Bestemmingsplan

- Toelichting -

D'r Pool

Gemeente Kerkrade

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

D'r Pool

Gemeente Kerkrade

IDN-nummer: NL.IMRO.0928.BPDrPool-Vg01

Status: vastgesteld

Datum: 19 maart 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planvoornemen 9

2.1 Huidige situatie 9
2.2 Beoogde situatie 10
2.3 Verkeer en parkeren 12
2.4 Uitwerking inrichting openbare ruimte 14
2.5 Privacy / inkijk 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17

3.1 Inleiding 17
3.2 Rijksbeleid 17
3.3 Provinciaal beleid 21
3.4 Regionaal beleid 25
3.5 Gemeentelijk beleid 30

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 33

4.1 Inleiding 33
4.2 Bodem 33
4.3 Voormalige steenkolenmijnbouw 34
4.4 Geluid 37
4.5 Luchtkwaliteit 39
4.6 Externe veiligheid 40
4.7 Milieuzonering en bedrijven 42
4.8 Ecologie 43
4.9 Waterparagraaf 47
4.10 Verkeer 49
4.11 M.e.r.-(beoordelings)plicht? 50
4.12 Archeologische waarden 52
4.13 Cultuurhistorie 53
4.14 Bezonning 54
4.15 Windhinder 55

Hoofdstuk 5 Juridische opzet 59

5.1 Wettelijk kader 59
5.2 Planonderdelen 59

5.3 Inhoud algemeen 59
5.4 Regels 59
5.5 Artikelsgewijze toelichting 60

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 63
6.1 Economische haalbaarheid 63
6.2 De maatschappelijke haalbaarheid 63

Hoofdstuk 7 Procedure 65
7.1 De te volgen procedure 65
7.2 Het vooroverleg met instanties 65
7.3 Ontwerp-bestemmingsplan 65

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gebied tussen de Putgang, Kapellaan Engerweg en Stationsstraat heeft anno 2022 - naast de aanwezige woningen - al enkele tientallen jaren een functie als sportlocatie. Tot omstreeks begin jaren '70 van de vorige eeuw waren er enkele tennisbanen gelegen, vervolgens kreeg de locatie een invulling met het multifunctioneel complex 'Recreatiecentrum D'r Pool' met onder andere een zwembad, een sportschool, een bowling en enkele zorggerelateerde functies zoals een audiciën, een paramedisch centrum en een thuiszorgwinkel.



Luchtfoto complex D'r Pool

In de loop van 2022 opent 'Vie' haar deuren op de locatie van het voormalig Atrium-ziekenhuis. In dit complex is onder meer een nieuwe zwembad en een nieuwe sporthal ondergebracht, net als diverse zorginstanties. Daarmee verliest het complex D'r Pool zijn functie. Dit complex wordt daarom gesloopt en er zal worden voorzien in woningbouw op deze locatie. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de realisatie van de beoogde woningen, bestaande uit maximaal 41 appartementen aan de Engerweg, maximaal 9 zogenoemde urban villa's (appartementen) op de hoek van de Putgang en Kapellaan en maximaal 11 stadswoningen aan de achterzijde van de woningen aan de Stationsstraat.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen aan de rand van het centrum van Kerkrade, op een steenworp afstand van de Markt en wordt globaal begrensd door de straten Putgang, Kapellaan en Engerweg en de achterzijde van de percelen Stationsstraat 6 tot en met 30. Op navolgende luchtfoto is de plangrens indicatief aangegeven, de exacte begrenzing wordt bepaald door de plangrens als aangegeven op de verbeelding.

