Nota van toelichting

Kerkrade, 12 januari 2026

Nummer: 26TI002

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 26Rb002

Onderwerp

Delegatiebesluit voor de TAM-IMRO Omgevingsplannen *Lückerheide, Nieuwstraat 93 en Locht 80.*

Beslispunt

1. Besluiten de bevoegdheid (als bedoeld in artikel 2.8 Omgevingswet) tot het vaststellen van de volgende drie genoemde TAM IMRO-Omgevingsplannen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders:
    - *TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22c Lückerheide.*
    - *TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93.*
    - *TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22A Locht 80.*
2. Bijgevoegd Ontwerpbesluit **Nr.:** 26Rb002 vast te stellen

Inleiding

Voor een drietal ontwikkelingen is er in december 2025 door het College van burgemeester en wethouders een ontwerp-TAM-IMRO Omgevingsplan ter inzage gelegd.
Het betreft de volgende plannen:

1. TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22c Lückerheide.
2. TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93.
3. TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22A Locht 80.

Deze ontwikkelingen zijn op basis van het tijdelijke ‘omgevingsplan gemeente Kerkrade’ niet volledig toegestaan. Daarom is ervoor gekozen om voor deze drie ontwikkelingen het omgevingsplan te wijzigen. Met deze drie TAM-IMRO plannen wordt voorzien in een toekomstbestendig juridisch-planologisch kader waarmee de daarin beschreven gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Als gevolg van de aanstaande raadsverkiezingen op 18 maart 2026 zijn er na 25 februari 2026 geen raadsvergaderingen gepland in de periode tot juli 2026.
Voor voornoemde (drie) ontwerp-TAM-IMRO plannen is vaststelling door de raad in de raadsvergadering van 25 februari 2026 niet haalbaar omdat de termijn van terinzagelegging nog niet is afgelopen.

Doelstelling

Teneinde de drie beoogde ontwikkelingen niet te laten vertragen tot juli 2026, wordt aan de raad voorgesteld om haar bevoegdheid voor het vaststellen van Omgevingsplannen voor de drie genoemde TAM-IMRO plannen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Dat is mogelijk als de raad hiervoor een delegatiebesluit neemt.

Argumenten

Omgevingswet en delegatiebesluit

De Omgevingswet biedt delegatiemogelijkheden om zaken sneller af te handelen en om te voorkomen dat zaken dubbel behandeld worden. Vanuit het oogpunt van efficiëntie kan delegatie wenselijk zijn. Het gaat dan om het delegeren van praktische zaken waarbij de besluitvorming versneld kan worden. Dit is ook één van de doelen van de Omgevingswet, namelijk een snellere dienstverlening.

De gemeenteraad kan de bevoegdheid tot het vaststellen (waaronder mede begrepen het wijzigen) van delen van het omgevingsplan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders middels een delegatiebesluit. Het delegatiebesluit is een afzonderlijk besluit, dat geen deel uitmaakt van het omgevingsplan. Het delegatiebesluit geeft de reikwijdte van de bevoegdheid aan en bepaalt binnen welke grenzen en onder welke voorwaarden de bevoegdheid kan of moet worden uitgeoefend.

Inhoud delegatiebesluit

Aan de raad wordt voorgesteld haar bevoegdheid voor het vaststellen van omgevingsplannen voor drie specifiek genoemde TAM-IMRO plannen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

In het delegatiebesluit is dit als volgt verwoord:

De bevoegdheid (als bedoeld in artikel 2.8 Omgevingswet) tot het vaststellen van de volgende drie genoemde TAM IMRO-Omgevingsplannen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders:

- *TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22c Lückerheide.*
- *TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93.*
- *TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22A Locht 80.*

Toelichting op TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22c Lückerheide

De voorgenomen wijziging van het ‘omgevingsplan gemeente Kerkrade’ betreft het voornemen van de Stichting MeanderGroep Zuid-Limburg om over te gaan tot herontwikkeling van de zorgfaciliteiten op de locatie Lückerheide in Kerkrade. De Lückerheide is een zorginstelling die zich vooral richt op mensen die speciale zorg vragen. De bestaande bebouwing en faciliteiten voldoen echter niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Daarom is besloten om over te gaan tot gefaseerde sloop en nieuwbouw van de zorgfaciliteiten.

Omdat de beoogde ontwikkeling op basis van het tijdelijke ‘omgevingsplan gemeente Kerkrade’ niet volledig is toegestaan, is ervoor gekozen om het omgevingsplan te wijzigen. Daartoe is het “ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Lückerheide” opgesteld in procedure gebracht. Met dit plan wordt voorzien in een toekomstbestendig juridisch-planologisch kader waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Dit TAM-omgevingsplan vervangt de onderliggende bestemmingsplannen op de die locatie integraal.

Het ontwerpplan is raadpleegbaar via regels op de kaart:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0928.TAMLuckerheide-Ow01/regels

Het plangebied ligt in de Sint Pieterstraat 145 in Kerkrade en omvat de percelen kadastraal bekend als Kerkrade, sectie L, nummers 1642 (gedeeltelijk), 1643 (gedeeltelijk), 1651 en 1785.

Toelichting TAM-IMRO plan hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93

Op de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade is een karakteristiek vrijstaand herenhuis gelegen. Momenteel zijn in onderhavig pand drie vakantiewoningen aanwezig.

Rekening houdend met het geldend planologisch-juridisch kader is dit gebruik als zodanig niet toegestaan. Derhalve bestaat de wens om de drie aanwezige vakantiewoningen correct planologisch-juridisch te regelen. Dit gebeurt door middel van het “ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade”. Dit TAM-omgevingsplan vervangt de onderliggende bestemmingsplannen op de die locatie integraal.

Het ontwerpplan is raadpleegbaar via regels op de kaart:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-ON01/regels?regelsandere=regels

De locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade is kadastraal bekend als gemeente Kerkrade - sectie F - nummer 2996.

Toelichting TAM-IMRO plan Hoofdstuk 22A Locht 80

Het pand Locht 80 betreft een boerderij. De huidige eigenaar wil dit pand splitsen in drie woningen. Eén van deze woningen blijft in gebruik als bedrijfswoning terwijl de overige twee woningen als burgerwoning gebruikt zullen worden. Om deze splitsing juridisch mogelijk te maken is een aanpassing van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit gebeurt door middel van het “ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Locht 80 Kerkrade”. Dit TAM-omgevingsplan vervangt de onderliggende bestemmingsplannen op de die locatie integraal.

Het ontwerpplan is raadpleegbaar via regels op de kaart:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0928.TamH22ALocht80-Ow01/regels?regelsandere=regels

De kadastrale aanduiding van het pand en de bijbehorende percelen: gemeente Kerkrade Sectie M nrs. 820, 821, 822 en 823.

Kanttekeningen

Voorliggend delegatiebesluit is slechts alleen en eenmalig van toepassing op de drie in deze nota genoemde Omgevingsplannen en kan niet voor andere omgevingsplannen worden toegepast.

Zodra het college gebruik maakt van het gedelegeerde vaststellingsbesluit ten aanzien van de drie genoemde TAM IMRO plannen, zal de raad hierover geïnformeerd worden

Financiën

Niet van toepassing.

Communicatie

Het vastgesteld besluit wordt bekend gemaakt conform de Algemene wet bestuursrecht. Dit besluit wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Kerkrade.

Juridisch (uitvoering)

Het delegatiebesluit van de raad treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking van het besluit in het Gemeenteblad van Kerkrade conform de Algemene wet bestuursrecht.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Gezondheid en Vitaliteit

Niet van toepassing.