

Bestemmingsplan Kerkrade West I toelichting



Bestemmingsplan Kerkrade West I

DEEL B

TOELICHTING

Deel A:	Regels
Deel B:	Toelichting
Deel C:	Verbeelding (plankaart)

Inhoudsopgave

BESTEMMINGSPLAN KERKRADE WEST I TOELICHTING.....	1
Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	6
1.1 Planmotivering.....	6
1.2 Planopzet	6
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Regionaal beleid.....	10
2.4 Gemeentelijk beleid	12
3 Uitgangspunten en randvoorwaarden	18
3.1 Bestaande situatie.....	18
3.2 Cultuurhistorie	22
3.3 Milieu	24
3.4 Groen, natuur en landschap.....	36
3.5 Watertoets.....	41
4 Karakter bestemmingsplan.....	43
4.1 Karakter.....	43
4.2 Ontwikkelingen als gevolg van ingediende zienswijzen alsmede ambtshalve	46
5 Juridische regeling	50
5.1 Artikelsgewijs.....	50
6 Uitvoerbaarheid	54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
7 Handhaving	59

Bijlagen:

- Bijlage 1: Eindverslag Inspraakprocedure beleidsvoornemen bestemmingsplan Kerkrade West I –voorontwerp-
- Bijlage 2: Historische bodemonderzoeken
- Bijlage 3: Reactie van het Watertoetsloket Roer en Overmaas d.d. 28 maart 2006
- Bijlage 4: Reactie van HRA-CRA Woning- en vastgoedontwikkeling d.d. 4 mei 2006
- Bijlage 5: Uitsnede van de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth (locatie van vindplaatsen; RAAP – rapport 1483)
- Bijlage 6: Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu, Postbus 412, 5000 AK Tilburg; ontvangen 10 november 2006
- Bijlage 7: N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen; ontvangen 16 november 2006
- Bijlage 8: Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard; ontvangen 16 november 2006
- Bijlage 9: NS Commercie, Bedrijfs- en Productontwikkeling, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht; ontvangen 11 december 2006
- Bijlage 10: Brandweer Parkstad Limburg, Bekkerweg 44, 6417 BW Heerlen; ontvangen 13 december 2006
- Bijlage 11: Provincie Limburg, email d.d. 20 december 2006 van de Provincie Limburg (Bert Tijssen) en brief d.d. 5 januari 2007, postbus 5700, 6202 MA Maastricht; ontvangen 10 januari 2007
- Bijlage 12: Essent, postbus 2712, 6030 AA Nederweert; ontvangen mei 2007
- Bijlage 13: Brief d.d. 2 oktober 2007 van de Gemeente Kerkrade aan de Regionale Brandweer Zuid Limburg, t.a.v. mevrouw J. Mesters, Postbus 35, 6269 ZG Margraten
- Bijlage 14: Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur, Bestemmingsplangebied West I verkennend natuurwaardenonderzoek 28 augustus 2008
- Bijlage 15: Brief d.d. 31 januari 2008 van de Regionale Brandweer aan de Gemeente Kerkrade
- Bijlage 16: Rapport van AVIV, Adviesgroep AVIV BV, d.d. 16 januari 2009 inzake Groepsrisico LPG-tankstation Avia Drievogelstraat te Kerkrade
- Bijlage 17: Lekker Thuis in Parkstad Limburg (juni 2004)
- Bijlage 18: Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006 – 2010 (vastgesteld d.d. 11-12-2006)
- Bijlage 19: Regionale Woningbouwprogrammering 2006-2010
- Bijlage 20: Kwaliteitsturing Regionale woningmarkt. Van Zeef naar Zwengel. april 2008
- Bijlage 21: Structuurvisie Kerkrade - West 2003
- Bijlage 22: Leefmilieuverordening Akerstraat en omgeving (vastgesteld 31 mei 2000 door gemeenteraad, goedgekeurd 12 september 2000 door Gedeputeerde Staten van Limburg)
- Bijlage 23: Notitie inzake toekomstig Coffeeshopbeleid Gemeente Kerkrade, mei 2000
- Bijlage 24: Beleidsnota prostitutiebeleid Kerkrade (september 2000)
- Bijlage 25: Bodemkwaliteitskaart gemeente Kerkrade (21 november 2006 vastgesteld)
- Bijlage 26: Bodembeheerplan gemeente Kerkrade (9 oktober 2000 en 12 december 2006 vastgesteld)
- Bijlage 27: Verkeersveiligheidsplan Gemeente Kerkrade (juni 1997)
- Bijlage 28: RAAP notitie 332: Plangebied Lupinestraat, Gemeente Kerkrade, Een inventariserend archeologisch onderzoek, april 2003
- Bijlage 29: RAAP verslag nummer 2002 – 956/RT: Plangebied Campusproject, Gemeente Kerkrade, Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1)
- Bijlage 30: Groter deel van de Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth (locatie van vindplaatsen; RAAP – rapport 1483)
- Bijlage 31: Risicokaart gemeente Kerkrade “Invloedsgebieden” juli 2009 versie 2

- Bijlage 32: Rapport van AVIV, Adviseurs voor de externe veiligheid, Risicoanalyse Avia tankstation Drievogelstraat in Kerkrade, Rapport P071207-Wm-9 d.d. 17 september 2008
- Bijlage 33: Rapport van AVIV, Adviseurs voor de externe veiligheid, Situatie groepsrisico van de risicobronnen in Kerkrade I Route gevaarlijke stoffen Euregioweg Kerkrade, Rapport P071207-BV-2 d.d. 14 juli 2008
- Bijlage 34: Convenant Energiebesparing 2009 - 2011
- Bijlage 35: Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur, Wenckebachstraat verkennend natuurwaardenonderzoek 16 september 2008
- Bijlage 36: Geluidscontour (Koninklijk Besluit d.d. 3-10-1990 nr. 90020237) en geluidscontour (Koninklijk Besluit d.d. 28-12-1990, nr. 90024577)
- Bijlage 37: Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur, Onderzoek naar de aanwezigheid van Rugstreeppad voor de Locatie Wenckebachstraat, Kerkrade, d.d. 16 juli 2010
- Bijlage 38: - Aelmans Eco d.d. 12-11-2009 onder nr. 09/05098/V/E/HW;
- Aelmans Eco d.d. 10-02-2010 onder nr. 10/00643/V/E/GH;
- Aelmans Eco d.d. 10-02-2010 onder nr. 10/00631/E/V/GH.

1 Inleiding

1.1 Planmotivering

De gemeente Kerkrade wil op korte termijn haar grondgebied voorzien van een actuele, planologisch-juridische regeling. De huidige bestemmingsplannen vigeren vaak reeds geruime tijd en zijn daardoor niet altijd even actueel meer. Soms kunnen deze plannen ongewenste ontwikkelingen niet tegenhouden en vaak zijn ze voor gewenste ontwikkelingen niet voldoende voorwaardenscheppend. Om bovenstaande reden heeft het gemeentebestuur besloten om voor een deel van de wijk Kerkrade West een bestemmingsplan te ontwikkelen. Planologisch gezien is het plangebied een lappendeken van verschillende bestemmingsplannen en een aantal tussentijdse aanpassingen hierop. De onderstaande vigerende bestemmingsplannen in het gebied worden met het bestemmingsplan Kerkrade West I herzien:

	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
Bp. Hoofdzakenplan (ged.)	24-10-1952	23-11-1953
Bp. Industrierrein Spekholzerheide (gedeeltelijk)	22-09-1977	24-07-1978
Bp. Kerkrade West Graverstraat	27-10-1971	10-07-1972
Bp. Kerkrade West Graverstraat 1 ^e herziening	19-05-1976	13-12-1976
Bp. Klein Graverstraat	22-12-1971	10-07-1972
Bp. Bandplan West fase I	23-06-1971	02-10-1972
Bp. Bandplan West fase Ia	24-01-1973	23-07-1973
Bp. Bandplan West fase II	23-08-1972	01-10-1973
Bp. Bandplan West fase III	23-05-1973	19-11-1973
Bp. Groene Kruisstraat	23-05-1973	03-12-1973
Bp. Locht (gedeeltelijk)	20-12-1972	10-09-1973
Bp. Kerkrade West Graverstraat II	08-05-1974	18-11-1974
Bp. Spekholzerheiderveld	22-01-1975	01-09-1975
Bp. Vloedgraaf (gedeeltelijk)	25-09-1968	14-04-1969
Bp. Apostelestraat e.o.	20-12-1978	07-08-1979
Bp. Heilust	27-02-1980	23-09-1980
Bp. Industriestraat - Plein	28-04-1960	23-07-1960
Bp. Willem Sophiaplein	25-04-1957	05-05-1958
Bp. Spekholzerheiderveld (uitbreidingsplan)	15-02-1955	04-07-1955
Bp. Romeinenstraat	24-08-1983	28-08-1984
Bp. Schoolstraat – Graverstraat	31-05-2000	19-09-2000

De gemeente Kerkrade streeft naar een uniforme juridische regeling voor de gehele gemeente. Een eenduidige methodiek bewerkstelligt uniformisering van juridische regelingen, zodat de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid van de burgers gewaarborgd worden. De nadruk ligt in dit plan op het beheer van de bestaande situatie, waar de juridische regeling in belangrijke mate op is toegesneden. Het voorliggend bestemmingsplan is dan ook in hoofdzaak een beheerplan. Het plan heeft met name tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden.

Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan een aantal ontwikkelingen geregeld en/of vastgelegd. Het gaat daarbij om enkele, (deels) gerealiseerde, bouwprojecten ten aanzien van woningbouw en onderwijs.

1.2 Planopzet

Voor het bestemmingsplan Kerkrade West I is gekozen voor gedetailleerde bestemmingen. In het gebruik van het plan door burgers en gemeente, bieden deze waar nodig een zekere mate van flexibiliteit, maar blijven ze binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt.

In het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen. Met het oog op die bestemming worden regels gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Het bestemmingsplan bevat op grond van artikel 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) naast de bij of krachtens de wet voorgeschreven bestemmingen en regels, in elk geval een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

Artikel 3.1.6 Bro geeft aan wat de toelichting van een bestemmingsplan tenminste moet omvatten. Dit betreft onder andere een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen, de uitkomsten van het op basis van artikel 3.1.1 Bro vereiste overleg met ondermeer het bestuur van het waterschap en diensten van de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplangebied Kerkrade West I is gelegen in het westelijk deel van Kerkrade en wordt globaal begrensd door de Spekhofstraat, Groene Kruisstraat, achterzijde woningen en tankstation Drievogelstraat aan de westzijde, Heerlenersteenweg en Kaalheidersteenweg aan de noordzijde, Kasperenstraat, Kleingraverstraat en Parkstraat aan de oostzijde en Schifferheidestraat, achterzijde Industriestraat en achterzijde Drievogelstraat aan de zuidzijde.

1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven.

Na de inleiding in dit hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 van deze toelichting nader ingegaan worden op de planologische beleidskaders. Hierin zal het bestaand beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau worden belicht. Vervolgens zal in hoofdstuk 3 nader ingegaan worden op de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals die uit de verschillende onderzoeken en inventarisaties naar voren zijn gekomen. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het karakter van het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling (artikelsgewijs) beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 tenslotte beschrijft hoe de gemeente om gaat met handhaving.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (aangenomen door de Tweede Kamer op 17 mei 2005) zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. In deze nota is een aantal regels opgenomen, gericht op behoud en ontwikkeling van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid.

Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

2.1.2 Milieubeleid

In het milieubeleid van de rijksoverheid wordt de nadruk gelegd op het terugdringen van de automobilititeit zoals gemotiveerd vanuit het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-II) en het Nationaal Milieubeleidsplan Plus (NMP+). Het begrip duurzame ontwikkeling van de dagelijkse leefomgeving vormt de rode draad in het te voeren beleid van het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP, 1989), het Nationaal Milieubeleidsplan Plus (NMP+, 1990) en het Tweede Nationaal Milieubeleidsplan (NMP2, 1993). Uitgangspunt van het milieubeleid is dat milieuproblemen niet mogen worden afgewenteld op toekomstige generaties. In 1998 is het Derde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP3) in werking getreden. Op basis van de leerervaringen met het beleid van het NMP1 en NMP2 concludeert het kabinet dat het milieubeleid (op belangrijke onderdelen) een nieuwe beleidsfase ingaat, de fase van het "milieubeheer".

Het meest recente milieubeleid van de rijksoverheid is vervat in het Nationaal MilieubeleidsPlan (NMP4) uit juni 2001. Na een periode waarin vooral het saneren van milieuverontreinigingen centraal stond, verschuift de centrale opgave naar het vasthouden aan een absolute ontkoppeling van economische groei en druk op het milieu, inclusief het duurzaam gebruiken van natuurlijke hulpbronnen. Het kabinet stelt zich op het standpunt dat gemeenten een speciale verantwoordelijkheid hebben om de burgers bij het milieubeleid te betrekken. Gemeenten zullen zich steeds meer met verschillende lokale partners toeleggen op het uitvoeren van projecten gericht op duurzame ontwikkeling. Het beleid zal zich in de komende jaren richten op verbetering van de informatievoorziening op dit gebied, onderzoek naar technologie en hergebruik van afvalstoffen in de bouw en de introductie van milieuvriendelijke materialen en bouwwijzen. In relatie tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling is het milieubeleid ten aanzien van het bouwen relevant. Het duurzaam bouwen is erop gericht de gezondheids- en milieueffecten van het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving te reduceren.

2.1.3 Stedelijke vernieuwing

Ten behoeve van het in stand houden en verbeteren van de ruimtelijke voorwaarden voor het goed functioneren van de steden, (in ruimtelijk, sociaal-cultureel en economisch opzicht), legt het kabinet de nadruk op een goed leef- en productiemilieu, op de benutting van de nog aanwezige capaciteiten van het stedelijk gebied voor wonen, werken, recreatie en verzorging én op vermenging van deze functies. Het perspectief voor het stedelijk gebied als geheel is georiënteerd op de schaal van de stad, respectievelijk het stadsgewest. Het kabinet streeft voor deze gebieden naar het scheppen van ruimte voor stedelijke vernieuwing. Ook het bestaand stedelijk gebied moet inspelen op de toenemende vraag naar woon- en werklocaties met kwaliteit.

Dit beleid krijgt gestalte in drie gebieden:

- consolidatiegebieden, waar het ruimtelijke beleid gericht is op handhaving van de bestaande ruimtelijke structuur;
- stagnatiegebieden, die via ingrijpende vernieuwing opnieuw tot leven moeten worden gebracht;
- expansiegebieden, waar vaak kan worden volstaan met aanpassing van ruimtelijke structuren, respectievelijk het wegnemen van factoren die vernieuwing van de ruimtelijke structuur in de weg staan.

Door goede afstemming van woon- en werklocaties en aandacht voor het mobiliteitsprofiel van bedrijven en voorzieningen wordt een zodanige ontwikkeling van de binnensteden bevorderd, dat het mobiliteitsvraagstuk niet wordt verzwaard.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

In het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg 2006 (POL2006), door Provinciale Staten laatstelijk vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL 2001, wordt de kwaliteitsregio Limburg vorm gegeven door een duurzaam evenwicht te creëren. Evenwicht tussen het beschermen en ontwikkelen van natuurlijke en culturele waarden aan de ene kant en het bieden van een gezond sociaal-economisch klimaat aan de andere kant. Dit evenwicht vraagt om een juiste ruimtelijke inpassing en afstemming tussen beide belangen. Deze kwaliteitsinslag moet op de schaal van Limburg er voor zorgen dat er duidelijk verschillende gebieden binnen Limburg blijven bestaan om daarmee tegemoet te komen aan de behoefte aan identiteit (geborgenschap) en variëteit (keuzevrijheid).

De totstandkoming van het bestemmingsplan Kerkrade West I vindt plaats onder de vigerende werking van het POL2006. Het plangebied maakt hoofdzakelijk onderdeel uit van het gebied “Stedelijke bebouwing” (POL2006, kaart 1: Perspectieven; P9).

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water.

Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Met betrekking tot de woningmarkt streeft het POL2006 ernaar, dat aan met name de kwalitatieve woningvraag wordt voldaan. Speerpunten daarbij zijn onder meer herstructurering, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaamheid. Het streven is erop gericht meer variatie in woonmilieus aan te bieden. Daarbij wordt gedacht aan bijzondere binnenstedelijke woonmilieus, intensief gemengde woon- en werkgebieden op kleine schaal, wooncomplexen met een hoog servicegehalte en luxe voorstedelijke woonmilieus. Versterking van de architectonische kwaliteit van woning en woonomgeving is hierbij van groot belang.

Kerkrade maakt onderdeel uit van de Stadsregio Parkstad Limburg (stedelijke dynamiek). 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 kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek.

Mede in het licht van vorenstaande streeft het POL2006 voor een dergelijk stedelijk gebied naar realisatie van hoogwaardige nieuwe woningen op inbreidings-, uitbreidings- en herstructureringslocaties, waarbij voorrang moet worden gegeven aan inbreiding en herstructurering boven uitbreiding. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de bescherming van de schaarse open ruimte en het ondersteunen van het stedelijk voorzieningenniveau.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In december 2007 hebben Provinciale Staten het Sturingsdocument nieuwe Wro vastgesteld, waardoor op hoofdlijnen is aangegeven hoe de provincie wil gebruik maken van de instrumenten van de nieuwe Wro. Dat is gewenst vanwege de veranderende positionering en rollen in vergelijking met de situatie onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening. Er is gewerkt aan een nadere concretisering van de werkwijze onder de nieuwe Wro, het markeren van de provinciale belangen en komen tot afsprakenkaders met gemeenten over ruimtelijke ontwikkelingen. De ontwerp POL aanvulling is door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In de periode september – half oktober 2008 is inspraak mogelijk. Besluitvorming is gepland op 18 december 2008.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Wonen

Parkstad Limburg kent een keur aan woonmilieus, die een sterke relatie hebben met de sociale structuur, de leefgebieden van mensen en het onderliggende cultuurlandschap. Voor het eerst sinds lange tijd krimpt de bevolking van Parkstad. Het rapport van Wim Derks (2005) heeft deze discussie hoog doen oplaaien. Daarin is aangegeven dat het inwoneraantal in Parkstad Limburg (volgens het middenscenario) zal dalen van 244.100 inwoners in 2005 naar 200.300 in 2035.

Krimp van de bevolking betekent echter niet gelijktijdig dat de vraag naar woningen afneemt. Ten gevolge van vergrijzing, extramuralisering en individualisering en de onder meer daarmee samenhangende dalende gemiddelde woningbezetting, blijft er zeker tot 2015 een vraag bestaan naar nieuwe woningen. Daarnaast is er een kwalitatieve vraag naar andere woonmilieus en comfortabele woningen. (In de Woonvisie Lekker Thuis in Parkstad (2004; bijgevoegd als bijlage) is deze vraag uitgewerkt op stadsdeelniveau.)

Gegeven deze context, streeft de Regio Parkstad met de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen (vastgesteld d.d. 11-12-2006 en als bijlage bijgevoegd) drie doelen na op het gebied van wonen:

- 1 Krimp als kans zien: door demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de woningvraag zal de regio de regie nemen om de woningmarkt in evenwicht te brengen en te houden door vraag en aanbod, kwaliteit en kwantiteit naar elkaar toe te brengen.

- 2 Het geven van een kwaliteitsimpuls aan het wonen in Parkstad door het stimuleren van innovatie en vernieuwing om de woonconsument te verleiden, imagooversterking en de regio als een activerende kracht die goede initiatieven stimuleert.
- 3 Bewoners meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren door een aanbod te genereren dat beter aansluit bij de woonwensen van (toekomstige) bewoners.

Met de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen wordt duidelijk de keuze uitgesproken dat Parkstad niet op 'slot' gaat, maar is gekozen voor een strategie van kwalitatieve groei. Dat betekent dat er voor de periode 2006 – 2010 een netto uitbreiding (dus minus sloop) is toegestaan van 2.000 nieuwbouwwoningen (vernieuwen) en circa 1.200 Koplopers-Zorgwoningen. Gelijktijdig is er sprake van een herstructureringsopgave (verbeteren).

Ten tijde van de vaststelling van de Woonvisie (eind 2006) is er voorzien in een netto uitbreiding van de woningvoorraad van 8.500 woningen en 1.700 koplopers-zorgwoningen. Selectie en prioritering in deze overmaat aan plannen is de opgave waar deze Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen richting aangeeft. Daartoe is een aantal generieke en locatiespecifieke ordeningsprincipes opgesteld.