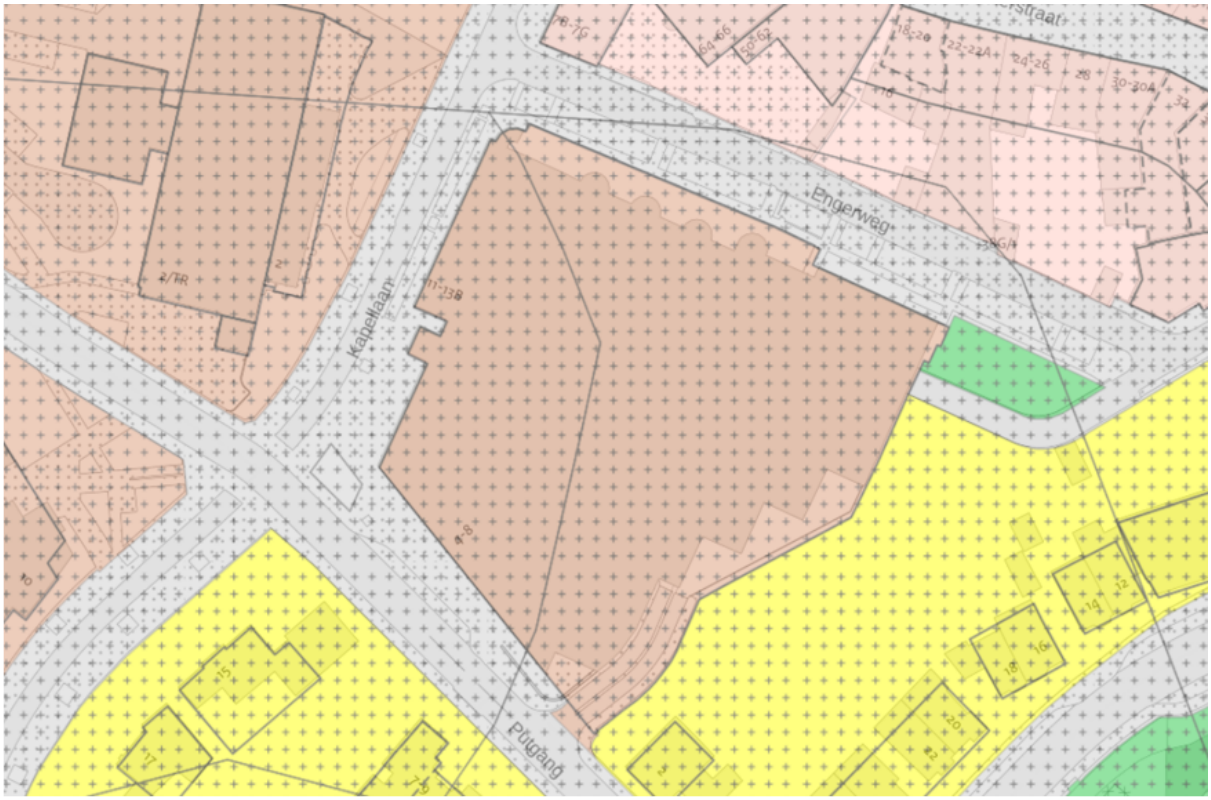


Globale aanduiding plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden een tweetal bestemmingsplannen, die in samenhang met elkaar moeten worden gelezen. Het betreft het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III' zoals vastgesteld op 29 oktober 2014 en het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan Stedelijk Gebied' zoals vastgesteld op 26 september 2018. In het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III is aan het complex de bestemming 'Maatschappelijk' en aan de omliggende gronden de bestemming 'Verkeer' toegekend. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is voorzien in een bouwvlak dat gelijk is aan het bestemmingsvlak. Dat vlak mag voor 90% worden bebouwd, tot een hoogte van maximaal 10 meter. Voor wat gebruik zijn hoofdzakelijk maatschappelijke doeleinden toegestaan. Woningen - zoals beoogd - zijn niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan.

Daarnaast is voor het plangebied voorzien in archeologische dubbelbestemmingen, op basis waarvan aanvullende regels voor bouwen en slopen gelden vanwege de archeologische verwachtingswaarde voor het gebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kerkrade – Oost III

Het parapluplan wijzigt het bestemmingsplan Kerkrade Oost III op enkele onderdelen en vult de regels op onderdelen ook aan. Ook deze wijzigingen en aanvullingen maken een invulling van de locatie met woningen niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan maakt de beoogde woningbouw daarom alsnog mogelijk en vervangt daarmee de bestemmingsplannen Kerkrade Oost III en het Parapluplan Stedelijk gebied voor deze locatie.

