worden afspraken gemaakt omtrent het verhaal van kosten die direct verband houden met de ontwikkeling. Deze afspraken worden vastgelegd in een projectontwikkelingsovereenkomst.

## **Zienswijzen**

Tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Bijlagen**

Historisch onderzoek ten behoeve van BP Burgemeester Dohmenplein (Gemeente Kerkrade, afdeling Milieu en Bouwen, 7 augustus 2014);  
Inspectie flora en fauna Burg. Dohmenplein Eygelshoven 2014 (Projectnummer 14-027).