Parkstad Limburg, de Parkstad gemeenten, de corporaties en marktpartijen hebben sinds de vaststelling van de Regionale Woonvisie gezocht naar een wijze om te komen tot prioritering, zodat een woningbouwprogrammering tot en met 2010 kon worden vastgesteld. Deze prioritering zou gaan plaatsvinden middels de selectiecriteria (de zogeheten 'zeefconstructie'), waarbij alle plannen in de 'zeef' zouden belanden, waarna vervolgens op kwaliteit zou worden geprioriteerd.

Gedurende het traject van overleg, dataverzameling en –analyse is gebleken dat een zeefconstructie als zodanig niet nodig is om te komen tot een woningbouwprogrammering voor de periode tot en met 2010. Na inventarisaties zijn de plannen onderverdeeld in categorie A, B, C, D en E. De plannen in de categorie A, B en C zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering zoals deze is vastgesteld (aanbodprogrammering). Er wordt derhalve ook niet meer gesproken van 'selectiecriteria' om te selecteren in een overmaatsituatie maar van 'sturingsprincipes', om juist te sturen op kwaliteit ('kwaliteit aanzwengelen'). Dit document kenschetst de transformatie van een aanbodprogrammering naar een vraaggestuurde woningmarkt.

De Regionale Woningbouwprogrammering 2006 – 2010 is vastgesteld door het Parkstad Bestuur op 26 september 2007 en als bijlage bijgevoegd. De programmering gaat uit van een totale netto toevoeging van circa 3.500 reguliere woningen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat circa 70% (circa 2.450 woningen) daadwerkelijk wordt gerealiseerd in het betreffende tijdsbestek. Dat betekent dat er nog een diversiteit aan plannen zal zijn na 2010 met een uiteenlopende planologisch juridische status.

De doelstelling van het document "Kwaliteitssturing Regionale woningmarkt. Van Zeef naar Zwengel." is om planontwikkeling in de regio Parkstad Limburg te kunnen sturen voor wat betreft regionale ambities op de woningmarkt; het document is als bijlage bijgevoegd. Deze ambities betreffen een kwalitatieve opwaardering van de woningmarkt en de woonomgeving.

In de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen zijn 10 ordeningsprincipes benoemd. Deze ordeningsprincipes zijn in het document "Kwaliteitssturing Regionale woningmarkt. Van Zeef naar Zwengel." uitgewerkt in 7 sturingsprincipes. De 3 kwaliteitspijlers, te weten 'uniek, ondernemend en lef', 'grotere (sociale) diversiteit' en 'versterking identiteit & imago', vormen de kapstok voor alle sturingsprincipes.

De sturingsprincipes 1 tot en met 4 zijn generieke principes en 5 tot en met 7 zijn afhankelijk van de locatie en worden als gebiedsgerichte principes beschouwd.

Generieke sturingsprincipes:

- 1 Kwaliteit
- 2 Herstructurering vóór uitbreiding
- 3 Binden van doelgroepen
- 4 Ruimte voor onderscheidende concepten

Gebiedsgerichte sturingsprincipes:

- 5 Parkstad centrum als hoogste prioriteit
- 6 Integrale aanpak van leefbaarheid in buurten
- 7 Vormgeving van stadsranden.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Kerkrade - West

In juni 2003 heeft de gemeenteraad van Kerkrade de Structuurvisie Kerkrade - West vastgesteld; deze Structuurvisie is als bijlage bijgevoegd. De structuurvisie diende als richtinggevend beleidsinstrument en toetsingskader voor alle separate projecten die vielen binnen het plangebied van de structuurvisie dat wordt gevormd door de buurten Terwinselen, Kaalheide, Heilust, Spekholzerheide en Gracht. Een inventarisatie van de situatie in 2003 en daaropvolgende uitwerking van ideeën over de toekomstige identiteit van het plangebied vormden de basis voor een integraal stedenbouwkundig structuurmodel. Op basis daarvan zijn prioritaire projecten door middel van schetsen en referentiebeelden nader uitgewerkt.

Er wordt vanaf september 2008 gewerkt aan de actualisatie van de gebiedsvisies, waaronder ook de Structuurvisie Kerkrade – West. De nieuwe visies dienen te voldoen aan een aantal randvoorwaarden. De diverse thema's zullen in samenhang worden gezien en indien nodig kunnen (ruimtelijke) keuzes worden gemaakt. Het gaat daarbij om inhoudelijke afstemming, maar ook om het voldoen aan eisen die vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening worden gesteld. Zo worden gemeentes verplicht lokale structuurvisies op te stellen, die digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar moeten zijn. Na vaststelling van de structuurvisies moeten deze derhalve digitaal worden vertaald.

2.4.2 Leefmilieuverordening Akerstraat en omgeving, Coffeeshopbeleid en Prostitutiebeleid

Een leefmilieuverordening (LMV) kan worden gezien als een maatregel ter bescherming van het woon- en leefmilieu. Daar waar gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan niet meer toereikend zijn en/of de in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) opgenomen bepalingen in het kader van de openbare orde en veiligheid onvoldoende regulerende mogelijkheden bieden om vestiging van bepaalde ongewenste bedrijven tegen te gaan, vormt de leefmilieuverordening een geschikt instrument om dit op te vangen.

Binnen voorliggend plangebied is voor een deel de Leefmilieuverordening Akerstraat en omgeving van toepassing (31 mei 2000 vastgesteld door de gemeenteraad, 12 september 2000 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten; deze Leefmilieuverordening is als bijlage bijgevoegd). Het in de verordening opgenomen gebied wordt globaal begrensd door de Graverstraat aan de westzijde, de Past. Theelenstraat en Lupinestraat aan de noordzijde, door Hyacinthstraat en Sophiastreet aan de oostzijde en door de spoorlijn Kerkrade-Simpelveld aan de zuidzijde.

Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal de werking van de Leefmilieuverordening Akerstraat en Omgeving komen te vervallen. Het doel van de leefmilieuverordening is de wering van dreigende achteruitgang van woon- en werkomstandigheden en het uiterlijk aanzien van het bij de verordening aangewezen winkelgebied.

De leefmilieuverordening is op de eerste plaats een beheersinstrument in plaats van een bestemmingsinstrument. De verordening is een instrument dat bepaalde ontwikkelingen verbiedt en via vergunning stuurt met als voordelen:

- dat niet aan alle gronden een functie hoeft te worden toegekend. Alleen voor potentieel bedreigende functies dient een regeling te worden opgenomen;
- de procedure om te komen tot vaststelling van een LMV is korter en eenvoudiger in vergelijking met een bestemmingsplanprocedure;
- de bepalingen van de verordening prevaleren boven die van het vigerende bestemmingsplan en hebben een aanvullende werking;
- met een LMV worden slechts ongewenste ontwikkelingen bevroren en niet zoals met een voorbereidingsbesluit alle bouwactiviteiten.

De verordening gaat uit van het principe dat het verboden is om al dan niet door middel van bouwen of verbouwen de inrichting en het gebruik van een gebouw met inbegrip van de daarbij horende gronden geheel of gedeeltelijk op een andere wijze te gebruiken dan waarvoor deze thans in gebruik zijn. In de Leefmilieuverordening Akerstraat en omgeving is een regeling opgenomen voor het gebruik van panden ten behoeve van coffeeshops, headshops, ecoshops, growshops, smartshops, softdrugswinkels, speelautomatenhallen, horeca, verblijfsgebouwen en fastfood. Ten aanzien van het gebruik van panden ten behoeve van seksinrichtingen, coffeeshops, headshops, ecoshops, growshops, smartshops, softdrugswinkels en speelautomatenhallen is gekozen voor een absoluut verbod dus zonder afwijkingsmogelijkheid.

Met betrekking tot coffeeshops geldt als beleidsuitgangspunt dat enerzijds negatieve effecten op het woon- en leefklimaat beheersbaar moeten blijven en anderzijds tegemoet wordt gekomen aan de in onze maatschappij aanwezige en niet meer uit te bannen behoefte aan verkoop- en gebruikspunten van softdrugs. Daartoe zijn in de gemeentelijke *Nota Coffeeshopbeleid, mei 2000*, welke als bijlage is bijgevoegd, doelstellingen geformuleerd die met een limitering van het aantal coffeeshops, gecombineerd met een geografische spreidingsregeling en stringente vestigings- en exploitatie-eisen, dienen te worden verwezenlijkt.

Indachtig de landelijk veelal gehanteerde norm van één coffeshop per 15.000 tot 20.000 inwoners, betekent dit voor Kerkrade dat drie coffeeshops kunnen voorzien in de behoefte voor wat betreft het softdrugsvoorzieningsniveau. Om daarbij een evenwichtige spreiding over het Kerkraadse grondgebied te verwezenlijken is gekozen voor een indeling in wijken zoals die wordt gehanteerd in het kader van het wijk- en buurtbeheer. Met een dergelijke spreiding wordt nagestreefd het bestrijden en voorkomen van negatieve effecten op het woon-, werk-, en leefmilieu. Het vorenstaande betekent voor het gebied wijk West, waarvan onderhavig plangebied geheel deel uitmaakt, dat geen coffeeshops feitelijk aanwezig zijn. Ten aanzien van het gebruik van panden ten behoeve van coffeeshops is gekozen voor een absoluut verbod.

Het beleid met betrekking tot prostitutie is neergelegd in de *Beleidsnota prostitutiebeleid Kerkrade* (september 2000; als bijlage bijgevoegd). Daarbij geldt als een van de uitgangspunten de bescherming van de openbare orde en veiligheid en het woon- en leefklimaat in ruime zin; overlast voor omwonenden moet worden voorkomen, c.q. worden bestreden.

Mede onderwerp met betrekking tot prostitutiebeleid is de vestiging van seksinrichtingen, bijvoorbeeld naar aard, omvang en aantal. Ter zake van de vestiging van seksinrichtingen wordt in de beleidsnota een maximumstelsel, met spreiding over de wijken gehanteerd. Voor prostitutiebedrijven, daaronder mede begrepen thuisprostitutie, geldt een maximaal aantal van zeven. Het vorenstaande betekent voor het gebied wijk West, waarvan onderhavig plangebied geheel deel uitmaakt, dat slechts die seksinrichtingen zijn toegestaan welke op de plankaart voorzien van de functieaanduiding 'seksinrichting'. Ten aanzien van andere vormen van seksinrichtingen, zoals parenclubs en seksbioscopen c.a., geldt een nulbeleid; deze inrichtingen kunnen binnen Kerkrade dan ook niet gevestigd worden.

2.4.3 Bodemkwaliteitskaart Gemeente Kerkrade

De gemeente Kerkrade beschikt over een Bodemkwaliteitskaart (21 november 2006 vastgesteld; als bijlage bijgevoegd). Net als in veel andere stedelijke gebieden komt ook in de gemeente Kerkrade in de bodem verhoogde achtergrondgehalten aan PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstof) en verschillende zware metalen voor. Op landelijk en provinciaal niveau is middels het zogenaamde Actief Bodembeheer, beleid vastgesteld hoe met verhoogde achtergrondgehalten in de bodem om kan worden gegaan. Om met dit beleid te kunnen werken zijn een goed inzicht in de bodemkwaliteit en het vastleggen van deze informatie op een bodemkwaliteitskaart nodig.

Om de grenzen van de ruimtelijke eenheden van gelijke bodemkwaliteit vast te kunnen stellen is in de gemeente Kerkrade een groot historisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gemeente Kerkrade goed is op te delen in homogene deelgebieden, doordat deze gebieden in de tijd anders in gebruik zijn geweest. Onderhavig plangebied maakt deel uit van de deelgebieden Kerkrade West en de Locht. De bodemkwaliteitskaart heeft tot doel de begrenzing en vaststelling van de gebiedseigen kwaliteit (achtergrondgrenswaarde) vast te leggen. In de gemeente Kerkrade kan onderscheid gemaakt worden tussen drie soorten gebieden. Enerzijds zijn er relatief schone gebieden. In deze gebieden komen ten opzichte van de streefwaarden sporadisch verhoogde achtergrondgehalten voor. Anderzijds zijn er gebieden waar ten opzichte van de streefwaarden verhoogde achtergrondgehalten voorkomen en ten derde zijn er gebieden waar de streefwaarden voor meerdere stoffen overschreden worden.

2.4.4 Bodembeheerplan Gemeente Kerkrade

De gemeente Kerkrade beschikt over een Bodembeheerplan welke als bijlage is bijgevoegd. Het bodembeheerplan (9 oktober 2000 en 12 december 2006 vastgesteld) vormt de nadere uitwerking van de Bodemkwaliteitskaart, ten einde met Actief Bodembeheer handen en voeten te geven aan het gemeentelijke bodembeleid. In het Bodembeheerplan wordt voor de komende jaren de visie en doelstellingen van de gemeente Kerkrade verwoord om te komen tot een optimaal gebruik van de bodem. Het schept binnen en buiten de gemeentelijke organisatie duidelijkheid over wat wel en niet mag op het gebied van bodem.

Het bodembeheerplan bestaat uit drie delen: een beschrijvend deel, een beheerdeel en een procedureel deel. Het beschrijvend deel kent een informatief karakter waarin het beheergebied van de gemeente Kerkrade met haar deelgebieden wordt geschetst. Hierin wordt onder meer een beeld gegeven van de historische diffuse verontreinigingen, de oorzaken en de eventuele risico's voor mens en milieu (verspreiding en ecosysteem). Daarnaast wordt ingegaan op de bodemkwaliteitskaart. Het beheerdeel bevat met name richtlijnen en criteria die door de gemeente gehanteerd dienen te worden bij het vaststellen van gebruiksbestemmingen, saneringsvariant, hergebruiksmogelijkheden etc. Het beheerdeel heeft een normatieve werking en heeft tot doel eenduidigheid te geven in de beoordeling van bodemkwaliteit en gebruiksmogelijkheden van locaties of grond. Het procedureel deel beschrijft "wie wat doet" bij bodembeheer en is evenals het beheerdeel bindend voor de gemeente. In dit deel worden onder meer procedures voor meldingen, registraties en handhaving van het bodembeleid beschreven.

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 functies zoals deze nu in de homogene deelgebieden worden onderscheiden vormen de achtergrondgrenswaarden geen actueel risico in bestaande situaties. Op grond van de achtergrondgrenswaarden zijn geen grootschalige sanerende maatregelen noodzakelijk.

2.4.5 Verkeersveiligheidsplan Gemeente Kerkrade

Bij de aanpak van de verkeersonveiligheid werkt de gemeente Kerkrade met het Verkeersveiligheidsplan (juni 1997; als bijlage bijgevoegd) toe naar duurzaam verkeersveilige wegen. Naast aanpassing van de infrastructuur (op elkaar afstemmen van wegfunctie, vormgeving en weggebruik) vormt ook het verkeersgedrag (via handhaving, educatie, voorlichting en overleg met instanties) een aandachtspunt. Het Verkeersveiligheidsplan richt zich op de volgende onderdelen van het duurzaam veilig verkeerssysteem:

- het organiseren van de verkeersonveiligheidsaanpak;
- het aanpassen van het wegennet;
- het inpassen van de verkeersveiligheid in het mobiliteitsbeleid;
- het inpassen van de verkeersveiligheid in de ruimtelijke ordening;
- het intensiveren van gedragsbeïnvloeding.

Voor het Verkeersveiligheidsplan is een inventarisatie uitgevoerd naar de organisatie rond de verkeersonveiligheidsaanpak, bebouwde omgeving, verkeersstromen en verkeersonveiligheid. De resultaten van deze inventarisatie vormen de basis voor de volgende maatregelen:

- categorisering van wegen;
- afstemmen van de inrichting van wegen op de categorisering;
- stimuleren van het gebruik van de (brom)fiets en openbaar vervoer;
- afwikkeling van het autoverkeer op de hoofdwegen en woongebieden ontlasten van doorgaand verkeer;
- creëren van veilige oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers;
- weergave van administratief kader waarbinnen het beleid wordt uitgevoerd.

2.4.6 Bijgebouwenregeling Gemeente Kerkrade

Bij- en aan(ge)bouwen:

Bij het opstellen van bestemmings/herzieningsplannen, voor met name woonwijken/ woonstraten, wordt uniformiteit / eenheid aangehouden bij het opnemen van een bebouwingsregeling met betrekking tot *bijgebouwen* (zgn. bijgebouwenregeling). De standaardbepaling die wordt opgenomen, regelt kortweg het volgende:

per bouwperceel:

- 1 gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen: maximaal 70m², mits
- 2 bebouwingspercentage totale bouwperceel niet meer dan 50% bedraagt;
- 3 goothoogte maximaal 3m.

Met deze bepaling wordt enerzijds de mogelijkheid geboden ten behoeve van een hoofdgebouw bijgebouwen van substantiële omvang (70m²) op te richten, dit ter vergroting van het individueel woongenot en wordt anderzijds getracht een bepaalde mate van openheid in het stedelijk weefsel te waarborgen (50%), dit ter bescherming van de woonkwaliteit van de omgeving. Deze bepaling voldoet in de praktijk in z'n algemeenheid aan de vraag, c.q. behoefte van de potentiële bouwers.

Met betrekking tot bovengenoemde norm in de maatvoering voor bijgebouwen wordt het volgende opgemerkt. In de meeste bestemmingsplannen wordt voor de hoofdgebouwen ten behoeve van wonen een diepte (afstand voor- achtergevel) voorgeschreven van max. 12 m. Uitgaande van een voorgevelbreedte van 6 m., betekent dit dat het begane grond oppervlakte van een dergelijk woonhuis max. 72m² bedraagt. Reken daarbij de gelijke oppervlakte op verdieping dan bedraagt grofweg gezegd het totale opp. van een gemiddelde woning (hoofdgebouw) plm. 145m². Het bij een dergelijk *hoofdgebouw* oprichten van *bijgebouwen* tot max. 70m² moet objectief beschouwd als voldoende toereikend worden geoordeeld. Een bijgebouw dient in relatie tot het hoofdgebouw overigens naar zijn aard, omvang, situering en/of uitstraling van ondergeschikte betekenis te zijn.

Anderzijds kan worden ingevoeld, dat in incidentele situaties, bv. bij een bouwperceel van substantiële grootte/omvang, een afwijkende, verruimde maatvoering voor bijgebouwen bespreekbaar moet kunnen zijn. Daarom wordt hiervoor in de bijgebouwenregeling een afwijkingsbevoegdheid met een omgevingsvergunning opgenomen, inhoudende dat een grotere maatvoering (dan 70m²/50%) kan worden gehanteerd voor bv. qua omvang grote bouwpercelen. Ter voorkoming van een in verhouding tot het hoofdgebouw buitenproportionele maatvoering in bijgebouwen wordt deze afwijkingsbevoegdheid met een omgevingsvergunning wel geclausuleerd.

Met betrekking tot *aanbouwen* wordt opgemerkt, dat een aanbouw, daaronder mede begrepen een uitbouw, steeds onderdeel uitmaakt van een hoofdgebouw; een aanbouw sluit zowel in bouwkundig als in functioneel opzicht aan op het hoofdgebouw. Een uitbreiding van de woonkamer middels het doorbreken van de achtergevel en plaatsen van een serre valt derhalve qua maatvoering onder de planregel van het hoofdgebouw en kan niet worden gerealiseerd via bovengenoemde bijgebouwenregeling. Bijvoorbeeld, indien is bepaald, dat de diepte van het hoofdgebouw (=afstand tussen voor- en achtergevel) maximaal 12 m. mag bedragen, betekent dit dat bij een bestaand woonhuis (hoofdgebouw) met een diepte van 10 m. nog maximaal 2 m. mag worden aangebouwd. Indien hetgeen men als aanbouw wenst aan te bouwen meer bedraagt dan deze 2 m., is het niet mogelijk het meerdere onder de bijgebouwenregeling te brengen, c.q. is het niet mogelijk het aantal m. / m² benodigd voor de aanbouw, te realiseren op basis van de bijgebouwenregeling. Voor het meerdere dient dan een procedure te worden gevolgd om met een omgevingsvergunning af te wijken van de voor het hoofdgebouw voorgeschreven (bouw)diepte.

2.4.7 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 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 gezien 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 bedrijf Horeca & Catering gehanteerde indeling als leidraad gediend.

Horeca:

omvattend, c.q. nader onder te verdelen in de 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, koffiecorner, croisanterie, 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.