1.4 Leeswijzer

Na dit eerste hoofdstuk is in hoofdstuk 2 voorzien in een beschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders vanuit het Rijk, de provincie Limburg, Parkstad Limburg en de gemeente Kerkrade zelf geschetst. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de relevante (sectorale) omgevingsaspecten geïnventariseerd die naast het vigerend beleid ook ruimtelijke kaders stellen aan de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 5 en 6 voorzien in de noodzakelijke juridische paragraaf en een toelichting op de haalbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de (te) doorlopen procedure.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt het plangebied ingevuld met het complex 'recreatiecentrum D'r Pool'. Het complex kent een aantal sprongen in hoogte, maar is grotendeels 9 tot 10 meter hoog. In het complex zijn de adressen Kapellaan 11 t/m 13b (oneven) en Putgang 4 t/m 8 ondergebracht. De (hoofd)ingangen van het complex zijn gesitueerd aan de Putgang en Kappellaan. Onder het complex is een parkeergarage aanwezig, waarvan de toegang is gesitueerd aan de Putgang. Voor het overige is binnen het plangebied (betaald) parkeren mogelijk langs de Kapellaan (langsparkeren) en langs de Engerweg (parkeerkoffers voor haaksparkeren).



Aanzicht complex zijde Putgang



Aanzicht complex zijde Kapellaan

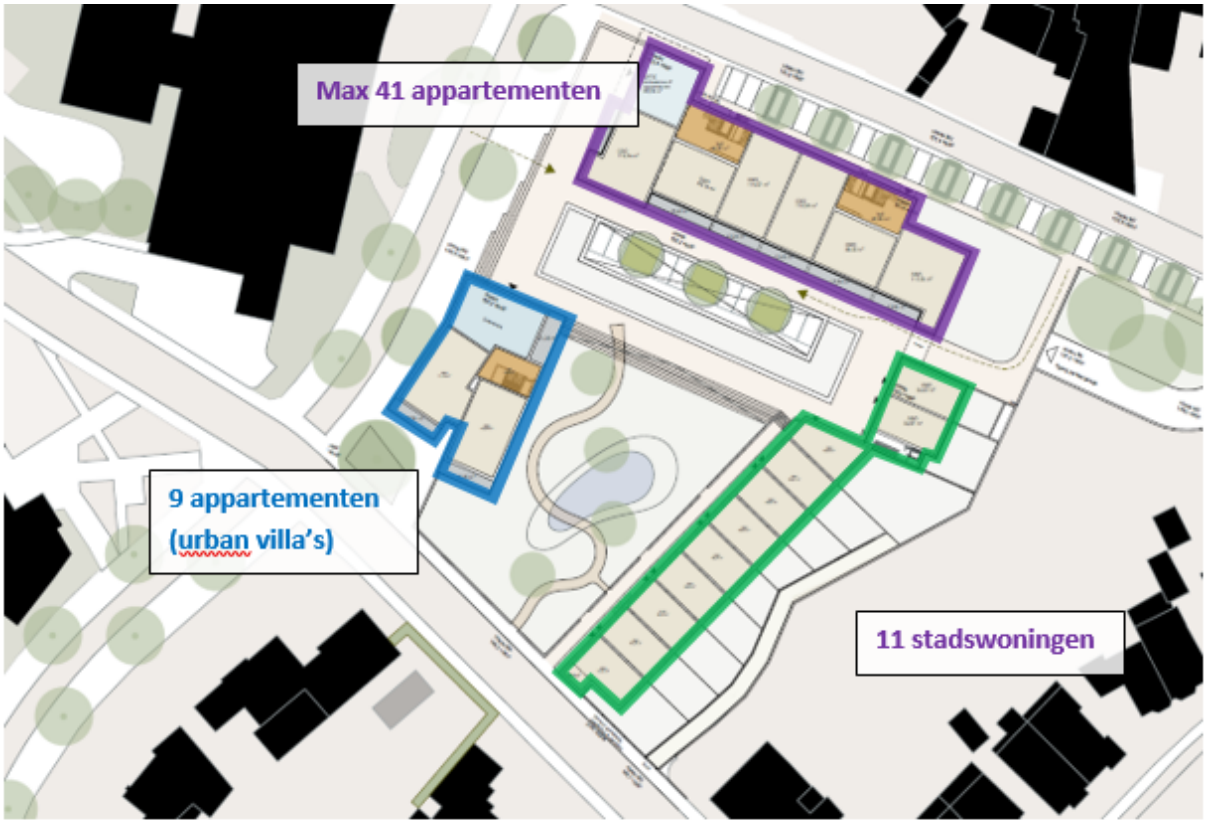
Het aanwezige groen is beperkt. Aan de zijde van de Putgang en Kapellaan zijn enkele lage hagen aangeplant. Langs de gehele Kapellaan zijn aan weerszijden bomen aanwezig, waarvan er enkele binnen het plangebied zijn gesitueerd. Tussen het complex en de parkeerkoffers aan de Engerweg zijn enkele kleinere bomen aanwezig en is de bodem verder bedekt met hedera.