2.4.8 Woningbouw, splitsen van woningen / meergezinswoningbouw

In de regels van het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Wonen' een regel opgenomen omtrent *het splitsen van woningen / meergezinswoningbouw*. In de praktijk blijkt hieraan toch behoefte te bestaan. Het aantal bouwlagen van woningen dat op een bouwperceel is toegestaan binnen het bouwvlak wordt aangegeven met een cijfer (=maximum aantal bouwlagen): 1, 2 of hoger.

Bij 1 of en 2 bouwlagen mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Vanaf 3 bouwlagen is meergezinswoningbouw mogelijk tot een maximaal aantal wooneenheden / woningen gelijk aan het (op de verbeelding) aangegeven aantal bouwlagen. De kapverdieping/zolder geldt overigens niet als een bouwlaag. Grondgebonden woningen mogen niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden/woningen.

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarbij dient woningbouw binnen het bouwvlak georiënteerd te zijn richting straat of plein. De woningen dienen opgericht te worden binnen maximaal 15 m vanaf de dichtst naar de straat / pleinzijde gekeerde bouwvlaklijn.

In het bestemmingsplan wordt voor de gronden binnen de bestemming 'Wonen' de navolgende bouwregelgeving opgenomen:

Woningbouwmogelijkheden plangebied:

<i>Bouwlocatie:</i>	<i>Bouwtitel:</i>	<i>Voorwaarden: o.a.:</i>
bouw woning	rechtstreeks	binnen bouwvlak, met inachtneming geldende bouwregels (art. 12.2)
sloop met terugbouw woning	rechtstreeks	binnen bouwvlak, waarbij toevoeging aan woningvoorraad: ≤ 0 , en met inachtneming geldende bouwregels (12.2)
splitsen woning; bouw meergezinswoningen	rechtstreeks	Uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak met minimaal drie bouwlagen, waarbij maximum aantal wooneenheden/ woningen gelijk is aan aangeduide maximum aantal bouwlagen, en met inachtneming geldende bouwregels (12.2)

Op deze plaats wordt verwezen naar hetgeen omtrent het thema Wonen en woningbouw vermeld is in hoofdstuk 4.

3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

3.1 Bestaande situatie

De gemeente Kerkrade ligt in het zuidoosten van de provincie Limburg aan de grens met Duitsland en telt ongeveer 49.600 inwoners. Samen met zes andere gemeenten (Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken) is de gemeente Kerkrade onderdeel van Parkstad Limburg. Het aaneengesloten stedelijk gebied hiervan telt 220.000 inwoners. Deze regio, voorheen bekend als de Oostelijke Mijnstreek, heeft na sluiting van de mijnen een metamorfose ondergaan waarbij het zwarte mijnenlandschap plaats heeft gemaakt voor groene (stads)parken die tot ver in de stedelijke kernen dringen. Dit geldt zeker ook voor Kerkrade. Groengebieden en hoogteverschillen, als gevolg van de oorspronkelijke beekdalenstructuur en het mijnbouwverleden, verdelen de stad in drie wijken: Kerkrade Noord, Kerkrade Oost en Kerkrade West.

Voorliggend plangebied maakt deel uit van de wijk Kerkrade West. Deze wijk bestaat uit de buurten Terwinselen, Kaalheide, Heilust, Spekholzerheide en Gracht. De buurt Gracht wordt van de overige buurten gescheiden door het voormalig spoorwegemplacement Kerkrade West. Binnen de wijk Kerkrade West zijn een viertal bedrijventerreinen gelegen: Dentgenbach, De Locht, Spekholzerheide en Willem-Sophia. De wijk Kerkrade West wordt ontsloten via de Hamstraat, de Drievogelstraat-Industriestraat en de Steenwegen (Heerlenersteenweg en Kerkradersteenweg).

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Spekhofstraat, Groene Kruisstraat, achterzijde woningen en tankstation Drievogelstraat aan de westzijde, Heerlenersteenweg en Kaalheidersteenweg aan de noordzijde, Kasperenstraat, Kleingraverstraat en Parkstraat aan de oostzijde en Schifferheidestraat, achterzijde Industriestraat en achterzijde Drievogelstraat aan de zuidzijde.

3.1.1 Ruimtelijk – stedenbouwkundige structuur plangebied

Het plangebied is in ruimtelijke – functionele zin overwegend als woongebied te bestempelen.

Het plangebied wordt voor een groot deel gekenmerkt door een noord-zuid georiënteerde wegenstructuur, die duidelijk herkenbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur. De stedenbouwkundige opzet wordt over het algemeen gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur voorzien van een overwegend planmatige verkaveling in stroken en blokken met traditionele bebouwing in eenvoudige bouwvormen.



Traditionele bebouwing in blokverkaveling aan de Kampstraat en Industriestraat.

De bouwblokken bestaan uit twee tot acht woningen en variëren van één tot drie bouwlagen met kap of platdak. Tussen de bouwblokken onderling is sprake van diversiteit in dakvormen en kleur- en materiaalgebruik, binnen de bouwblokken is er sprake van eenheid. Het plangebied vormt in algemene zin een staalkaart van voor- en naoorlogse particuliere en sociale woningbouw, waarbinnen weinig markante historische panden zijn overgebleven.

Binnen het plangebied zijn op basis van bebouwingstypologie, stedenbouwkundige of architectonisch aspecten een aantal bebouwingsclusters te onderscheiden. Vooroorlogse bebouwingsclusters bevinden zich rondom de Graverstraat, Akerstraat en Patronaatstraat, aan de Kasperenstraat en aan de Apostelstraat, Groene Kruisstraat en Willemstraat.

Het bebouwingscluster rondom de Graverstraat, Akerstraat en Patronaatstraat omvat de oude dorpskern van Spekholzerheide. Deze is ontstaan langs (oude) belangrijke doorgaande wegen. Karakteristieke vormgeving en detaillering van de oorspronkelijke, begin 20^e eeuwse bebouwing en oorspronkelijke functiemenging tussen wonen en andere functies (zoals winkels en kantoren) zijn kenmerkend voor dit historische gebied.

De Akerstraat wordt gekenmerkt door voornamelijk aaneengesloten bouwmassa's bestaande uit twee tot drie lagen met kap en op de begane grond winkelpuien. De Graverstraat bestaat vooral uit woonbebouwing met twee bouwlagen en kap. Kenmerkend zijn de veelvoorkomende kleine dakkapellen die passen in de stijl van de woning.



Centrumvoorzieningen aan de Akerstraat en bebouwing aan de Graverstraat.

De bebouwing aan het zuidelijk deel van de Kasperenstraat vormt de mijnkolonie van Heilust. Deze mijnkolonie is gebouwd voor de mijn Willem Sophia. De bebouwing bestaat uit staafvormige bouwmassa's van twee bouwlagen met doorlopende kap. Kenmerkend is het evenwijdig aan de straat gesitueerde zadeldak die om de twee woningen wordt afgewisseld met een kopgevel. Opvallend is de verschijningsvorm van de horizontaal gelede gevel, dat onder andere wordt veroorzaakt door de overstekken en kopgevels.

Het bebouwingscluster aan de Apostelstraat en Groene Kruisstraat onderscheidt zich van zijn omgeving door de expressionistische bebouwingstijl.



Fraaie architectonische eenheid aan de Apostelestraat; het eerste (1843) schoolgebouw van de wijk Spekholzerheide aan de Groene Kruisstraat is momenteel in gebruik als woonhuis.

Karakteristiek zijn de doorlopende dakvlakken, detailleringen en het traditionele materiaalgebruik. De bebouwing bestaat uit aaneengesloten bouwmassa's met getrapte en verspringende rooilijnen evenwijdig aan de weg, die incidenteel worden afgewisseld met kopgevels. De bouwblokken bestaan uit één tot twee bouwlagen met kap en kennen een symmetrische opbouw. Kenmerkend zijn de grote dakoverstekken van de daken.

Naast de bebouwing in traditionele stroken- en blokverkaveling en de vooroorlogse bebouwingsclusters, herbergt het plangebied nog een aantal onderscheidende bebouwingsclusters. Aan de Schoolstraat en de achterzijde van de Apostelstraat zijn een tweetal clusters met individuele woningbouw gelegen. De bebouwing varieert onderling in grootte, bouwvorm, materiaal- en kleurgebruik. In de omgeving van de Oude Heilust ligt een woongebied dat is geïnspireerd door de Forumbeweging met als voornaamste kenmerken het enigszins grillige stratenpatroon, de verspringende rooilijn en evenwichtige horizontale gevelgeleding. Het woongebied in de omgeving van de Oude Heilust is ontworpen volgens het woonerfprincipe.



In het plangebied is aan het Plein ook gestapelde bebouwing gesitueerd. Aan de Spireahof is het eerste resultaat van de Herstructurering Heilust te zien.

Herstructurering Heilust

De wijk Heilust is momenteel nog sterk in ontwikkeling. Op dit moment zijn er in de wijk voornamelijk eengezinswoningen en etagewoningen te vinden. De herstructurering van de wijk Heilust strekt zich uit over meerdere jaren. In 2002 is door de gemeente Kerkrade een structuurvisie vastgesteld, waarin na de (gefaseerde) sloop van circa 400 woningen een divers woningaanbod in een groene, parkachtige omgeving is voorzien. In Heilust wil de gemeente Kerkrade de verbetering van het wonen centraal stellen. Gedacht werd aan hoogwaardige woningbouw en de aanleg van groen en/of park.

Een groot percentage van de bestaande woonvoorraad in de wijk is in eigendom van Woonmaatschappij Hestia groep. Een hoog aandeel van deze woningen bestaat uit de goedkope huur. De geplande uitdunning en herstructurering van de woonvoorraad zal voornamelijk ten koste gaan van deze categorie.

De Hestia heeft in de eerste instantie een stedenbouwkundig opzet laten opstellen vanuit haar eigen visie op de (her)ontwikkeling van een aantal kritieke plekken in het gebied. Bij het voortschrijdende inzicht heeft de corporatie van de genoemde opzet afgezien en ook daarbij van een aanpak van afzonderlijke herontwikkelingen. Samen met de gemeente heeft de corporatie deelgenomen in de integrale gebiedsontwikkeling van Kerkrade - West. In dat kader heeft de Hestia een nieuw onderzoek laten verrichten. De eerste bevindingen zijn in juni 2008 gepresenteerd. Er wordt uitgegaan van de sloop van ca. 1200 woningen en de terugbouw van ca. 800 woningen. In een ambitieuze visie worden in het gebied: nieuwe woonmilieus, nieuwe doelgroepen en nieuwe functies geïntroduceerd, samen met het bijbehorende voorzieningenniveau. De concrete uitwerking/heroverweging van dit onderzoek laat op zichzelf voorlopig wachten. Gelet op het vorenstaande is het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan gewijzigd: dat deel waar de Herstructurering Heilust op betrekking heeft, is niet meer in het plangebied opgenomen. Nieuw te ontwikkelen woongebieden zullen in een separaat bestemmingsplan geregeld worden.

De projecten welke in het kader van de Herstructurering van Heilust reeds gerealiseerd zijn, zijn de Spireahof en de Lupinehof. De Spireahof evenals de Lupinehof betreffen een woonzorgcomplex bestaande uit zorgwoningen met zorg op maat. Daarnaast bevat de Lupinehof een wijkzorg-steunpunt en het rayonkantoor van Woonmaatschappij Hestia groep.

Groenstructuur

Binnen het plangebied zorgen met name het groen aan de Spekhofstraat en het sportterrein in het zuidoosten van het plangebied voor een groen beeld. Daarnaast zijn er verspreid in het plangebied een aantal kleinschalige groenvoorzieningen. De gebieden vertonen geen onderlinge relatie waardoor een duidelijk samenhangende groenstructuur ontbreekt.



Openbaar groen in het noorden en centraal in het plangebied aan respectievelijk de Graverstraat (links) en het Willem Sophia Plein (rechts).

ARIBA (Agrarisch Regelingen In Bestemmingsplannen Aanpassen)

De gemeente Kerkrade heeft medio 2004 het traject inzake ARIBA afgelegd. Uit de inventarisaties van de gemeente kwam een intrekking van een milieuvergunning voor een agrarische bouwkavel voort: de locatie Graverstraat 33 is bij de provincie aangemeld voor subsidie in het kader van ARIBA. De gemeente zal de nieuwe bestemming Wonen voor deze locatie opnemen in onderhavig bestemmingsplan. Nadat de milieuvergunning is ingetrokken behoort intensieve veehouderij op deze kavel niet meer tot de mogelijkheden.

3.1.2 Functies in het plangebied

Het plangebied herbergt een diversiteit aan functies. Het plangebied is overwegend te kenmerken als woongebied dat ruim is voorzien van sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen waaronder een aantal sportzalen en sportvelden (voetbal en tennis), een kerk, een begraafplaats (Van de Weijerstraat), een gezinsvervangend tehuis, een gemeenschapshuis en veel onderwijsinstellingen.

Verspreid door het gehele plangebied is sprake van een grote variatie in ambachtelijke en consument verzorgende bedrijfsactiviteiten, aan huisverbonden beroepen, horeca, detailhandel en dienstverlening.



Consumentverzorgende bedrijven en horeca liggen verspreid door het plangebied.

In het zuiden van het plangebied is het wijkwinkelcentrumgebied Akerstraat - Carboonstraat (deels buiten het plangebied) gelegen waarin een concentratie van voornamelijk detailhandel en horecafuncties is te vinden.



Wijkwinkelcentrum gebied Akerstraat – Carboonstraat.

3.1.3 Verkeerssituatie

De opbouw van de wegenstructuur in Kerkrade heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld en wordt gekenmerkt door een radiale structuur als gevolg van agrarisch gerelateerde werkgelegenheid. Als gevolg van de ontwikkelende mijnindustrie vond er langs deze radiale wegen een groei van activiteiten plaats waardoor zij uitgroeiden tot de belangrijkste en drukke verbindingswegen. In het voorliggend plangebied zijn de Heerlenersteenweg en Kaalheidersteenweg (als onderdeel van de Steenwegenroute) volgens de wegencategorisering, aangeduid als gebiedsontsluitingsweg. Het merendeel van de straten is aangewezen als erftoegangsweg die samen een verblijfsgebied vormt met een snelheidslimiet van 30 km/uur. Concreet voor het plangebied Kerkrade West I betreft het de straten die zijn gelegen binnen het gebied dat wordt begrensd door de volgende straten: Heerlenersteenweg, Kaalheidersteenweg, Kasperenstraat, Kleingraverstraat, Parkstraat, Schifferheidestraat, Industriestraat, Drievogelstraat, Apostelstraat en Spekhofstraat. Voor de Steenwegen geldt een 50 km/uur limiet.

Langzaam verkeer

De hoofdfietsstructuur is binnen de gemeente Kerkrade parallel aan de hoofdwegenstructuur vormgegeven met behulp van vrijliggende fietspaden, suggestiestroken e.d.

Openbaar vervoer

Per bus is Kerkrade bereikbaar met verschillende buslijnen.

Per spoor is Kerkrade ook bereikbaar. Er rijdt een stoptrein vanaf station Kerkrade Centrum van en naar Station Heerlen. Vanuit Heerlen kan men doorreizen richting Maastricht of richting Sittard-Roermond. Tevens gaat er vanuit Heerlen een 'Euregiobahn' naar Aken die door Kerkrade komt en vanaf 2008 halteert op treinstation Eygelshoven-Markt.

3.2 Cultuurhistorie

3.2.1 Archeologie

Inleiding

Binnen het plangebied komt een viertal vondstmeldingen voor. Hiervan zijn drie meldingen (39055, 39057 en 39127) opgenomen in het ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS) en hebben allen betrekking op eenzelfde Romeins villacomplex (Romeinenstraat/Kleingraverstraat). De vondstmelding die nog niet is opgenomen in ARCHIS heeft waarschijnlijk betrekking op de Romeinse tijd. De vindplaatsen van de archeologische vondstmeldingen zijn gelegen in het zuidoosten van het plangebied.

De vindplaatsen in de nabije omgeving van het plangebied zijn ook vooral van Romeinse oorsprong. Binnen het plangebied zijn reeds enkele inventariserende archeologische onderzoeken verricht. Het betreft de navolgende onderzoeken:

RAAP notitie 332: Plangebied Lupinestraat (als bijlage bijgevoegd)

Ten behoeve van een bouwproject aan de Lupinestraat (kadastraal bekend onder de nummers D 8578 en D 8579) is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd d.d. 2 april 2003 in het kader van de planvorming ten behoeve van het bouwproject. Tijdens het inventariserend archeologisch onderzoek zijn in het plangebied Lupinestraat geen archeologische resten aangetroffen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden geen verstoring van archeologische waarden optreden en worden geen aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek.

RAAP verslag nummer 2002-956/RT: Plangebied Campusproject (als bijlage bijgevoegd)

Ten behoeve van het Campusproject is er een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen archeologische resten aangetroffen. Wel zijn er tijdens de bouwwerkzaamheden van de Campus in 2003 enkele paalsporen en greppelachtige sporen waargenomen op een terrein ten noordwesten van het terrein dat onderzocht is. De melding is nog niet in ARCHIS opgenomen.

Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth

De archeologische beleidsadvieskaart *Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart* voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth heeft in onderhavig bestemmingsplan vertaling gekregen in de vorm van een dubbelbestemming (Waarde – Archeologie) voor gronden met een middelhoge archeologische verwachting. Ook de historische dorpskernen, als zodanig aangeduid, worden in het plan voorzien van een beschermingsregel. Het vorenstaande gaat, zoals gezegd, ook op voor de archeologische vindplaatsen.

Volgens de Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth heeft het grootste deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting. Het uitgangspunt voor dit gebied is het in situ bewaren van het archeologisch erfgoed.

Het bepaalde in de regels ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' is niet van toepassing indien de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op:

- a bouwwerken waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van maximaal 150 m² ;
- b bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'historische dorpskern' waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van maximaal 100 m².

Bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'historische dorpskern' waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van maximaal 100 m², kunnen zonder archeologisch onderzoek worden opgericht. Ten aanzien van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'historische dorpskern' waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van meer dan 100 m² dient vroegtijdig in de planvorming een historisch en archeologisch onderzoek plaats te vinden door middel van een inventariserend veldonderzoek in combinatie met een bureauonderzoek.

Het bepaalde in de regels ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' is van overeenkomstige toepassing op aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding '*beschermzone archeologische vindplaats*'. Ter plaatse van de '*beschermzone archeologische vindplaats*' zijnde binnen een straal van 50 m vanuit de feitelijke locatie van dergelijk archeologische vindplaats, dient altijd archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Aanbeveling

Vrijwel het hele gebied kent een middelhoge archeologische verwachting. Deze verwachting is gebaseerd op de Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth. Bij ontwikkelingen in het voorliggend plangebied die de archeologische waarden verstoren (zie de inleiding voor de voorwaarden) dient in het begin van de planvorming archeologisch bureauonderzoek, al dan niet in combinatie met een inventariserend veldonderzoek plaats te vinden. De uitkomst van deze onderzoeken kan gebruikt worden om verdere planvorming vorm te geven.

Een uitsnede en een groter deel van de Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth (locatie van vindplaatsen; RAAP – rapport 1483) voor het plangebied van het bestemmingsplan Kerkrade West I zijn als bijlagen bijgevoegd.

3.3 Milieu

3.3.1 Bedrijven

Milieuzonering

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, wat inhoudt dat geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is enkel sprake van actualisatie van bestemmingsplannen, omdat deze sterk verouderd zijn. In de oude bestemmingsplannen heeft milieuzonering (behoudens een geluidzone) geen rol gespeeld.

In het bestemmingsplan Kerkrade West I wordt in diverse bestemmingen uitgegaan van bedrijfsmatige activiteiten. Naast deze bedrijfsbestemmingen zijn in het plangebied gemengde functies welke voor milieuzonering relevant zijn.

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Het scheiden tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten, zoals woningen, wordt milieuzonering genoemd. De afstand die middels een milieuzonering wordt vastgelegd vormt het maximale ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. Bedrijven hebben niet allemaal een even grote milieubelasting. Zo heeft een groot industrieel complex een grotere impact op het milieu dan een fietsenmaker. Bij een grotere impact op het milieu hoort dan ook een grotere afstand tot gevoelige objecten. Om (globaal) te analyseren wat de milieu-impact van een bepaald type bedrijf is, zijn bedrijven geordend in verschillende milieucategorieën. Deze milieucategorieën zijn gekoppeld aan maximale afstanden tot milieugevoelige objecten.

Milieuzoneringen zijn wederkerig. Dit betekent dat wanneer bij het beoordelen van een milieuvergunning, bijvoorbeeld ten gevolge van de geuremissie, een vrije afstand van 50 meter moet worden aangehouden, in principe dezelfde afstand van toepassing is wanneer woningbouw in de omgeving van die inrichting wordt geprojecteerd.

Voor de milieubelastende functies wordt vanuit de Wet milieubeheer een vergunning verleend voor hun activiteiten en voor milieuzonering geldt dat de afstanden dienen te worden aangehouden zoals ze in de vergunning staan vermeld. Een bedrijf kan op grond van de milieuvergunning en de impliciet hiermee toegekende milieuzonering ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten toe maar ook rechten.

Milieuzonering is niet wettelijk voorgeschreven met uitzondering van geluidzonering op basis van de Wet geluidhinder en de afstandseisen die zijn vastgelegd in het Bevi, het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit. Geluidzonering en afstandseisen met betrekking tot gevaar dienen wel conform de wet in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Echter in diverse uitspraken van de Raad van State wordt aangegeven dat milieuzonering wel degelijk onderdeel uit moet maken van het bestemmingsplan.

De uitgangspunten voor milieuzonering zijn gebaseerd op de Wro (per 1 juli 2008 in werking getreden). De centrale norm voor de inhoud van een bestemmingsplan is het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. In ruimtelijke plannen dienen alle relevante belangen op evenwichtige wijze te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende (o.a. bedrijven) en milieugevoelige functies (o.a. woningen). Gemeenten hebben binnen de kaders van milieuwet- en regelgeving beleidsvrijheid bij deze belangenafweging. De milieuwet- en regelgeving bevat onder meer kwaliteitsnormen voor geluid, externe veiligheid en geur die van invloed zijn op de aan te houden afstanden. Deze normen zijn ontleend aan o.a.:

- De Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten, ministriële regelingen en circulaires;
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Vuurwerkbesluit;
- de Wet geluidhinder;
- de Wet Geurhinder en veehouderij en het daarmee samenhangende beleid van rijk en provincies inzake geurhinder.

VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)

Een belangrijk hulpmiddel bij het vaststellen van een milieuzonering is de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. De brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' ofwel het 'groene boekje' geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. In deze publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. Deze richtafstanden hebben een signalerende werking. In tabel 1 zijn de afstanden genoemd die horen bij de verschillende milieucategorieën tot welke een bedrijf behoort indien bedrijven op een bedrijventerrein zijn gelegen. Hier wordt onderscheid gemaakt in een omgeving waarin enkel sprake is van woningen en een omgeving waarin zich meerdere functies bevinden, een zogenaamd gemengd gebied.

tabel 1 milieucategorieën en bijbehorende afstanden voor woonwijken en gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Voor de toelaatbaarheid van milieubelastende functies binnen een gemengd gebied (waar dus geen afzonderlijke bedrijventerreinen in gelegen zijn), zoals in casu het geval is, geldt de zogenaamde A, B, C-systematiek. In deze systematiek wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging beoordeeld aan de hand van drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

tabel 2 Omschrijving van de milieucategorieën binnen de A, B, C-systematiek

Milieucategorie	Omschrijving
A	toelaatbaar aanpandig aan woningen;
B	toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
C	toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

- categorie A bestaat uit activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Het gaat hier om activiteiten die in de richtafstandenlijst in milieucategorie 1 zijn ingedeeld;
- categorie B staat voor activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats dienen te vinden. Dit zijn activiteiten die in de richtafstandenlijst een richtafstand van maximaal 10 meter voor milieuaspect gevaar, maximaal 30 meter voor aspecten stof en geur en maximaal 50 meter voor aspect geluid hebben en een index voor verkeer van maximaal 1G en 2P;
- categorie C bestaat uit de activiteiten uit categorie B die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

Indien een milieuzonering een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatiespecifieke afstand te bepalen. Dit maatwerk bestaat uit het analyseren van de vergunning van het desbetreffende bedrijf waarin de ruimtelijke rechten zijn opgenomen. Hierbij kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan het groene boekje aangeeft. Uit een reeks van jurisprudentie blijkt dat aan de signalerende werking van deze publicatie veel waarde wordt gehecht. Uit jurisprudentie blijkt ook dat de resultaten van dit maatwerk meer bepalend zijn dan de informatie uit de 'VNG-Brochure'.

Huidige situatie

In de huidige situatie binnen het plangebied Kerkrade West I is, met uitzondering van een geluidzonering, geen milieuzonering toegepast. Dit wil zeggen dat voor bestaande bedrijven in principe onbeperkt de ruimte bestaat om uit te breiden en dat nieuwe bedrijven ongeacht hun bedrijfsactiviteiten zich kunnen vestigen. Het betreft hier een historisch gegroeide situatie.

In het bestemmingsplan Kerkrade West I wordt in diverse bestemmingen uitgegaan van bedrijfsmatige activiteiten. Naast deze bedrijfsbestemmingen zijn gemengde functies, welke voor milieuzonering relevant zijn. Het gebied wordt gekenmerkt door verschillende functies zoals centrumfuncties, detailhandel, kantoren, etc. en kan daarom als gemengd gebied gekarakteriseerd worden. In het plangebied is geen sprake van bedrijventerreinen, maar van enkele afzonderlijke bedrijfskavels die temidden van allerlei andere functies gelegen zijn. De richtafstanden zoals in tabel 1 weergegeven, zijn daarom hier niet toepasbaar.

Toets plangebied conform VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" en relevante wetgeving

Voor de bedrijven in het plangebied is per bedrijf bepaald onder welke categorie (A, B of C) het valt aan de hand van tabel 4 van de VNG-brochure. De categorie en de ligging van het bedrijf zijn gebruikt om aan te geven of sprake kan zijn van een knelpunt. In onderstaande tabel 3 zijn de resultaten van die toetsing weergegeven.

tabel 3 overzicht bedrijven gemengd gebied met milieucategorie en analyse of dit een mogelijk knelpunt is

Bedrijfsnaam	Categorie	Mogelijk knelpunt
V.O.F. Transportbedrijf Lux	A	Nee
KeHo	B	Nee
Caravan & Camper Limburg	B	Nee
Transportbedrijf Rademakers	C	Ja
Autohandel M. Meijers	B	Nee
ATM	B	Nee
Drukkerij Schreurs	B	Nee
Automobilbedrijf Ed Vlieks	B	Nee
WML	B	Nee
Maatsch. voor Electriciteit en Gas Limburg	B	Nee

Enkel het Transportbedrijf Rademakers diende getoetst te worden aan het criterium van een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur. De ligging dichtbij de Industriestraat biedt voldoende mogelijkheden voor een snelle ontsluiting op de hoofdinfrastructuur. Hiermee voldoen de bedrijven in het plangebied aan de criteria die in het 'groene boekje' worden genoemd. In de rest van het onderzoek zijn deze bedrijven daarom buiten beschouwing gebleven.

Conclusie milieuzonering

De afwezigheid van een milieuzonering (wel een geluidzonering op het bedrijventerrein Spekholzerheide aanwezig) betekent dat onder de vigerende bestemmingsplannen geen activiteiten kunnen worden uitgesloten. Wanneer een bedrijf dat reeds gevestigd is, de activiteiten wil uitbreiden dan kan op grond van het bestemmingsplan deze aanvraag niet geweigerd worden door de gemeente, aangezien de milieurechten nu onbeperkt zijn, met uitzondering van geluid. Ook de vestiging van nieuwe bedrijven met activiteiten die binnen een willekeurige milieucategorie vallen, moet op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden toegestaan (behoudens de wettelijke afstanden die gelden vanuit de aspecten geluid en gevaar).

In het nieuwe bestemmingsplan wordt echter wel een milieuzonering toegepast: bedrijven dienen te vallen onder de milieucategorieën A en B zoals opgenomen in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als externe veiligheid inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen. De bestaande bedrijven die vallen onder de milieucategorieën A en B binnen de woonomgeving zijn bestemd tot Bedrijf. De vestiging van nieuwe categorie C - bedrijven in of nabij de bebouwde kom is niet acceptabel. In artikel 3.6.1 van de regels van het bestemmingsplan Kerkrade West I is binnen de bestemming 'Bedrijf' opgenomen dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor het toelaatbaar stellen van:

- a bedrijven uit de milieucategorie C zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage 1 bij deze regels dan wel bedrijven die naar aard, omvang, (hinder)uitstraling met deze milieucategorie te vergelijken zijn;
- b bedrijven niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage 1 bij deze regels maar die naar aard, omvang, (hinder)uitstraling met de milieucategorieën A en B van die Staat van bedrijfsactiviteiten te vergelijken zijn;
- c bedrijven uit de milieucategorieën A tot en met C zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage 1 bij deze regels, tevens zijnde externe veiligheid inrichtingen.

Afwijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 van de regels is toegestaan mits de te ontplooiën bedrijfsactiviteit:

- a geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu oplevert;
- b geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer noch op de verkeersveiligheid;
- c niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden noch dat uit ruimtelijk ordeningsoogpunt de belangen van derden onevenredig worden geschaad en
- d uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

Het opnemen van milieuzonering in het bestemmingsplan Kerkrade West I betekent dus een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Dit reduceert het aantal mogelijke toekomstige knelpunten sterk. Het nieuwe bestemmingsplan doet door de toepassing van voornoemde milieuzonering meer recht aan de feitelijke milieusituatie dan de oude bestemmingsplannen: aangezien daarin een bedrijf van elke milieucategorie zich kon vestigen, maakte het bestemmingsplan meer mogelijk dan uiteindelijk binnen de vergunning van het bedrijf zou passen. De milieuzonering in casu brengt de bestemmingsplansituatie daardoor veel dichterbij de werkelijke situatie en sluit beter aan op de mogelijkheden die op het gebied van milieubeslag er liggen voor de bedrijven. Het toepassen van de milieuzonering verbetert de milieukwaliteit van het gebied: in potentie kunnen in de huidige situatie, vòòr de vaststelling van de milieuzonering, de bedrijven in principe een onbeperkt grote milieuruimte in beslag nemen. Na inwerkingtreding van de milieuzonering is dit niet langer het geval.

Bedrijven binnen de woonomgeving (aan huis verbonden beroep / ambachtelijke en consument verzorgende bedrijfsactiviteiten)

De bedrijven binnen de woonomgeving in de zin van aan huis verbonden beroep / ambachtelijke en consument verzorgende bedrijfsactiviteiten waarbij de woonfunctie overheerst, zijn geregeld binnen de bestemming 'Wonen'.

Met betrekking tot de voor wonen bestemde en in gebruik zijnde gebouwen binnen de woonbestemming, dient naast het wonen, ook de uitoefening van een zogenaamd 'aan huis verbonden beroep' te worden begrepen. De uitoefening van ambachtelijke c.q. consument verzorgende bedrijfsactiviteiten binnen de woonbestemming kan via het volgen van een procedure om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden toegestaan mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Onder een *aan huis verbonden beroep* wordt verstaan het in een woning en/of daarbijbehorend, al dan niet vrijstaand, bijgebouw uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en waarbij degene die het beroep uitoefent ook bewoner van de woning is, en waarbij de beroepsactiviteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: detailhandel, een afhaalzaak, een horecabedrijf en een raamprostitutiebedrijf.

Onder *ambachtelijke en consument verzorgende bedrijfsactiviteiten* wordt verstaan het in een woning en/of daarbij behorend, al dan niet vrijstaand, bijgebouw uitoefenen van een op zakelijke dienstverlening gericht ambachtelijk bedrijf, waarbij de activiteiten geheel of overwegend geschieden door middel van handwerk, en dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een kapper, schoenmaker of goudsmid of hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en waarbij degene die het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is, en waarbij de bedrijfsactiviteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: detailhandel, een afhaalzaak, een horecabedrijf en een raamprostitutiebedrijf.

Op grond van artikel 12.6.1 van de regels kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.5 onder a voor het gebruik van een gedeelte van een voor wonen bestemd hoofdgebouw, met daarbij behorende bijgebouwen, voor *ambachtelijke, c.q. consument verzorgende bedrijfsactiviteiten*, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en mits de te ontplooiën activiteiten:

- een kleinschalig karakter hebben;
- geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu opleveren;
- geen afbreuk doen aan het (woon)karakter van de buurt, in voorkomend geval geen afbreuk doen aan het monumentale karakter van de bebouwing en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer; alsmede waarbij:
- detailhandel in beperkte mate als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan uitsluitend voor zover deze detailhandel verband houdt met de betreffende (consument verzorgend) ambachtelijke bedrijfsactiviteit alsmede met goederen die ter plaatse in het kader van de betreffende bedrijfsactiviteit zijn vervaardigd.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' kunnen ter plaatse uitsluitend kantoren gevestigd worden die deel uitmaken van, ondersteunend zijn aan c.q. ten dienste zijn van maar ondergeschikt zijn aan op betreffend perceel toegestane bedrijven. Dit betekent dat geen solitaire kantoorfuncties zijn toegestaan.

3.3.2 Bodem

Bodemkwaliteitskaart (zie ook paragraaf 2.4.3 en 2.4.4)

In de bodemkwaliteitskaart zijn, gedetailleerd, de achtergrondgrenswaarden bepaald per homogeen deelgebied. In deze achtergrondgrenswaarden is de kwaliteit c.q. verontreiniging van de bodem op dat moment vastgelegd. De achtergrondgrenswaarden geven de verwachte concentraties van stoffen weer in een gebied zonder dat er sprake is van een verontreinigingsbron. Voorliggend plangebied valt onder het als homogeen deelgebied aangeduide Kerkrade West en het als homogeen deelgebied aangeduide Locht.

Uit de berekeningen blijkt dat de representatieve parameters voor antropogene belasting (koper, zink, minerale olie en PAK) in de bovengrond duidelijk in concentraties boven de streefwaarde aanwezig zijn. De achtergrondgrenswaarde voor cadmium overschrijdt eveneens de streefwaarde. Het gebied Kerkrade West kan als licht verontreinigd beschouwd worden en wordt op basis van de berekeningen ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging).

Het gebied Locht kent wat betreft de achtergrondgrenswaarden voor minerale olie en PAK in de bovengrond een overschrijding van de streefwaarde en is derhalve ingedeeld in kwaliteitsniveau 2 (lage mate van diffuse verontreiniging).

Geconcludeerd wordt dat onder andere in Kerkrade West de bovengrond antropogeen is beïnvloed. Dit blijkt vooral uit de licht verhoogde achtergrondgrenswaarden voor PAK, zink, koper en minerale olie. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat in Kerkrade de achtergrondgrenswaarden cadmium vaak boven de streefwaarde ligt zonder dat daar een duidelijke relatie met puntverontreinigingen of een diffuse verontreiniging aan ten grondslag ligt. In de BKK staat dat cadmium van nature samen met zink voorkomt. Omdat zink diffuus voorkomt, komt cadmium dus ook diffuus voor.

In bijlage 2 zijn voor de locaties Kaalheidersteenweg/Gladiolenstraat/Lupinestraat, voor Pastoor Theelenstraat en voor de voetbal- en tennisvelden Heilust aan de Schifferheidestraat, de historische bodemonderzoeken opgenomen.

3.3.3 Geluid

Wegverkeer

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 verkeerslawaaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Na wijziging van de wet in 1993 zijn alle wegen zoneplichtig, met uitzondering van wegen waarvan vaststaat dat de geluidbelasting, op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook, 50 dB(A) of minder bedraagt, wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De navolgende wegen in het plangebied hebben een geluidzone: Drievogelstraat, Industriestraat, Schifferheidestraat, Kaalheidersteenweg, Heerlenersteenweg, Spekhofstraat. Aangezien voorliggend bestemmingsplan een beheerplan is waarin geen ontwikkelingen van geluidsgevoelige functies zijn voorzien, is een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing in het plangebied binnen de wettelijke zones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden wordt. Daar waar overschrijding plaatsvindt, kan onder omstandigheden een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij Burgemeester en Wethouders.

Spoorweglawaaai

Een klein deel van het plangebied valt binnen de zone van de spoorlijn Simpelveld – Kerkrade. Aangezien voorliggend bestemmingsplan een beheerplan is waarin geen ontwikkelingen van geluidsgevoelige functies zijn voorzien, is een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing in het plangebied binnen de wettelijke zones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 57 dB(A) niet overschreden wordt. Daar waar overschrijding plaatsvindt, kan onder omstandigheden een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij Burgemeester en Wethouders.

Industrielawaaai

Het naast voorliggend plangebied gelegen bedrijventerrein Spekholzerheide kent een 50 dB(A) geluidscontour (Koninklijk Besluit d.d. 3-10-1990 nr. 90020237; als bijlage bijgevoegd). Een deel van voorliggend plangebied is gelegen binnen deze contour. Ook het naastgelegen bedrijventerrein De Beitel, ten westen van bedrijventerrein Spekholzerheide, kent een 50 en 55 dB(A) geluidscontour (Koninklijk Besluit d.d. 28-12-1990, nr. 90024577; als bijlage bijgevoegd). Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de 50 dB(A) contour dienen, voorzover noodzakelijk, te worden getoetst aan het gestelde in de Wet Geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.

3.3.4 Externe veiligheid

Beoordeling Externe Veiligheid bestemmingsplan Kerkrade West I

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) 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.

2. Stationaire objecten

Bij stationaire objecten richt zich het onderzoek naar:

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

2.1 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 West I zijn gelegen, is gebruik gemaakt van een 2-tal bronnen t.w.:

- Het " Risico Register Gevaarlijke Stoffen" (RGGS) voor de gemeente Kerkrade;
- Risicokaart gemeente Kerkrade Invloedsgebieden van juli 2009 (versie 2). De Risicokaart is als bijlage bijgevoegd.

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied de navolgende bedrijven / activiteiten in aanmerking komen voor een nadere toets, te weten:

A. Helio Services	Spekhofstraat 20	Opslag gevaarlijke stoffen
B. Nampak Kerkrade bv	Spekhofstraat 16	Opslag kunststoffen
C. Tredegar Filmproducts	Ir. van Dieststraat 10	Opslag kunststoffen
D. Avia Tankstation (LPG)	Drievogelstraat 78	Tankstation met LPG en propaangasinstallatie
E. Coscentra	Wenckebachstraat 14	Opslag gevaarlijke stoffen
F. Meens transport	Ir. Wintgenstraat 1	Opslag propaan
G. Ghijsen bv	Locht 65 –67	Opslag gasflessen
H. Fam. Meijers	Locht 37	Opslag propaan
I. Van Gestel / Köhler	Locht 42b3	Opslag / verkoop consumentenvuurwerk

A. Helio services

Het bedrijf **Helio Services** is weliswaar geselecteerd in het Risico Register gevaarlijke stoffen, echter valt buiten de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Dit vanwege het feit dat de opslag van gevaarlijke stoffen beneden 10 ton blijft. Een verdere toetsing behoeft aldus niet plaats te vinden.

B. en C. Nampak Kerkrade bv en Tredegar Filmproducts

De bedrijven **Nampak Kerkrade bv** en **Tredegar Filmproducts** zijn op basis van haar activiteiten (kunststofverwerking) in het BEVI niet als categoriale inrichting aangewezen. Voor de grootschalige opslag van kunststoffen behoeft een verdere toetsing niet plaats te vinden.

D. Avia tankstation Drievogelstraat

Het Avia tankstation Drievogelstraat is vanwege de aanwezigheid van LPG als categorale inrichting aangewezen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Voorts is binnen het tankstation een propaangasinstallatie met een gasflessen vulstation aanwezig.

Met de eigenaar van het tankstation is overeengekomen dat het tankstation zal worden verplaatst naar een nabijgelegen bedrijventerrein De Locht. Na uitvoering van de verplaatsing zal op de oude locatie geen nieuw tankstation worden opgericht. Aangezien de verplaatsing van het tankstation nog niet is geëffectueerd zal voorlopig de bedrijfsbestemming worden gehandhaafd. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de toekomstige bestemming 'Wonen'.

Voor de tussenliggende periode is het noodzakelijk een PR veiligheidscontour te bepalen en vast te leggen op de plankaart door middel van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'. Voor categorale 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 500 m³ LPG kan worden voldaan aan de vereiste afstanden voor vulpunt, reservoir en afleverzuil. Boven de 500 m³ doorzet op jaarbasis is sprake van een saneringssituatie welke zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 1 januari 2010 moet zijn opgeheven.

Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10 ⁻⁶ per jaar				
Tankstation Drievogelstraat 78	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
Werkelijke afstanden locatie Drievogelstraat		29	33	20

Per besluit van 15 september 2009 heeft het college de milieuvergunning voor het tankstation aangepast en is de doorzet aan LPG gelimiteerd op maximaal 500 m³ op jaarbasis. Hierdoor kan worden voldaan aan de grenswaarde voor het Plaatsgebonden Risico van 10⁻⁶ per jaar.

In relatie tot het nieuwe bestemmingsplan zullen gedurende de overgangssituatie de risico contouren PR op de plankaart worden vastgelegd op basis van een doorzet van 500 m³ door middel van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'.

Voor wat betreft de propaaninstallatie is door een in 2008 uitgevoerde aanpassing van het Bevi ook de opslag van propaan onder diens werkingssfeer komen te vallen. Dientengevolge zal ook de propaaninstallatie moeten voldoen aan de grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor het Plaatsgebonden Risico.

Voor propaangasreservoirs > 13 m³ dient ingevolge het REVI een Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) te worden uitgevoerd. Blijkens een uitgevoerde QRA (rapport P071207-Wm-9 d.d. 17 september 2008) als bijlage bijgevoegd, ligt het PR10⁻⁶ contour op 40 meter van het vulpunt. Binnen deze zone ligt een woonhuis (Drievogelstraat 83), waardoor thans niet wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde voor het Plaatsgebonden Risico.

Er is hier dus sprake van een strijdige situatie welke ingevolge artikel 18 van het Bevi uiterlijk 1 januari 2010 opgelost moet zijn. Echter gezien het feit dat de wijziging Bevi voor propaaninstallaties per juni 2008 is doorgevoerd geldt op basis van artikel 26 van het Bevi een uitstel tot juni 2013. De eigenaar / exploitant zal uiterlijk juni 2013 de opslag en verkoop van propaan moeten staken.

Mocht in 2013 de verplaatsing van het tankstation naar de nieuwe locatie nog niet hebben plaatsgevonden zal een gedeeltelijke intrekking van de milieuvergunning (voor de opslag van propaan) worden doorgevoerd.

In relatie tot het nieuwe bestemmingsplan zullen gedurende de overgangssituatie de risico contouren PR voor de propaaninstallatie op de plankaart worden vastgelegd door middel van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' mogen ten behoeve van de veiligheidscontouren behorende tot de propaaninstallatie geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden (tot het moment dat sanering van de propaaninstallatie heeft plaatsgevonden).

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' zijn geen kwetsbare, beperkt kwetsbare, bijzonder kwetsbare, geprojecteerd kwetsbare en/of geprojecteerd bijzonder kwetsbare objecten toegestaan.

Resumerend kan gesteld worden dat:

- door een aanpassing van de milieuvergunning de doorzet LPG is gelimiteerd tot maximaal 500 m³/jr;
 - het plaatsgebonden risico voor opslag van LPG bij een doorzet van 500 m³ op jaarbasis voldoet aan de gestelde grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar;
 - thans de opslag van propaan een overschrijding van het 10⁻⁶ grenswaarde PR veroorzaakt;
 - de opslag van propaan uiterlijk 1 juni 2013 dient te worden gestaakt;
 - de risico contouren voor de LPG- en de propaaninstallatie dienen op de plankaart te worden opgenomen door middel van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' mogen ten behoeve van de veiligheidscontouren behorende tot de propaaninstallatie geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden (tot het moment dat sanering van de propaaninstallatie heeft plaatsgevonden).
- Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' zijn geen kwetsbare, beperkt kwetsbare, bijzonder kwetsbare, geprojecteerd kwetsbare en/of geprojecteerd bijzonder kwetsbare objecten toegestaan.

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 heeft een groepsrisico analyse plaatsgevonden op basis van verschillende scenario's. Belangrijkste vraag hierbij was: Verandert het groepsrisico ten opzichte van de oude situatie. Door adviesbureau AVIV is deze vraag nader onderzocht en gerapporteerd (rapport 091495 d.d. 16 januari 2009; als bijlage bijgevoegd).

Uit de resultaten van het onderzoek en de berekeningen blijkt dat bij een beperking van de doorzet LPG en sanering/opheffen van de propaanopslag het groepsrisico zal afnemen. Door toepassing van hittewerende coating zal zelfs het groepsrisico duidelijk beneden de oriëntatiewaarde komen te liggen.

Het uitsluitend bevoorraden in de dagperiode tussen 08.00u en 17.00u heeft eveneens een positief effect op het groepsrisico.

Eindconclusie groepsrisico tankstation Drievogelstraat:

Door het beperken van de doorzet LPG en beëindigen van de opslag propaan neemt het groepsrisico af. Een aanpassing van de bevoorrading LPG zal eveneens een positief effect hebben op het groepsrisico. Ook inclusief realisatie van het plan Grachterheide neemt het groepsrisico uiteindelijk af tot beneden de oriëntatiewaarde. Een verdere verantwoording groepsrisico voor het plan West I is dan ook niet noodzakelijk.

E. Coscentra, Wenckebachstraat 14

Het bedrijf **Coscentra** gelegen Wenckebachstraat 14 is een inrichting voor de opslag van cosmetica. Binnen het bedrijf vindt ook grootschalige opslag van parfum plaats hetgeen als een brandbare stof kan worden aangemerkt. Ingevolge artikel 2, onder f, 1^e lid van het Bevi zijn brandbare stoffen welke géén fluor, chloorstikstof- of zwavelhoudende verbindingen bevatten uitgesloten van de werkingssfeer van het Bevi. Parfum bestaat hoofdzakelijk uit ethanol hetgeen als zuivere stof kan worden aangemerkt en derhalve géén van eerdergenoemde verbindingen bevat. Voor het bedrijf Coscentra is aldus geen sprake van een Bevi inrichting en is het betreffend besluit niet van toepassing. Een verdere toetsing behoeft aldus niet plaats te vinden.

F. Meens transport, Ir. Wintgenstraat 1

Bij het transportbedrijf Meens is een bovengrondse opslagtank voor propaan aanwezig met een inhoud van 1000 liter. Uitsluitend opslag van propaan boven de 13 m3 vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Een verdere toetsing behoeft aldus niet plaats te vinden.

G. Ghijsen bv, Locht 65-75

Bij het bedrijf Ghijsen bv is een opslagvoorziening voor gasflessen aanwezig met ca. 800 liter propaan in gasflessen. Deze activiteit valt buiten de werkingssfeer van het Bevi. Een verdere toetsing behoeft aldus niet plaats te vinden.

H. Fam. Meijers, Locht 37

Bij familie Meijers is een bovengrondse opslagtank voor propaan aanwezig met een inhoud van 1000 liter. Uitsluitend opslag van propaan boven de 13 m3 vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Een verdere toetsing behoeft aldus niet plaats te vinden.

I. Van Gestel / Köhler, Locht 42b3

Op de bedrijfslocatie Locht 42b3 wordt jaarlijks consumentenvuurwerk aan particulieren verkocht. Dit geschiedt in de maand december conform regels vuurwerkbesluit. De maximaal toegestane opslaghoeveelheid bedraagt 1000 kg. Hierdoor is er slechts een beperkte risico-afstand van toepassing welke in onderhavig geval binnen de terreingrenzen van de locatie Locht 42b3 blijft. Een verdere toetsing behoeft aldus niet plaats te vinden.

2.2 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 is een hogedruk aardgasleiding (40 bar) gelegen, welke relevant is voor het aspect externe veiligheid.

Voor risico-afstanden ten aanzien van buisleidingen voor aardgastransport gelden thans (nog) de afstanden opgenomen in de VROM-publicatie "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen".

De gemeente Kerkrade anticipeert echter op nieuwe regelgeving (Besluit buisleidingen) welke binnen afzienbare tijd van kracht zal worden. Zo zal de norm voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} worden gerespecteerd. Verder heeft een toetsing plaatsgevonden van het groepsrisico in relatie tot de buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Blijkens informatie van de Gasunie verlopen langs het plangebied een tweetal hoge druk gasleidingen. Voor beide leidingen is door de Gasunie het plaatsgebonden risico bepaald (advies Gasunie d.d. 17 maart 2008 en aanvulling van 16 mei 2008). Voor de 12" leiding met kenmerk Z-504-01 ligt het 10^{-6} contour op de leiding zelf (0 meter) en voor de 150 mm leiding met kenmerk Z-504-07 ligt het 10^{-6} contour op 20 meter. Binnen de zone van 20 meter zijn in relatie tot plan West I géén kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen dan wel geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico vormt aldus geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen.

Groepsrisico

Voor een groepsrisicobeoordeling buisleidingen is thans geen juridisch kader beschikbaar. In augustus 2009 is het concept Besluit externe veiligheid Buisleidingen gepubliceerd. Het besluit buisleidingen is thans nog niet van kracht. Wel wordt reeds geanticipeerd op het concept besluit buisleidingen en de hierin opgenomen regelgeving. GR berekeningen zijn in samenwerking met de Gasunie uitgevoerd.

Volgens opgave Gasunie is het invloedsgebied vastgesteld op 140 meter (1% letaliteitsgrens) t.o.v. het leidingtracé. Blijkens een door Gasunie doorgevoerde GR berekening is overschrijdingsfactor als gevolg van de aanwezige gastransportleidingen $< 0,01$ van de oriëntatiewaarde.

Binnen het gehele invloedsgebied is slechts 1 functiewijziging gepland en wel aan de Industriestraat 13. De thans aanwezige horecagelegenheid wordt gewijzigd naar de functie wonen. Gepland is de bouw van een drietal appartementen.

Betreffende locatie ligt aan de rand van het invloedsgebied Groepsrisico (op ca. 130 meter) van de hogedruk aardgasleiding. De functieverandering zal echter geen of een verwaarloosbare invloed hebben op het heersende Groepsrisico (thans $0,01 \times$ Oriëntatiewaarde). Een verdere verantwoording GR is hiervoor niet noodzakelijk. Voor de beoogde functiewijziging is het aspect Externe Veiligheid aldus niet relevant.

2.3 Elektrische hoogspanningsleidingen bovengronds

Binnen het plangebied verlopen géén elektrische hoogspanningsleidingen en vormen deze aldus geen belemmering voor het plan.

3. Dynamische objecten

3.1 Transport gevaarlijke stoffen weg, spoor en water

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.

3.1.1 Wegtransport

Plaatsgebonden risico

Ten noorden van het plangebied is een aangewezen route voor transport van gevaarlijke stoffen gelegen (Imstenraderweg / Euregioweg).

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg binnen de Provincie Limburg is in 2001 nader onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de AVIV rapportage "Risico's in Limburg" van februari 2002. Volgens betreffende rapportage bestaan er in Kerkrade geen overschrijdingen van de norm voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Op basis van de huidige situatie is een groepsrisico analyse doorgevoerd door adviesbureau AVIV. De bevindingen van deze analyse zijn weergegeven in het rapport P071207-BV-2 d.d. 14 juli 2008 welke als bijlage is bijgevoegd.

Het resultaat van de groepsrisico berekening is dat voor de huidige situatie een overschrijdingsfactor van $0,02$ van de oriëntatiewaarde geldt.

Voor wat betreft het bestemmingsplan West I zijn binnen het invloedsgebied van de transportroute geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland welke invloed hebben op het bestaande groepsrisico. Een verantwoording GR transport gevaarlijke stoffen is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.2 Spoorwegvervoer

Binnen het plangebied is geen enkel spoorwegtraject gelegen. Op ca. 175 meter is wel een toeristisch spoorwegtraject van de ZLSM gelegen. Over dit traject vindt echter geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie transport gevaarlijke stoffen

Het aspect Transport gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor het plan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De kern van de nieuwe wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen, zoals ook al het geval was onder het Besluit luchtkwaliteit. Nieuw zijn 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 langer te worden getoetst aan de grenswaarden. Aanleiding voor de wijziging was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke orderingsprojecten en luchtkwaliteit.

De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

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' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze normen te worden getoetst. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de algemene maatregel van bestuur "niet in betekende mate bijdragen".

In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure is het begrip "nibm" van wezenlijk 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 nu (na de in werking treden van het NSL) 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.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Het doel van de tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Met behulp van de tool is berekend hoeveel extra voertuigbewegingen over een wegvak mogelijk zijn zonder dat de grens voor "niet in betekende mate" wordt overschreden. Aangenomen is een maximum percentage vrachtverkeer van 15% (in de hoeveelheid extra voertuigbewegingen). In dat geval zijn 540 extra verkeersbewegingen op enig wegvak binnen het plangebied mogelijk zonder dat er sprake is van overschrijding van het criterium "niet in betekende mate". Gezien bij onderhavig bestemmingsplan sprake is van een beheersplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn die van grote invloed kunnen zijn op het aantal verkeersbewegingen is overschrijding van het criterium "niet in betekende mate" en daarmee toetsing aan luchtkwaliteitsnormen niet aan de orde.

Resultaat rekentool Vrom.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		540
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

3.3.6 Energiezuinig bouwen

Het Convenant Energiebesparing 2009 - 2011 welke als bijlage is bijgevoegd, is een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Kerkrade, de woningcorporaties die actief zijn in Kerkrade en de Kerkraadse huurdersfederatie de Koepel met als onderwerp: 'Samen energie besparen'. SenterNovem en de provincie Limburg hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van dit convenant. Het Convenant Energiebesparing 2009 – 2011 is een vervolg op het Convenant Energiebesparing 2004-2007 en is een op de gemeente Kerkrade afgestemde uitwerking van het landelijk Convenant Energiebesparing Corporatiesector.

In het convenant zijn afspraken gemaakt over energiebesparing, kennisuitwisseling en verantwoording, zoals:

- de ambitie om nieuwbouwwoningen 10 tot 25 procent energiezuiniger te bouwen dan de wet voorschrijft;
- bij grootschalig onderhoud of renovatie van bestaande woningen streven naar het energielabel B of minimaal een verbetering van twee klassen;
- gemeente en corporaties stemmen projecten zoveel mogelijk op elkaar af;
- bewoners structureel informeren over het belang en de meerwaarde van energiebesparing, bijvoorbeeld door middel van websites en bewonersbladen.

In een in het leven geroepen stuurgroep vindt de monitoring en sturing van de naleving van de afspraken plaats. In de ingestelde projectgroep worden de afspraken uitgewerkt en staat de kennisuitwisseling centraal.

3.4 Groen, natuur en landschap

De Flora- en faunawet, die in april 2002 in werking is getreden, is van kracht. Deze wet beschermt een groot aantal plant- en diersoorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen (o.a.) niet gedood, verjaagd, gevangen en verontrust worden. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke dieren en planten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en verjaagd worden. In sommige gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit echter niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden, die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde plant- en diersoorten.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is het noodzakelijk om de ecologie binnen het plangebied te toetsen aan de Flora en faunawet middels een Quicksan. Dit dient onder andere eveneens plaats te vinden in het kader van nieuwe ontwikkelingen bij het volgen van een wijzigingsprocedure zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij middels een Quicksan een goed beeld verkregen dient te worden van de natuurwaarden in het gebied inclusief een advies over eventuele strijdigheden van het voornemen met de Flora- en faunawetgeving.

D.d. 28 augustus 2008 heeft Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur een rapportage gemaakt betreffende een verkennend natuurwaardenonderzoek. Deze rapportage is als bijlage bijgevoegd. Per soortgroep wordt hieronder aangegeven wat de conclusies vanuit het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn en welke vervolgonderzoeken al dan niet noodzakelijk zijn.

Flora - vaatplanten

Tijdens het veldbezoek kon een redelijk goed beeld worden verkregen van de samenstelling van de plantengroei in het plangebied, ondanks het jaargetijde waarin het veldbezoek heeft plaatsgevonden. In het plangebied komen, naast enkele bedreigde, maar niet beschermde plantensoorten, twee via de Flora- en faunawet beschermde plantensoorten voor, te weten: Gewone vogelmelk en Kleine maagdenpalm (beide categorie 1: algemene soort). De vindplaatsen van de in de Flora- en faunawet als algemeen geclassificeerde Gewone vogelmelk en Kleine maagdenpalm duiden op verwildering vanuit tuinafval of via aanplant. De als gevoelig op de rode lijst vermelde Hangende zegge is eveneens aangeplant. Er is in al deze gevallen geen sprake van een natuurlijke standplaats en derhalve kan worden geconcludeerd dat deze plantensoorten geen extra bescherming behoeven in het bestemmingsplan.

Daarnaast vormen bosplantsoen, wegbermen (met name langs de Euregioweg en Spekhofstraat), en braakliggende terreinen op het bedrijventerrein potentiële standplaatsen voor wettelijk beschermde soorten. Bijzondere bescherming van deze potentiële standplaatsen in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Het uitvoeren van een verkennend natuurwaardenonderzoek bij functieverandering van de terreinen wordt aanbevolen.

Fauna - zoogdieren

Op grond van de waarnemingen tijdens het veldbezoek en de ecotopen in het plangebied vormt het plangebied een onderdeel van het leefgebied van het Konijn en de Mol (beide categorie 1 Flora- en faunawet: algemene soort). Het Konijn is waargenomen op de braakliggende ruderaal terreinen in het westen van het onderzochte plangebied. Molshopen werden waargenomen in enkele weilanden in het westen van het onderzochte plangebied en elders in het plangebied met name in grazige bermen. Zowel het Konijn als de Mol vallen onder de vrijstellingsregeling, waardoor alleen de algemeen geldende zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. In het bestemmingsplan hoeft daarom niet speciaal rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van deze soorten.

Naast de tijdens het veldbezoek waargenomen soorten zijn in het plangebied meerdere andere algemeen voorkomende wettelijk beschermde zoogdiersoorten te verwachten waaronder soorten die onder een strenger beschermingsregime vallen zoals vleermuizen. Ten aanzien van vleermuizen valt zowel met vaste verblijfplaatsen als met fourageergebieden en migratieroutes te rekenen. Tijdens het veldbezoek zijn geen vleermuizen of vaste verblijfplaatsen daarvan aangetroffen. De aanwezige boombeplanting en bebouwing in het plangebied kunnen echter wel onderdeel uitmaken van het leefgebied, migratieroutes van vleermuizen. Bij werkzaamheden in het plangebied dient daarom rekening te worden gehouden met mogelijke effecten op de hier foeragerende en/of migrerende vleermuissoorten. Bijzondere bescherming van deze potentieel aanwezige vaste verblijfplaatsen, fourageergebied en migratieroutes in het bestemmingsplan is ondoenlijk aangezien vleermuizen binnen alle bestemmingen kunnen voorkomen. Wel wordt bij de sloop van bebouwing in het gebied een vleermuisonderzoek sterk aanbevolen. Indien opgaande begroeiing, bomen moeten worden gekapt dient voorafgaande aan de kap van de beplantingen in het plangebied een schouw te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van bewoonde holten in de te kappen bomen. Daar de Rosse vleermuis ook in de winter gebruik maakt van holle bomen als verblijfplaats, moet deze schouw zowel bij kap in de zomer als in de winter plaatsvinden. Zo kan worden voorkomen dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen onbedoeld worden vernietigd.

Fauna - broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzochte plangebied 23 vogelsoorten waargenomen. Alle tijdens het veldbezoek waargenomen vogelsoorten zijn wettelijk beschermd krachtens de Flora- en faunawet. Van 14 soorten werden waarnemingen verricht die duiden op de aanwezigheid van nesten of territoria in het plangebied. Met uitzondering van de Blauwe reiger is het aannemelijk dat ook de overige waargenomen soorten in het plangebied tot broeden komen. Bijzondere bescherming van potentieel aanwezig leef- en fourageergebied in het bestemmingsplan is ondoenlijk, omdat vogels in principe binnen alle bestemmingen kunnen voorkomen. Daarnaast vormt het plangebied geen onderdeel van het broedgebied voor een significant deel van de populatie van een broedvogelsoort in Nederland. Aangezien alle vogels wettelijk beschermd zijn via de Flora- en faunawet dient bij werkzaamheden in het plangebied voorkomen te worden dat eventueel aanwezige nesten van broedende vogels worden verstoord en vernietigd. Eventuele werkzaamheden in het plangebied dienen daarom bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) plaats te vinden/te starten. Afhankelijk van de weersomstandigheden komen diverse vogelsoorten ook buiten het broedseizoen al of nog tot broeden. Om zeker te zijn, dat de werkzaamheden in het plangebied zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dient het plangebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog/bioloog te worden nagelopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het plangebied voorkomende vogels. Deze controle dient in ieder geval bij werkzaamheden in het broedseizoen te worden uitgevoerd en wordt ten strengste aangeraden bij werkzaamheden in de periode van 15 juli tot en met eind september. Daarbuiten zijn de weersomstandigheden bepalend voor de mogelijkheid tot het aantreffen van broedgevallen. Indien nesten worden aangetroffen, dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest verlaten hebben. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in het plangebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

Fauna – amfibieën

Op grond van waarnemingen tijdens het veldbezoek en de aanwezige ecotopen in het plangebied vormt het plangebied een onderdeel van het leefgebied van de Bruine Kikker. De in het plangebied gelegen vijver bij het Willem Sophiaplein fungeert als voortplantingswater voor deze algemene amfibieënsoort. De Bruine kikker valt onder de vrijstellingsregeling, waardoor alleen de algemeen geldende zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. In het bestemmingsplan hoeft daarom niet speciaal rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van deze soort.