Aanzicht complex zijde Engerweg

2.2 Beoogde situatie

Nadat het complex is gesloopt zal het gebied worden bebouwd met woningen. Daarbij gaat het om maximaal 41 appartementen aan de Engerweg, 9 zogenoemde urban villa's (appartementen) op de hoek van de Putgang en Kapellaan en 11 stadswoningen aan de achterzijde van de woningen aan de Stationsstraat.



Impressie stedenbouwkundig plan

De 9 urban villa's op de hoek van de Putgang en de Kapellaan zullen worden gerealiseerd in een gebouw dat deels uit3 bouwlagen en deels uit 4 bouwlagen zal bestaan, plus een souterrain en ze hebben een gedeelde entree aan de noordzijde. Van de 11 stadswoningen - bestaande uit maximaal 3 bouwlagen - aan de achterzijde van de woningen aan de Stationsstraat zullen er 9 aaneengesloten worden gerealiseerd, de laatste twee liggen iets terug ten opzichte van de overige 11, waardoor een goede aansluiting wordt gevonden op het appartementencomplex dat evenwijdig aan de Engerweg zal worden gerealiseerd. De voorgevels van de stadswoningen worden richting het westen georiënteerd. De bijbehorende achtertuinen liggen daarmee aan de achterzijde, richting de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Stationsstraat en de zijtuin van de naastgelegen woningen aan de Putgang. Tussen de nieuwe en bestaande tuinen zal worden voorzien in brandgang/achterpad (niet doorgaand en niet openbaar), waardoor de achtertuinen bereikbaar zijn voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen. Die brandgang wordt overigens met poorten afgesloten met het oog op de sociale veiligheid. Het aantal bouwlagen van de stadswoningen zal drie bedragen.

Het appartementencomplex zal een (hoofd)intree krijgen aan ofwel de Engerstraat of de Kapellaan en het complex zal deels bestaan uit 4 en deels uit 6 bouwlagen, hetgeen aansluit bij de appartementen aan de overzijde van de Engerweg.

De definitieve gebruiksvloeroppervlakte van de woningen en appartementen staat nog niet definitief vast. In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met een gebruiksvloeroppervlakte tussen de 90 en 140 m^2 voor de appartementen (incl urban villa's) en tussen de 145 en 160 m^2 voor de stadswoningen.

Voor wat betreft het type en segment woningen geldt dat het plan voorziet in beginsel voorziet in koopwoningen tussen de 350.000 en 450.000 euro. Het is echter niet uitgesloten dat een deel van woningen toch huurwoningen zullen worden. Dat zullen dan huurwoningen in het middeldure of dure segment worden.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