Naast de tijdens het veldbezoek waargenomen Bruine kikker is in het onderzochte plangebied een andere wettelijk beschermde amfibieënsoort te verwachten die onder een strenger beschermingsregime valt, namelijk de Rugstreeppad. De braakliggende ruderaal terreinen in het westelijk deel van het onderzochte plangebied vormen momenteel een geschikt potentieel leefgebied voor de Rugstreeppad. Aangezien de Rugstreeppad (nog) niet daadwerkelijk is aangetroffen is bijzondere bescherming van deze braakliggende gebieden in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wel wordt, bij de inrichting van deze terreinen, het uitvoeren van een verkennend natuurwaardenonderzoek aanbevolen. Door middel van een verkennend natuurwaarden onderzoek dient te worden vastgesteld of de Rugstreeppad daadwerkelijk in het plangebied voorkomt en welke effecten de soort zal ondervinden van de voorgenomen ingreep. Al naar gelang de ernst van de effecten van de voorgenomen ingreep op de mogelijk in het plangebied aanwezige strenger beschermde amfibieën (categorie 2 en 3), kan een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet noodzakelijk zijn.

Flora en Fauna - overige soortgroepen

In het plangebied komen geen via de Flora- en faunawet beschermde soorten voor uit de soortgroepen mossen, korstmossen, paddenstoelen, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelden'. Beschermde exemplaren uit de genoemde soortgroepen worden ook niet verwacht in het plangebied. In het bestemmingsplan hoeft daarom niet speciaal rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van deze soorten. Nader onderzoek naar deze soortgroepen is dan ook niet nodig.

Zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet

Voor werkzaamheden in het plangebied geldt, 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 de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder valt onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige fauna.

Het plangebied is in het POL2006 grotendeels aangewezen als stedelijke bebouwing en deels als stedelijke ontwikkelingszone. In het Stimuleringsplan valt het plangebied buiten de begrenzing van de uitgewerkte deelgebieden. Het plangebied is niet aangewezen als EHS of POG en is derhalve niet aangewezen als beschermd gebied vanuit natuuroogpunt. Vanuit het vigerend beleid bestaat in het kader van aanwezige natuurwaarden geen noodzaak gebiedsbescherming op te nemen in het bestemmingsplan, mits bij realisatie van (nieuwe) bestemmingen rekening wordt gehouden met de in de voorgaande paragrafen genoemde mitigerende maatregelen.

D.d. 16 september 2008 heeft Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur in het kader van de aanleg van de weg ter hoogte van de Wenckebachstraat een rapportage gemaakt betreffende Wenckebachstraat verkennend natuurwaardenonderzoek. Deze rapportage is als bijlage bijgevoegd.

Per soortgroep wordt ingegaan op de conclusies vanuit het verkennend natuurwaardenonderzoek ten aanzien van bij Flora- en faunawet beschermde soorten en welk vervolgonderzoek al dan niet noodzakelijk is. Daarnaast wordt aangegeven wat de gevolgen zijn voor het plangebied vanuit het natuurbeleid van de verschillende overheden.

Flora - vaatplanten

Tijdens de veldbezoeken lijkt een behoorlijk goed beeld te zijn verkregen van de samenstelling van de plantengroei. In het plangebied zijn drie beschermde plantensoorten waargenomen, te weten Grote kaardenbol, Brede wespenorchis en Kleine maagdenpalm (alle categorie 1: algemene soorten). De aanwezigheid van andere en/of strenger beschermde vaatplanten is onwaarschijnlijk. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde vaatplanten is niet nodig. Voor de aangetroffen beschermde soorten is alleen de algemeen geldende zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing. Daarnaast is de aanwezigheid van Kleine maagdenpalm van onnatuurlijke oorsprong, waardoor deze in ieder geval niet behouden hoeft te worden op de huidige standplaats. Voor beide andere soorten geldt dat ze indien mogelijk op de huidige locatie behouden dienen te blijven.

Fauna - zoogdieren

Met betrekking tot de zoogdieren bestaat een goed beeld van de (mogelijk) in het onderzochte plangebied voorkomende soorten. Naast de in de bestaande data genoemde diersoorten mag nog rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende diersoorten, waaronder vleermuizen.

Voor de in de Flora- en faunawet als algemeen geclassificeerde zoogdiersoorten kan worden geconcludeerd dat geen vervolgonderzoeken nodig zijn. Voor deze diersoorten is slechts de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing. Met betrekking tot voorgenomen werkzaamheden dient te worden opgemerkt, dat bij voorkeur systematisch in één richting wordt gewerkt, zodat mogelijk aanwezige zoogdieren op tijd weg kunnen komen.

Met betrekking tot mogelijk aanwezige beschermde en streng beschermde diersoorten geldt het volgende. De Eekhoorn is mogelijk aanwezig in het beboste talud aan de westzijde van het onderzochte plangebied. Bij werkzaamheden in dit talud dient minstens 2 weken voorafgaand aan de werkzaamheden een schouw te worden verricht naar de aanwezigheid van nesten van de Eekhoorn en/of andere beschermde diersoorten. De aanwezigheid van een nest van een Eekhoorn kan aanleiding zijn tot het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet en het nemen van mitigerende maatregelen te voorkoming van negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige populatie Eekhoorns.

Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van streng beschermde vleermuissoorten kan worden gesteld dat slechts met foeragerende en/of migrerende exemplaren rekening hoeft te worden gehouden. Geleidende elementen bevinden zich slechts aan de rand van en om het plangebied. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het plangebied niet aanwezig. Nader onderzoek naar vleermuizen is daarom in het onderzochte plangebied niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is evenmin noodzakelijk.

Fauna - broedvogels

Er bestaat waarschijnlijk geen volledig beeld van de mogelijk in het plangebied voorkomende broedvogels. Alle vogels zijn beschermd via de Flora- en faunawet. Van de meeste soorten zijn de nesten alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Om deze reden zijn de hieronder genoemde mitigerende maatregelen voldoende ter voorkoming van negatieve effecten op de in het plangebied aanwezige broedvogels tijdens de werkzaamheden:

De werkzaamheden in het plangebied dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) plaats te vinden. Om er zeker van te zijn dat de werkzaamheden in het plangebied zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dient het plangebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog/bioloog te worden nagelopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het plangebied voorkomende vogels.

Indien deze worden aangetroffen dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat het nest is verlaten. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in het plangebied broedende vogelsoorten zal zodoende niet in gevaar komen.

Fauna - amfibieën

Met uitzondering van de Rugstreeppad is de duurzame aanwezigheid van amfibieënsoorten in het plangebied niet te verwachten. De Rugstreeppad is mogelijk een bewoner van het westelijk deel van het onderzochte plangebied. Met het westelijke gedeelte wordt in dit geval het terrein ten westen van de Wenckebachstraat bedoeld. In de daar aanwezige plassen zijn geen eisnoeren of larven van deze paddensoort aangetroffen, waardoor het onwaarschijnlijk is dat de soort aanwezig is. Echter, aangezien de Rugstreeppad een mobiele en tevens streng beschermde soort is, waarvan voortplantingslocaties zijn aangetroffen op het circa 1 kilometer zuidelijker gelegen voormalige spoorwegemplacement Grachterheide is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van de soort in het westelijk deel van het onderzochte plangebied noodzakelijk. Dit onderzoek kan resulteren in de noodzaak mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen en een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet aan te vragen in het kader van de voorgenomen ingreep.

Flora en fauna - overige soortgroepen

In het plangebied komen geen via de Flora- en faunawet beschermde soorten voor uit de soortgroepen mossen, korstmossen, paddenstoelen, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, sprinkhanen, nachtvlinders en overige ongewervelden. Beschermde exemplaren uit de genoemde soortgroepen worden ook niet verwacht in het plangebied. Nader onderzoek naar deze soortgroepen is dan ook niet nodig.

Zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet

Voor het vervolgtraject geldt, 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 de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder valt onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige fauna.

Natuurbeleid

Vanuit het natuurbeleid van het Rijk en de Provincie Limburg rusten er geen beperkingen op de voorgenomen ingreep anders dan beperkingen die voortvloeien uit de Flora- en faunawet.

Onderzoek naar de aanwezigheid van Rugstreeppad voor de Locatie Wenckebachstraat, Kerkrade

In een verkennend natuurwaardenonderzoek voor de locatie Wenckebachstraat in Kerkrade-west werd geconcludeerd dat deze locatie een geschikt leefgebied voor de rugstreeppad (categorie 3, streng beschermd) lijkt en dat er, mede gezien het voorkomen van de soort in de omgeving, rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van deze soort.

Naar aanleiding van voorgenomen ontwikkelingen in het gebied is er in 2010 een nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de rugstreeppad. Door Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van Rugstreeppad voor de Locatie Wenckebachstraat, Kerkrade. Het onderzoeksgebied, de methodiek, de resultaten en de conclusies zijn verwoord in de rapportage d.d. 16 juli 2010. Deze rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In het onderzoeksgebied (het braakliggend terrein ten westen van de Wenckebachstraat) zijn momenteel geen potentiële voortplantingswateren voor rugstreeppadden aanwezig, en rugstreeppadden zijn er tijdens het veldonderzoek niet waargenomen.

Langs de Van Swietenstraat, ten oosten van de Wenckebachstraat, waren in het voorjaar 2010 enkele regenplassen aanwezig die door rugstreeppadden zijn 'ontdekt' en waar een aantal eisnoeren zijn afgezet. Door uitdrogen van deze plasjes zijn de eisnoeren verdroogd en voortplanting van de rugstreeppad is hier niet succesvol geweest.

De rugstreeppad is een echte pionier die gebruik kan maken van allerlei tijdelijke wateren. Uit de waarnemingen langs de Van Swietenstraat blijkt de aanwezigheid van een kleine populatie van de soort in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. De rugstreeppad is een mobiele soort die geschikte gebieden snel weet te koloniseren. Wanneer gebieden vervolgens ongeschikt worden trekken de dieren weer verder. Het is aannemelijk dat rondtrekkende en/of foeragerende dieren ook in het onderzoeksgebied kunnen worden waargenomen. Door het recente 'onderhoud' van het terrein ontbreken de potentiële voortplantingswateren echter, zodat voortplanting uitgesloten is.

Gelet op het vorenstaande met betrekking tot de resultaten en de conclusies van het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek (rapportage d.d. 16 juli 2010), heeft in het **vast te stellen** bestemmingsplan Kerkrade West I een aanpassing plaatsgehad van de begrenzing van het plangebied. Er dienen in het kader van de Flora- en Faunawet vervolgstappen / procedures plaats te vinden alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot het bedrijventerrein Spekholzerheide kan plaatsvinden. Als gevolg hiervan maakt het bedrijventerrein Spekholzerheide geen deel meer uit van het plangebied. Ten behoeve van het bedrijventerrein Spekholzerheide zal te zijner tijd een separaat bestemmingsplan opgesteld worden.

Met betrekking tot het aspect groen verdienen in het licht van het door de gemeenteraad vastgestelde 'Bomenbeleid 2005', ook de bomen aandacht; met name bomen die vanwege hun vorm of grootte een bijzondere betekenis hebben. Deze bomen zijn binnen Kerkrade geïnventariseerd en opgenomen in de lijst 'waardevolle en monumentale bomen'. Deze lijst wordt periodiek geactualiseerd. De in de lijst opgenomen bomen verdienen bijzondere bescherming in die zin dat hiervoor geen kapvergunning wordt verleend behoudens bij gevaarstelling of vanwege een groot maatschappelijk belang. Om de in onderhavig plangebied gesitueerde monumentale bomen te beschermen tegen oprukkende bebouwing en infrastructuur, althans te beschermen tegen beschadiging, c.q. teloorgang zijn, naast de van kracht zijnde Bomenverordening, in dit plan passende regels opgenomen: er is een aanduiding 'beschermzone monumentale boom' opgenomen; deze beschermzone omvat het gebied binnen een straal van 7,5 m vanuit het hart van de stam van dergelijke monumentale boom.

3.5 Watertoets

Sinds november 2003 is de watertoets verplicht bij een aantal ruimtelijke plannen. De watertoets is een procesinstrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om water in Nederland meer ruimte geven. De watertoets is een proces dat bestaat uit: vroegtijdig informeren, overleggen, ontwerpen, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Kerkrade is momenteel bezig met het opstellen van een waterplan, ten behoeve van de noodzakelijke watertoets. Op 24 oktober 2005 heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden omtrent het concept voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West I. Het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West I is d.d. 2 maart 2006 in concept vorm reeds verstuurd naar het Watertoetsloket Roer en Overmaas voor advies, voordat het overleg doorlopen wordt zoals bedoeld in het oude artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het Watertoetsloket heeft bij schrijven van 28 maart 2006 een pré- wateradvies uitgebracht. Het Watertoetsloket geeft hierin aan dat in het plangebied geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap gelegen zijn. De waterparagraaf in de toelichting is thans nog erg summier. Er wordt alleen verwezen naar de bouwverordening die voorschrijft dat er geen regenwater van nieuwbouw op het riool mag worden aangesloten. Het Watertoetsloket verwacht een beschrijving van de daadwerkelijke kansen voor afkoppelen van zowel bestaand als nieuw verhard gebied in het plangebied. Verder is een verwijzing naar het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer op zijn plaats. Voor het afkoppelbeleid kan verwezen worden naar de brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”. Ten aanzien van de planvoorschriften merkt het Watertoetsloket op dat alleen bij de bestemming Groenvoorzieningen infiltratie als doeleinde wordt genoemd. Door ook bij andere bestemmingen waterberging en – infiltratie als doeleinde op te nemen worden voorzieningen op perceelsniveau explicieter mogelijk gemaakt. Het schrijven van het Watertoetsloket is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Het gebied maakt rioleringstechnisch deel uit van 2 stroom gebieden, te weten Structuurweg en Vloedgraaf. In het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel dat zich tot voor kort kenmerkte door het veelvuldig overstorten van open water. In het kader van de basisinspanning zijn in het plangebied al grote gedeeltes afgekoppeld van het riool, conform het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer, waardoor het aantal overstorten fors is afgenomen. Naar verwachting voldoet het gebied momenteel aan de basisinspanning. Bovendien is in de bouwverordening opgenomen dat toekomstig te bouwen woningen met het verharde oppervlak niet meer op het rioolstelsel mogen worden aangesloten. Het aantal overstorten zal daardoor nog verder afnemen. Waar mogelijk wordt het water op perceelsniveau geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het water zoveel mogelijk zichtbaar door de wijk afgevoerd naar centrale infiltratiezones zoals bijvoorbeeld het Willem Sophiaplein. Voor het afkoppelbeleid wordt daarnaast op deze plaats verwezen naar de brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”.

In de planregels is conform het verzoek van het Watertoetsloket niet alleen bij de bestemming ‘Groen’ infiltratie in de bestemmingsomschrijving opgenomen doch ook bij andere bestemmingen, waardoor voorzieningen op perceelsniveau explicieter mogelijk gemaakt worden. Het betreft de navolgende bestemmingen:

‘Wonen’,
‘Centrum’,
‘Maatschappelijk’
‘Maatschappelijk – begraafplaats’,
‘Dienstverlening’,
‘Horeca’,
‘Bedrijf’,
‘Recreatie’ en
‘Verkeer’.

4 Karakter bestemmingsplan

4.1 Karakter

Het karakter van het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheerplan en heeft met name tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. De bestaande situatie is opgenomen in de regels en op de verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan. In voorkomend geval zijn daarnaast bestemmingen en bouwmogelijkheden zoals deze thans zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen van het plangebied tegen het licht gehouden en overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan Kerkrade West I. Een eventuele ontwikkeling zoals onder andere het plan voor het gemeenschapshuis aan de Lupinestraat (achterzijde kerk Kampstraat) mits hierbinnen passend, wordt hiermede mogelijk gemaakt.

De regels van het onderhavige bestemmingsplan Kerkrade West I bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. Per bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarvoor de gronden binnen die bestemming bestemd zijn. In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwing mogelijk is binnen de betreffende bestemming. Bij een aantal bestemmingen zijn flexibiliteitsbepalingen, in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid met een omgevingsvergunning en/of wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om in nader aangegeven gevallen van de regels te kunnen afwijken. Tevens kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de inrichting van gronden.

Krimpscenario: kwantiteit en rechtszekerheid

De bevolkingskrimp waarmee Zuid-Limburg en met name Parkstad Limburg wordt geconfronteerd, vraagt onder meer om een beleid dat gericht is 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- woningbouwmogelijkheden. In het licht van het krimpscenario geldt dan ook als principieel uitgangspunt ter zake van de woningbouw 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 reeds bestaande bouwtitels die evenwel –nog- niet geëffectueerd zijn. Met andere woorden bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor bestaande woongebieden (herzienings- c.q. beheerplannen) moeten voor wat betreft het ‘wonen’ daarbij betrokken worden enerzijds het aspect ‘kwantiteit’ en anderzijds het aspect ‘rechtszekerheid’.

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 woningbouwmogelijkheden 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 woningbouwinvulling heeft plaats gevonden, c.q. de betreffende woningbouwmogelijkheden zijn binnen deze bouwvlakken –nog- niet geëffectueerd.

Indachtig het krimpscenario zouden deze nog openstaande woningbouwmogelijkheden niet overgenomen moeten worden in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Het aspect rechtszekerheid noopt anderzijds rekening te houden met bestaande rechten (bouwtitels). Omwille van de economische uitvoerbaarheid van de op te stellen plannen wordt voorts nog aan de rechtszekerheid doorslaggevend betekenis toegekend. Dit betekent dat de in de vigerende bestemmingsplannen nog openstaande woningbouwmogelijkheden overgenomen worden in de nieuwe plannen. Dit gebeurt evenwel niet integraal maar betreft uitsluitend de bestaande, reële woningbouwmogelijkheden (reële bouwtitels). Voor de onderscheiden percelen wordt voor deze reële bouwtitels een bouwvlak opgenomen. De niet meer als reëel aan te merken woningbouwmogelijkheden komen te vervallen; voor de betreffende percelen, c.q. perceelsgedeelten wordt dan ook niet –meer- voorzien in een bouwvlak.

Bouwtitel, bouwvlakken, bouwlagen, goot- en bouwhoogten

Juridische voorwaarde om een woning op een perceel te kunnen bouwen is het voorhanden zijn van een bouwtitel. In het bestemmingsplan wordt een dergelijke bouwtitel in de regel 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.

De ruimtelijke karakteristiek van het plangebied wordt bepaald door de in voorkomend geval aangeduide bouwvlakken alsmede het aantal bouwlagen, c.q. de goothoogten. Hoofdgebouwen kunnen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden opgericht. Het aangeduide aantal bouwlagen, c.q. aantal meters goothoogten geeft in samenhang met de afzonderlijke regels de hoogte van de op te richten bebouwing aan. Ten behoeve van hoofdgebouwen kunnen bijgebouwen conform de onderscheiden bouwregels worden opgericht.

Teneinde uniformiteit te verkrijgen binnen de op te stellen beheerplannen met betrekking tot de maximale goot- en bouwhoogte van (een deel van) een bestaand gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw dan wel een gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw welke niet direct aan de straat / pleinzijde gelegen is c.q. niet op de straat / pleinzijde georiënteerd is, zijn binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Centrum', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Recreatie' de navolgende bouwregels opgenomen (in artikel 3.2.1, 4.2.1, 5.2.1, 7.2.1, 8.2.1 en 10.2.1):

- Indien de maximale goothoogte van een (deel van een) bestaand gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw tevens de maximale bouwhoogte is, dan dient deze maximale goothoogte tevens beschouwd te worden als maximale bouwhoogte van dat (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw en in dergelijk geval mag dat (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw niet worden uitgebreid met een kapverdieping/zolder en set-back. De maximale goothoogte van het in vorenstaande volzin bedoelde (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw dient tevens als maximale bouwhoogte van dat (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw beschouwd te worden ingeval van terugbouw na sloop van het desbetreffend (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw en in dergelijk geval mag dat (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw niet worden uitgebreid met een kapverdieping/zolder en set-back.
- De maximale goothoogte van een (deel van een) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw welke niet direct aan de straat / pleinzijde gelegen is c.q. niet op de straat / pleinzijde georiënteerd is, dient tevens als maximale bouwhoogte van dat (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw beschouwd te worden en in dergelijk geval mag dat (deel van het) gebouw, hoofdgebouw resp. bedrijfsgebouw niet worden uitgebreid met een kapverdieping/zolder en set-back.

Het aantal bouwlagen van woningen dat op een bouwperceel is toegestaan binnen het bouwvlak wordt aangegeven met een cijfer (=maximum aantal bouwlagen): 1, 2 of hoger. Bij 1 of en twee bouwlagen mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd; vanaf 3 bouwlagen is meergezinswoningbouw mogelijk tot een maximaal aantal wooneenheden/woningen gelijk aan het aangegeven aantal bouwlagen. De kapverdieping/zolder geldt overigens niet als een bouwlaag. Grondgebonden woningen mogen niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden/woningen.

Wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het tankstation gelegen aan de Drievogelstraat

Het tankstation gelegen aan de Drievogelstraat zal in de toekomst geamoveerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt ten aanzien van dit tankstation gelegen aan de Drievogelstraat een nieuwe ontwikkeling geregeld en wel middels de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Met betrekking tot dit tankstation gelegen aan de Drievogelstraat hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder bepaalde nader in de regels van het onderhavige bestemmingsplan omschreven voorwaarden de ter plaatse vigerende bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De procedure en de voorwaarden zijn in de regels van het onderhavige bestemmingsplan onder andere omschreven in artikel 3.7 en 18.1.2 en 18.2.

Wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het voormalig Formule 1 hotel gelegen aan de Heerlenersteenweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wro de gronden met de bestemming 'Horeca' en ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Dienstverlening' en een bouwvlak te creëren ten behoeve van een hoofdgebouw mits voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

- het hoofdgebouw dient gebouwd te worden met een maximale goothoogte van 9 m; teneinde de kop van de bebouwing accent te geven dient een derde deel van het maximaal te bebouwen oppervlak gelegen hoek Heerlenersteenweg / Spekhofstraat gebouwd te worden met een maximale goothoogte van 13,5 m;
- 25% van het bestemmingsvlak plaatselijk bekend kadastraal sectie K nummer 2790 mag maximaal bebouwd worden. Het te creëren bouwvlak dient 9 m verwijderd te worden van de bestemmingsgrenzen;
- aan de voorwaarden genoemd in artikel 7.6.2 van de regels van het plan dient voldaan te worden;
- het bepaalde genoemd in artikel 7.6.3 van de regels van het plan dient in acht genomen te worden;
- de overige bouwregels van artikel 7.2 van de regels van het plan zijn van overeenkomstige toepassing.

Bij het wijzigen van het plan op basis van het bepaalde in artikel 7.6.1 van de regels van het plan dient tevens voldaan te worden aan de navolgende voorwaarden:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de ruimtelijke structuur;
- de ruimtelijke kwaliteit dient bevorderd te worden; en
- het parkeren dient op eigen perceel geregeld te worden achter de nieuwbouwmassa (aan het achterste deel van het perceel).

Bij het wijzigen van het plan op basis van het bepaalde in artikel 7.6.1 van de regels van het plan zijn binnen de te wijzigen bestemming 'Dienstverlening' tevens kantoren ten behoeve van de dienstverlening toegestaan.

Aan de voorwaarden omschreven in artikel 18.2 van de regels van het plan in het kader van de ruimtelijke onderbouwing dient bij toepassing van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid voldaan te zijn. Bij het wijzigen van het plan op basis van artikel 7.6 dient de in artikel 18.1.2 opgenomen procedure te worden gevolgd.

De wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening welke in de op te stellen bestemmingsplannen (beheerplannen / herzieningsplannen) aangeduid wordt met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' en tevens voorzien van een nummer, betreft een wijzigingsbevoegdheid inhoudende dat ter plaatse van expliciet in de straatwand aangeduide locaties met een reële potentiële woningbouwmogelijkheid ('gat in straatwand') een bouwvlak kan worden gecreëerd ten behoeve van het realiseren van een woning, is in onderhavig plan niet opgenomen, aangezien deze mogelijkheden in onderhavig plan niet voorhanden zijn.

Indien zich binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen zullen gaan voordoen anders dan omschreven in dit hoofdstuk en niet passend binnen het bestemmingsplan Kerkrade West I, zullen deze in een separaat bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing geregeld worden middels het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan c.q. omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing op basis van de Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en wel voor die ontwikkelingen.

4.2 Ontwikkelingen als gevolg van ingediende zienswijzen alsmede ambtshalve

Als gevolg van de ingediende zienswijzen in het kader van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan is een aantal ontwikkelingen nader onderzocht. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt op basis van het vast te stellen bestemmingsplan. Het betreft de navolgende ontwikkelingen:

- een uitbreiding van de Amaliakliniek, gelegen Willem Sophiaplein 3 en 4 en Amaliakliniek, Kampstraat 110 en 114,
- het opnemen van het aantal bouwlagen van drie voor een woning, gelegen Industriestraat 13 alsmede het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – garageboxen'.

In het zienswijzenrapport welke onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit en nota van toelichting met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan Kerkrade West I, zijn deze zienswijzen weergegeven onder zienswijzen 1 en 8. Daarnaast wordt in de nota van toelichting (nota van wijziging op het ontwerp bestemmingsplan Kerkrade West I) ingegaan op een aantal ambtshalve wijzigingen. Het betreft de volgende locaties:

- locatie Akerstraat: uitbreiding bouwvlak Akerstraat 138 ten behoeve van een nieuwe woonkeuken;
- locatie Elbereveldstraat: uitbreiding bouwvlak ten behoeve van de geplande uitbreiding van 3 fietsbergingen en scootmobielruimten van de 3 Elbereveldflats gelegen aan de Elbereveldstraat.

Hieronder wordt ingegaan op een aantal aspecten in het kader van de ruimtelijke onderbouwing en wel op het gebied van externe veiligheid, lucht, bodem, geluid, archeologie, water en groen, natuur en landschap.

Externe veiligheid

Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 3 en 4 en Amaliakliniek, Kampstraat 110 en 114

Voor de locaties van de Amaliakliniek gelegen aan het Willem Sophiaplein en de Kampstraat is er geen relevantie voor het aspect externe veiligheid. Toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van de Risicokaart gemeente Kerkrade. Er zijn geen risicozones welke de betreffende locaties overlappen.

Woning Industriestraat 13

Het betreffende pand was als horeca-inrichting in gebruik. De eigenaar wil hier weer de bestemming 'Wonen' voor verkrijgen met het plan om 3 appartementen te kunnen realiseren.

Een en ander betekent dat een functiewijziging gaat plaatsvinden waarbij mogelijk de bezettingsgraad gaat wijzigen. In relatie tot het groepsrisico dat aanwezig is als gevolg van de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding op ca. 130 meter afstand, (Parallelweg) dient te worden onderzocht of dit nadelige consequenties heeft. De resultaten en bevindingen van dit onderzoek zijn verwerkt in de beoordeling Externe Veiligheid bestemmingsplan West I, paragraaf 3.3.4.

Conclusie is dat de functiewijziging geen significante verandering van het aantal aanwezige personen met zich mee zal brengen. Er vindt geen overschrijding van het Plaatsgebonden Risico plaats en er zijn géén gevolgen voor het Groepsrisico.

Voor de beoogde functiewijziging is het aspect Externe Veiligheid aldus niet relevant.

Locatie Akerstraat

De geplande aanpassing diepte bouwvlak woning Akerstraat is niet gelegen binnen enig invloedsgedebiet externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid is aldus niet relevant.

Locatie Elbereveldstraat

De geplande uitbreiding aan de 3 flats is niet gelegen binnen enig invloedsgedebiet externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid is aldus niet relevant.

Lucht

Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 3 en 4 en Amaliakliniek, Kampstraat 110 en 114

Het gaan gebruiken van huidige woonruimte als tandartskliniek en de daartoe benodigde wijziging van de bestemming leidt evident niet tot een zodanige toename van de verkeersintensiteit dat hierdoor de luchtkwaliteit "in betekenende mate" negatief beïnvloed wordt. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Woning Industriestraat 13

Het opnemen van aantal bouwlagen van 3 binnen de bestemming 'Wonen' alsmede het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – garageboxen' leidt evident niet tot een zodanige toename van de verkeersintensiteit dat hierdoor de luchtkwaliteit "in betekenende mate" negatief beïnvloed wordt. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het opnemen van de omschreven aanduidingen.

Locatie Akerstraat

Uitbreiding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' leidt evident niet tot een zodanige toename van de verkeersintensiteit dat hierdoor de luchtkwaliteit "in betekenende mate" negatief beïnvloed wordt. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de omschreven uitbreiding van het bouwvlak.

Locatie Elberveldstraat

Uitbreiding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' leidt evident niet tot een zodanige toename van de verkeersintensiteit dat hierdoor de luchtkwaliteit "in betekenende mate" negatief beïnvloed wordt. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de omschreven uitbreiding van het bouwvlak.

Bodem

Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 3 en 4 en Amaliakliniek, Kampstraat 110 en 114

Voormalige ondergrondse brandstoftanks

Voor de locatie Willem Sophiaplein 4 (kliniek) is in 2009 een historisch onderzoek uitgevoerd. Deze locatie is onverdacht. Op huisnummer 3 (woonhuis) heeft in het verleden een ondergrondse huisbrandolietank in de achtertuin gelegen. Deze is waarschijnlijk voor 1993 verwijderd en hierbij is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Deze deellocatie is verdacht en verdient extra aandacht omdat rond zo een tank bodemverontreiniging aanwezig kan zijn.

Ten behoeve van een wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de adressen Willem Sophiaplein 3 en 4 is op beide adressen een bodemonderzoek ter plaatse van 2 voormalige ondergrondse brandstoftanks (huisbrandolie; HBO) uitgevoerd en door Aelmans Eco d.d. 10-02-2010 onder nr. 10/00643/V/E/GH gerapporteerd. Aanleiding was dat, omdat bij de verwijdering van de tanks voor 1993 geen bodemonderzoek vereist was, deze nu als verdachte deellocatie werden aangemerkt.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat beide voormalige tanklocaties niet meer als verdacht hoeven te worden aangemerkt. Bij de voormalige tank bij huisnr. 3 wordt incidenteel (1 analyse van totaal 5) een licht verhoogd gehalte minerale olie (80 mg/kg) aangetroffen. Dit geeft geen aanleiding tot aanvullend of nader onderzoek. Bij de voormalige tank aan huisnr. 4 wordt geen bodemverontreiniging aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek

Ten behoeve van een uitbreiding en verbouwing van woonhuis tot kantoor aan Willem Sophiaplein 3 is door Aelmans Eco een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en d.d. 10-02-2010 onder nr. 10/00631/E/V/GH gerapporteerd. In de leem-bovengrond wordt een lood-gehalte (23 mg/kg) aangetroffen dat wel de gebiedseigen kwaliteit maar niet de Achtergrondwaarde overschrijdt. Het betreft dus feitelijk geen verhoogd gehalte. Op de onderzochte locatie wordt geen bodemverontreiniging aangetroffen.

De volgende rapporten zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

- Aelmans Eco d.d. 12-11-2009 onder nr. 09/05098/V/E/HW;
- Aelmans Eco d.d. 10-02-2010 onder nr. 10/00643/V/E/GH;
- Aelmans Eco d.d. 10-02-2010 onder nr. 10/00631/E/V/GH.

Archiefonderzoek Kampstraat (sectie D, nr.'s 10090 en 10091)

Uit archiefonderzoek blijkt dat, voor zover bekend, op deze locatie geen;

- meldingen van ondergrondse brandstoftanks zijn ontvangen,
- milieuvergunningplichtige activiteiten hebben plaatsgevonden en
- bodemonderzoeken bekend zijn.

Deze locatie is daarom onverdacht.

Conclusie

De resultaten van de bodem- en archiefonderzoeken vormen geen bezwaar voor de voorgenomen wijziging van de bestemming ter plaatse.

Woning Industriestraat 13

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het opnemen van aantal bouwlagen van 3 binnen de bestemming 'Wonen' alsmede het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – garageboxen'.

Locatie Akerstraat

Dit betreft nr. 138 en de bouwvergunning is beoordeeld. De locatie is middels een historisch onderzoek onverdacht verklaard.

Locatie Elberveldstraat

De fietsenstalling/scootmobielruimte bij flats aan de Elberveldstraat betreft geen wijziging van het huidige gebruik van de locatie naar een gevoeliger gebruik. Voorts betreft het hier geen verblijfgebied en zal bij een bouwaanvraag een rapport van een verkennend bodemonderzoek waarschijnlijk niet nodig zijn.

Water**Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 3 en 4 en Amaliakliniek, Kampstraat 110 en 114**

De voorgestelde wijziging heeft geen invloed op het watersysteem. Het gebied is momenteel voor 100% verhard, dat wil zeggen of bebouwd of bestraat. In het nieuwe plan blijft het voor 100% verhard.

In het kader van de bouw- c.q. omgevingsvergunningsprocedure zal aan de orde komen dat de verharding van de nieuw te bebouwen gedeeltes niet op de riolering wordt aangesloten.

Woning Industriestraat 13

De voorgestelde wijziging heeft geen invloed op het watersysteem. Het gebied is momenteel voor 100% verhard, dat wil zeggen of bebouwd of bestraat. In het nieuwe plan blijft het voor 100% verhard.

Locatie Akerstraat

De voorgestelde wijziging heeft geen invloed op het watersysteem. Het gebied is momenteel voor 100% verhard, dat wil zeggen of bebouwd of bestraat. In het nieuwe plan blijft het voor 100% verhard.

Locatie Elberveldstraat

De voorgestelde wijziging heeft geen invloed op het watersysteem. Het gebied is momenteel voor 100% verhard, dat wil zeggen of bebouwd of bestraat. In het nieuwe plan blijft het voor 100% verhard.

Archeologie**Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 3 en 4 en Amaliakliniek, Kampstraat 110 en 114**

De uitbreiding van het bouwvlak komt niet boven de 150 m2 uit dus er hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Woning Industriestraat 13

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de aangegeven ontwikkelingen ten aanzien van de Woning Industriestraat 13.

Locatie Akerstraat

De uitbreiding van het bouwvlak komt niet boven de 150 m2 uit dus er hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Locatie Elberveldstraat

De uitbreiding van het bouwvlak van de 3 Elberveldflats komt niet boven de 150 m2 uit dus er hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de aangegeven ontwikkelingen ten aanzien van:

- de Woning Industriestraat 13;
- de Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 3 en 4 en Kampstraat 110 en 114;
- Locatie Akerstraat; en
- Locatie Elberveldstraat.

Groen, natuur en landschap

Amaliakliniek, Willem Sophiaplein 3 en 4 en Amaliakliniek, Kampstraat 110 en 114

Het is in het kader van flora en fauna niet noodzakelijk dat hier nadere onderzoeken c.q. beschermende maatregelen genomen worden aangezien het hier enerzijds om een 'binnenstedelijke situatie' gaat en anderzijds voor wat betreft Willem Sophiaplein 3 en 4 er alleen een uitbreiding van het huidige bouwwerk plaatsvindt op eigen terrein wat in de huidige situatie als parkeerterrein gebruikt en beheerd wordt.

Woning Industriestraat 13

Het is in het kader van flora en fauna niet noodzakelijk dat hier nadere onderzoeken c.q. beschermende maatregelen genomen dienen te worden aangezien aan de huidige situatie (woonhuis met parkeerterrein) niets substantieels verandert (appartementen met garageboxen).

In Nederland is iedere burger verplicht de zorgplicht na te leven. Deze zorgplicht is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, ongeacht of het beschermde soorten betreft.

Mocht er tussen de huidige en de nieuwe situatie (met betrekking tot de achterliggende parkeersituatie) een langere onbeheerde c.q. niet onderhouden periode ontstaan waarbij zich spontaan vegetatie gaat ontwikkelen dan is het aan te raden in kader van de zorgplicht een verkennend natuurwaardenonderzoek te laten uitvoeren alvorens werkzaamheden uit te voeren.

Een en ander heeft te maken met het achter het perceel liggende 'Miljoenenlijntje' wat in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als verbindingzone fungeert.

Locatie Akerstraat

Het is in het kader van flora en fauna niet noodzakelijk dat hier nadere onderzoeken c.q. beschermende maatregelen genomen worden aangezien het hier om een 'binnenstedelijke situatie' gaat.

Locatie Elberveldstraat

Het is in het kader van flora en fauna niet noodzakelijk dat hier nadere onderzoeken c.q. beschermende maatregelen genomen worden aangezien het hier om een 'binnenstedelijke situatie' gaat.

5 Juridische regeling

5.1 Artikelsgewijs

Het karakter van het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheerplan en heeft met name tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Zie in dit kader ook hoofdstuk 4 van de toelichting van het plan.

Regels in een bestemmingsplan, in relatie met de verbeelding (plankaart), zijn nodig om het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing binnen het plangebied te sturen. Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008, versie 24 december 2008).

In digitaal opzicht wordt de verbeelding (plankaart) gevormd door geografisch bepaalde (plan)objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface (interactie met het kaartbeeld). Bij de opzet/opbouw van de verbeelding (plankaart), 'analoog/op papier verbeelde wijze' alsook 'digitaal', wordt aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Op de op papier verbeelde wijze, schaal 1 : 2000, zijn via een combinatie van letteraanduidingen en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de (plan)regels. Plankaart en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien. Onderhavige planversie is in analoge versie raadpleegbaar alsook als pdf-bestand.

De regels van het bestemmingsplan Kerkrade West I bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsregels (artikel 3 t/m 14), hoofdstuk 3 bevat de algemene regels (artikel 15 tot en met 19), hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels (artikel 20 en 21). De in de regels van het plan opgenomen artikelen zijn:

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

- | | |
|-----------|--|
| Artikel 1 | Begrippen; de in de regels gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie. |
| Artikel 2 | Wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden. |

Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen per bestemming opgenomen. De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- **Bedrijf (artikel 3);**

bedrijven uit de milieucategorie A en B zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage 1 bij de regels zijn toegestaan, 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 is mogelijk. Kantoren deel uitmakend van, ondersteunend aan, c.q. ten dienste van maar ondergeschikt aan de toegestane bedrijven zijn in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan. Detailhandel en detailhandel in caravans en campers zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze functies binnen de toegelaten bestemming zijn aangeduid.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 3 van het plan.

- **Centrum (artikel 4);**

binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan detailhandel, bedrijven, horeca met uitzondering van horeca D en E, dienstverlening, wonen, kantoren en maatschappelijke doeleinden. Detailhandel (winkels), horeca met uitzondering van horeca D en E en bedrijven zijn alleen toegestaan op de begane grondlaag van een hoofdgebouw en dienen georiënteerd te zijn op de straat. Op de begane grondlaag van een hoofdgebouw in gebruik als winkel/detailhandel mag niet worden gewoond, c.q. de –bestaande– winkelfunctie van de begane grondlaag mag niet worden omgezet in een woonfunctie (winkels verplicht). Wonen op verdieping is toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen middels het volgen van een in de regels van het plan omschreven procedure afwijken met een omgevingsvergunning ten behoeve van het toestaan van wonen op de begane grondlaag van een hoofdgebouw tevens in gebruik als winkel/detailhandel.

Bedrijven zijn slechts toelaatbaar voor zover ze een publieksgericht karakter dragen en uitsluitend voor zover ze voorkomen onder de milieucategorie A en B, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage 1 bij de regels evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als externe veiligheid inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 4 van het plan.

- **Dienstverlening (artikel 5);**

de voor ‘Dienstverlening’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor dienstverlening en verblijfsdoeleinden. Het begrip ‘dienstverlening’ wordt in artikel 1 van de regels van het plan omschreven. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan. Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 5 van het plan.

- **Groen (artikel 6);**

groengebieden van substantiële omvang zijn onder een specifieke groenbestemming gebracht. Het vorenstaande neemt niet weg, dat binnen andere bestemmingsvlakken ook groenvoorzieningen kunnen zijn gelegen.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 6 van het plan.

- **Horeca (artikel 7);**

horeca, met uitzondering van horeca D en E zijn binnen deze bestemming toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen ‘horeca van categorie E’ en ‘seksinrichting’ zijn deze functies toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 7 van het plan.

- **Maatschappelijk (artikel 8);**

onder ‘Maatschappelijk’ zijn begrepen de diverse in het plangebied voorkomende gronden alwaar toegestaan zijn maatschappelijke voorzieningen met een min of meer openbaar karakter in min of meer grootschalige gebouwen. De ‘maatschappelijke doeleinden’ kunnen worden ondersteund door kantoor- en horecafuncties uitsluitend voor zover deze in directe relatie staan met c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde ‘maatschappelijke doeleinden’. Zorgwoningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘zorgwoning’ toegestaan. De niet door bebouwing gevormde ruimten zijn in te richten als parkeervoorzieningen, verblijfsgebied alsmede groenvoorzieningen.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 8 van het plan.

- **Maatschappelijk - Begraafplaats (artikel 9);**

de voor ‘Maatschappelijk - Begraafplaats’ aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats met daarbij behorende bouwwerken en groenvoorzieningen.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 9 van het plan.

- **Recreatie (artikel 10);**

binnen deze bestemming zijn onder andere toegestaan recreatieve voorzieningen en een kantine en kleedgelegenheden voor zover deze voorzieningen hiermede direct verband houden. In artikel 1 van de regels van het plan is een omschrijving opgenomen van het begrip recreatieve voorzieningen. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' is een speeltuin toegestaan.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 10 van het plan.

- **Verkeer (artikel 11);**

binnen deze bestemming zijn onder andere toegelaten wegen, bestaande uit maximaal twee rijstroken, voet- en fietspaden, verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en groenvoorzieningen.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 11 van het plan.

- **Wonen (artikel 12);**

de binnen het plangebied gelegen specifieke woongebieden worden onder een woonbestemming gebracht. Binnen deze bestemming 'Wonen' is de woonfunctie primair gesteld. De functies detailhandel, dienstverlening, horeca A en garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar deze zijn aangeduid.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar artikel 12 van het plan.

Artikel 13 Leiding - Riool;
Bepalingen met betrekking tot de bescherming, aanleg, instandhouding en
onderhoud van het riool (Gemeente Kerkrade).

Artikel 14 Waarde - Archeologie;
Bepalingen met betrekking tot de bescherming en de veiligstelling van
archeologische waarden, c.q de gronden gelden als archeologisch
verwachtingsgebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel;
Bij de zgn. anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 16	Algemene afwijkingsregels; Bevoegdheid van burgemeester en wethouders om onder bepaalde voorwaarden met een omgevingsvergunning af te wijken van de in de regels genoemde maten, aantallen en percentages.
------------	--

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels;
Bevoegdheid van burgemeester en wethouders om onder bepaalde voorwaarden het beloop van de begrenzing van de aangeduide bouwvlakken en bestemmingsgrenzen beperkt te wijzigen.

Artikel 18	Algemene procedureregels; Vermelding van de te volgen procedure en voorwaarden bij toepassing van het stellen van nadere eisen, de bevoegdheid om van de regels af te wijken en de wijzigingsbevoegdheid in het plan.
------------	--

Artikel 19 Overige regels:

Indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4

Overgangs- en slotregels

Artikel 20

Overgangsrecht;

Bepalingen met betrekking tot een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het plan;

Bepalingen met betrekking tot het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is.

Artikel 21

Slotregel;

Dit artikel geeft de titel van de regels aan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het plan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen geregeld, die financieel onderbouwd moeten worden. Daar waar in de toekomst bouwplannen zullen worden gerealiseerd zal middels een economische paragraaf moeten worden onderbouwd of het plan uitvoerbaar is en hoe dit wordt gewaarborgd. Gelet op het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet relevant. Voor zover van toepassing is met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan het kostenverhaal verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

D.d. 2 maart 2006 is aan Licom NV en Hestia Groep het concept voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West I verstuurd. Dit concept voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aan Licom NV toegezonden in verband met de ontwikkeling van Licom op het Bedrijventerrein Spekholzerheide. Deze toezending heeft plaatsgevonden voordat het overleg doorlopen wordt zoals bedoeld in het oude artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening en voor de start van de inspraakprocedure. Aan de Hestia Groep is in het kader van vooroverleg het concept voorontwerp bestemmingsplan toegezonden in verband met de herstructurering van de Heilust.

Het concept voorontwerp bestemmingsplan is d.d. 2 maart 2006 eveneens toegezonden aan het Watertoetsloket Roer en Overmaas in verband met het afgeven van het pré-wateradvies voordat het overleg doorlopen wordt zoals bedoeld in het oude artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening. In paragraaf 3.5 van deze toelichting is dit aangegeven. Tevens is hier de inhoud van het pré-wateradvies d.d. 28 maart 2006 vermeld en de reactie hierop van de Gemeente Kerkrade.

Van Hestia Groep is geen reactie ontvangen.

HRA-CRA Woning- en vastgoedontwikkeling heeft d.d. 4 mei 2006 per email een schriftelijke reactie gegeven. Deze reactie is als bijlage bijgevoegd bij de toelichting. In deze reactie wordt aangegeven dat zij voor het gebied ten westen van de Wenckebachstraat geen opmerkingen met betrekking tot plankaart en bijbehorende voorschriften hebben. Wat betreft het voormalige “Dutch Finish” terrein zouden zij graag de navolgende aanpassingen voorstellen:

1. Rooilijnen dicht op de Wenckebachstraat en Valkenhuizerlaan;
2. Aanpassing van de bestemming Bedrijventerrein naar de bestemming Bedrijven;
3. Refererend aan de voormalige exploitatie van de verkoopwinkel van Emma aan de Wenckebachstraat stellen zij voor aan de gebruiksvoorschriften bij “Doeleinden” toe te voegen: Bedrijfsgebonden groot- en/of detailhandelsactiviteit (zogeneten leer-werkbedrijf), deel uitmakend van-, ondersteunend aan- c.q. ten dienste van-, maar ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten.

Ten aanzien van de hierboven onder 1. voorgestelde aanpassing wordt opgemerkt dat mede in verband met brandpreventie en in afwachting van het definitieve stedenbouwkundig ontwerpplan in het **voorontwerp** bestemmingsplan de rooilijnen ongewijzigd blijven staan.

In het **ontwerp** bestemmingsplan is in de zone Route gevaarlijke stoffen gelegen ter plaatse van de Valkenhuizerlaan in het kader van het Groepsrisico de bestaande situatie van de gebouwen gelegen tussen de Valkenhuizerlaan, Heerlenersteenweg, Euregioweg en Locht opgenomen zoals deze geldt ten tijde van de tervisie legging van het **ontwerp** bestemmingsplan: de vigerende situatie en bestaande gebouwen ten tijde van de ter visie legging van het **ontwerp** bestemmingsplan zijn ingepakt, overgenomen en bestemd in het **ontwerp** bestemmingsplan Kerkrade West I.

Daarnaast zijn in het **ontwerp** bestemmingsplan in de zone Route gevaarlijke stoffen in de bestemming 'Bedrijventerrein' (in het bovenste bestemmingsvlakdeel) gelegen ter plaatse van de hoek Locht / Valkenhuizerlaan de bouwregels en -mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Spekholzerheide" opgenomen zoals deze gelden ten tijde van de tervisie legging van het **ontwerp** bestemmingsplan (maximaal bebouwingspercentage en maximale goothoogte): de mogelijkheden qua maximaal bebouwingspercentage en maximale goothoogte zijn voor dit deel uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen en bestemd in het **ontwerp** bestemmingsplan Kerkrade West I.

Ten aanzien van de hierboven onder 2. voorgestelde aanpassing wordt opgemerkt dat in de Kerkrade-Standaard Bestemmingsplannen van de Sector Stad, afdeling Ruimtelijke Ordening, versie 2 d.d. 1 juni 2005 welke ook in casu van toepassing is, voor de onderhavige bestemming in het **voorontwerp** bestemmingsplan de Enkelbestemming (vlak) Bedrijventerrein van toepassing is. In deze Kerkrade-Standaard Bestemmingsplannen komt de bestemming Bedrijven niet voor.

In het **ontwerp** bestemmingsplan is de bestemming Bedrijventerrein gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

Ten aanzien van de hierboven onder 3. voorgestelde aanpassing wordt opgemerkt dat in het **voorontwerp** bestemmingsplan in artikel 10 Bedrijventerrein –BT- opgenomen is in lid 1 onder 1 sub c.: productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie van de onder artikel 10 lid 1 onder 1 sub a. genoemde bedrijven met daarbij behorende showrooms. Bij deze hierboven aangegeven uitbreiding van artikel 10 lid 1 onder 1 sub c. is aansluiting gezocht bij het (concept) ontwerp bestemmingsplan De Locht waar eenzelfde soort omschrijvingen opgenomen is. Op deze manier wordt uniformiteit bewerkstelligd tussen het Industrieterrein Spekholzerheide en De Locht.

In het **ontwerp** bestemmingsplan is in artikel 4 onder de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen: productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie van de in het artikel toegestane bedrijven.

In de begripsomschrijvingen is in artikel 1 onder 56. van het **voorontwerp** bestemmingsplan de begripsomschrijving opgenomen van het begrip Ondergeschikte functie: functie waarvoor maximaal 30 % van de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt. In het **ontwerp** bestemmingsplan is deze begripsomschrijving niet meer opgenomen.

In het **vast te stellen** bestemmingsplan Kerkrade West I heeft een aanpassing plaatsgehad van de begrenzing van het plangebied. Als gevolg hiervan maakt het bedrijventerrein Spekholzerheide geen deel meer uit van het plangebied. Reden hiervoor waren de resultaten van het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek. Er dienen in het kader van de Flora- en Faunawet vervolgstappen / procedures plaats te vinden alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot het bedrijventerrein Spekholzerheide kan plaatsvinden. Ten behoeve van het bedrijventerrein Spekholzerheide zal te zijner tijd een separaat bestemmingsplan opgesteld worden.

6.2.2 Advies P.C.G.P.

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West I heeft de provincie Limburg gereageerd bij email en bij brief. Het advies en de reactie daarop van de gemeente Kerkrade zijn opgenomen in hoofdstuk 6.2.3.

6.2.3 Overleg ex artikel 10 van het oude Besluit op de Ruimtelijke Ordening

Er zijn in het kader van het oude artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg een aantal adviezen / reacties ontvangen. Het betreft adviezen / reacties van de navolgende instanties:

1. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu, Postbus 412, 5000 AK Tilburg; ontvangen 10 november 2006.
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen; ontvangen 16 november 2006.
3. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard; ontvangen 16 november 2006.
4. NS Commercie, Bedrijfs- en Productontwikkeling, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht; ontvangen 11 december 2006.
5. Brandweer Parkstad Limburg, Bekkerweg 44, 6417 BW Heerlen; ontvangen 13 december 2006.
6. Provincie Limburg, email d.d. 20 december 2006 van de Provincie Limburg (Bert Tijssen) en brief d.d. 5 januari 2007, postbus 5700, 6202 MA Maastricht; ontvangen 10 januari 2007.
7. Essent, postbus 2712, 6030 AA Nederweert; ontvangen mei 2007.

1. Ministerie van Defensie

Het Ministerie geeft aan dat na bestudering van het plan medegedeeld kan worden dat dit geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De brief van het Ministerie van Defensie zal als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd worden.

2. Gasunie

De Gasunie deelt mede dat ten zuiden van het plangebied tussen de spoorlijn Landgraaf – Simpelveld en de Calbertsweg / Parallelweg twee gastransportleidingen van de Gasunie liggen. Van deze twee gastransportleidingen reikt de gastransportleiding met de code Z – 504- 01 voor wat betreft invloedsfeer tot binnen het plangebied. De Gasunie verzoekt de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

De Gasunie geeft aan dat indien de door het RIVM verstrekte veiligheidsafstanden binnen het plangebied reiken, conform bestaande jurisprudentie, transportleidingen met een bovenregionaal belang in planvoorschriften als zodanig dienen te worden bestemd. Hierbij kan worden volstaan met een dubbelbestemming. De breedte van de medebestemming en de afstanden, opgegeven door het RIVM, kunnen met elkaar overeen komen, doch deze dient een verschillend doel. De breedte van de medebestemming is gelijk aan de vrijwaringszone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Doel: waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Gezien het doel dient de vrijwaringszone in principe obstakelvrij te blijven. De Gasunie verzoekt op de hoogte gehouden te worden van de verdere voortgang van de bestemmingsplanprocedure.

Na het meten van de afstand tussen bebouwing Drievogelstraat (zijde tankstation) en de hoge druk aardgasleiding van de Gasunie blijkt dat deze leiding op minimaal 200 meter afstand gelegen is en dus niet relevant is voor bestemmingsplan Kerkrade West I. Zie in dit verband ook hetgeen is geschreven in paragraaf 3.3.4. met betrekking tot Externe veiligheid.

De brief van de Gasunie zal als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd worden.

3. Waterschap Roer en Overmaas

Op 25 oktober 2006 heeft de gemeente het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West I in het kader van het oude artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening bij het watertoetsloket Roer en Overmaas ingediend. Het Waterschap heeft deze toezending beschouwd als een verzoek om een wateradvies te geven. In het wateradvies zijn de belangrijkste punten over de waterhuishouding voor dit plan opgenomen.

Het Waterschap is betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3.5 Watertoets van de plantoelichting is de waterhuishouding van het plangebied beschreven. Verder is het pré-wateradvies van 28 maart 2006 grotendeels verwerkt en bijgevoegd.

Het Waterschap adviseert de bepaling infiltratievoorzieningen te verruimen in de bepaling “voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater”. Deze bepaling zal in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen worden. Het Waterschap heeft bij schrijven van 15 november 2006 een positief wateradvies afgegeven. Dit wateradvies zal als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden.

4. NS Commercie, Bedrijfs- en Productontwikkeling

De NS heeft bij schrijven van 8 december 2006 aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan Kerkrade West I, dat de NS in het kader van het overleg van het oude artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvangen heeft, geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De brief van de NS zal als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd worden.

5. Brandweer Parkstad – Limburg

De brandweer Parkstad – Limburg heeft bij schrijven van 12 december 2006 gereageerd; hierin geeft de brandweer Parkstad – Limburg aan vragen en opmerkingen te hebben. Het bestemmingsplan dient op verzoek van de brandweer Parkstad Limburg voorgelegd te worden aan de Regionale Brandweer Zuid – Limburg. Dit is gebeurd bij schrijven d.d. 2-10-2007 van de gemeente Kerkrade aan de Regionale Brandweer Zuid – Limburg. Hierin is een beoordeling Externe Veiligheid aangegeven. De navolgende opmerkingen zijn gemaakt:

- De opmerkingen inzake buisleidingen, ontplofbare stoffen, vuurwerk etc. zijn in de beoordeling van de gemeente bij Externe veiligheid verwerkt. Teksten zijn zodanig aangepast dat blijkt dat deze zaken daadwerkelijk zijn onderzocht en als niet relevant zijn aangemerkt.
- Het advies met betrekking tot bluswatervoorziening wordt van gemeentewege meegenomen in een integraal onderzoek naar beschikbare bluswatervoorzieningen en tekortkomingen hieromtrent. Het in dit kader stellen van regels in het bestemmingsplan is juridisch niet mogelijk.

De gemeente is voornemens de doorzet van het LPG tankstation Drievogelstraat te beperken tot een maximum van 500 m³ op jaarbasis. Dit zal middels een aanpassing van de milieuvergunning geëffectueerd worden.

De gemeente heeft aan de Regionale Brandweer Zuid – Limburg een advies gevraagd omtrent de beoordeling. Bij schrijven van 31 januari 2008 heeft de Regionale Brandweer Zuid – Limburg gereageerd. Op deze plaats wordt verwezen naar hoofdstuk 3.3.4 inzake externe veiligheid.

Het schrijven van de brandweer Parkstad – Limburg en het schrijven van de gemeente Kerkrade aan de Regionale Brandweer Zuid – Limburg inclusief de reactie hierop van de Regionale Brandweer Zuid – Limburg zijn als bijlagen bijgevoegd.

6. Provincie Limburg

In de email van 20 december 2006 geeft de provincie aan geen inhoudelijke opmerkingen te hebben, behalve het verzoek om in de planvoorschriften de bepaling ‘infiltratievoorzieningen’ te verruimen in de bepaling ‘voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater’. In het ontwerp bestemmingsplan wordt deze bepaling opgenomen.

In de brief van 5 januari 2007 geeft de provincie aan dat met het plan kan worden ingestemd met inachtneming van de volgende opmerkingen:

1. *Digitaal aanleveren*: de provincie verzoekt of het vastgestelde plan ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de provincie kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het ‘Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg’. Het voorontwerp bestemmingsplan is in digitaal raadpleegbare en uitwisselbare vorm opgesteld conform de afspraken in de technische paragraaf van het hierboven genoemde Convenant. Het voorontwerp bestemmingsplan is uitgewisseld met de provincie. Een cd rom en een pakbon zijn daartoe opgestuurd. De resultaten van de uitwisseling zijn door de gemeente bij de provincie bekeken. De Cd rom was bij de provincie goed in te lezen in het systeem. Bepaalde gegevens (bijvoorbeeld matrixcellen) waren niet zichtbaar in het flexiwebsysteem. Het probleem ligt bij de presentatie (de verbeelding) van het plan in het systeem van de provincie (15 februari 2007).

2. *Voorschriften*: Bestemmingsplanvoorschriften worden door de provincie slechts marginaal getoetst. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

3. *Toepassing artikel 19, lid 2 WRO*: Gezien de zwaarte van bovenstaande opmerkingen is de provincie van mening dat dit advies voldoende grondslag biedt voor de toepassing van artikel 19, lid 2 WRO zoals bedoeld in de 'lijst van gevallen ex artikel 19, lid 2' van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg. Het advies van de provincie heeft de instemming van de VROM-Inspectie Regio Zuid.

De email en de brief van de provincie zullen als bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd worden.

7. Essent

Essent deelt mede dat de 150 kV hoogspanningslijn Terwinselen – Schoonbron - Limmel geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Kerkrade West I. Volledigheidshalve is een schets met de situatie van deze hoogspanningslijn met bijbehorende belemmerende strook van 2x20 meter bijgevoegd. Voor een beoordeling of een wijziging / uitbreiding van het distributienet noodzakelijk is, heeft Essent het schrijven van de gemeente alsmede een kopie van het schrijven van Essent gestuurd naar Regio Limburg t.a.v. de netontwerper.

Binnen het plangebied verlopen géén elektrische hoogspanningsleidingen en deze vormen aldus geen belemmering voor het plan.

De brief van de Essent zal als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd worden.

6.2.4 Inspraak Gemeentelijke Inspraakverordening

Ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening dient het gemeentebestuur de bewoners van de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te betrekken. Met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan heeft het college van burgemeester en wethouders in 2006 een inspraakprocedure vastgesteld. Daartoe heeft het voorontwerp - bestemmingsplan bij de gemeente ter inzage gelegen (inspraakperiode 26 oktober tot en met 6 december 2006). Er zijn 14 schriftelijke inspraakreacties (zienswijzen) ingekomen. Over het voorontwerp bestemmingsplan is op 30 oktober 2006 in de Raadzaal van het Raadhuis voor iedereen een inspraakavond georganiseerd. Tijdens deze inspraakavond is een uitleg gegeven over het voorontwerp bestemmingsplan. Van de inspraakavond is een verslag gemaakt welke als bijlage bij het eindverslag gevoegd is. De inspraakreacties zijn opgenomen in dit eindverslag en voorzien van commentaar. Korthedshalve wordt verwezen naar de inhoud van dit eindverslag welke als bijlage bijgevoegd is.

7 Handhaving

Bij geconstateerde overtredingen ten aanzien van het gebruik van het onderhavige bestemmingsplan zal het college handhavend optreden. Als uiterste middel om de overtreding te beëindigen kan gebruik worden gemaakt van ofwel het toepassen van bestuursdwang danwel door middel van het opleggen van een last onder dwangsom.