De binnen het plangebied gelegen wegen Putgang, Kapellaan en Engerweg blijven beschikbaar voor (doorgaand) verkeer, maar zullen deels opnieuw worden ingericht. De beoogde maximaal 61 woningen zullen samen - uitgaande van de kengetallen als opgenomen in de uitgave ASVV2021, te weten maximaal 7,2 verkeersbewegingen per weekdagetmaal - leiden tot maximaal 439 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagetmaal gaat het om circa 488 verkeersbewegingen per werkdagetmaal. De verkeersbelasting op een piekuur betreft doorgaans 10% van de verkeersgeneratie gedurende een werkdagetmaal, waardoor de verkeersgeneratie tijdens dat uur circa 49 verkeersbewegingen bedraagt. Daarbij geldt wel dat een verschuiving plaatsvindt van bewegingen, aangezien de hoofdontsluiting van de parkeergarage in de huidige situatie aan de Putgang is gesitueerd en een secundaire ontsluiting aan de Engerweg, terwijl in de nieuwe situatie slechts één ontsluiting is voorzien en wel aan de Engerweg. Voornoemde aantallen per etmaal, maar ook tijdens piekuren, kunnen echter goed worden afgehandeld via de Engerweg en verdere wegen. De aanleg van een nieuwe toegang aan de Putgang is niet gewenst, gelet op de functie van die weg voor doorgaand verkeer. Aan de Kapellaan voorzien in een tweede ontsluiting is ook niet wenselijk nu ook dat verhoudingsgewijs een drukke straat is met veel bestemmingsverkeer (zowel auto's, fietsers als voetgangers). Daarbij is ook van belang dat daar de toegang/hoofdentree van de Hambos is gesitueerd, met veel bestemmingsverkeer met kwetsbare verkeersdeelnemers. Voorts komen ter plaatse van de aansluiting Engerweg-Kapellaan al meerdere uitgangen van parkeerterreinen bijeen, te weten de parkeerplaats op het kerkplein, de uitgang van de onder het kerkplein gelegen garage en de uitgang van een aldaar gelegen privéterrein met 6 parkeerplaatsen. Tot slot vormt de Kapellaan een onderdeel van de “Parkstadroute” (nieuwe fietsroute door de Parkstadgemeenten), hetgeen zal leiden tot een verhoogd gebruik door fietsers. Gezien het voorgaande is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid een situering van de toegang ter hoogte van de huidige toegang aan de Engerweg het meest logisch.

Bovendien is van belang dat een zwembad en de overige in het bestaande complex ondergebrachte functies aanzienlijk meer verkeer hebben gegenereerd:

	Kencijfer weekdaggemiddeld *(sterk stedelijk, schil centrum)*			**Totaal**	
Functie	**min**	**max**		**min**	**max**
Zwembad (1.155 m2 bassin)	26,4	31,8	*Per 100 m² bvo*	304,9	367,3
Bowlingbanen (8 banen)	10,2	16	*Per baan*	81,6	128,0
Fitnesscentrum, incl sauna (2500m² bvo)	21,7	27,2	*Per 100 m² bvo*	542,5	680
Gymzaal (490 m² bvo)	8,0	10,3	*Per 100 m² bvo*	39,2	50,5
Meander (3 behandelkamers)	11,5	16,2	*Per behandelkamer*	34,5	48,6
Audicien (155 m²)	10,0	12,4	*Per 100 m² bvo*	15,5	19,2
Totaal				**1.018,2**	**1.293,6**

Gezien het voorgaande gaat het - uitgaande van kencijfers van de CROW (ASVV) - dan om circa 1018 tot 1.293 bewegingen per etmaal weekdaggemiddeld. Werkdaggemiddeld gaat het dan om 1.130 tot 1.436 bewegingen

per etmaal. Daarmee neemt het aantal verkeersbewegingen rondom het plangebied per saldo dus aanzienlijk af ten opzichte van de (planologisch) bestaande situatie.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de locatie is goed, voor zowel gemotoriseerd verkeerd als langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). In dat kader is nog van belang dat de Kapellaan onderdeel gaat uitmaken van de Leisure Lane, waarmee het plangebied gelegen zal zijn aan een belangrijke doorgaande fietsverbinding.

Ook per openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, gezien de korte afstand tot bushaltes en het treinstation.

Parkeren

Het langsparkeren aan de zijde van de Kapellaan blijft gehandhaafd (9 pp). De parkeerkoffers aan de Engerweg worden opnieuw ingericht, maar blijven wel behouden. Het aantal parkeerplaatsen neemt wel iets af. Ook de huidige ondergrondse parkeergarage onder het complex wordt gesloopt, maar er zal worden voorzien in een nieuwe stallingsgarage.

Uitgaande van de parkeernorm als opgenomen in het gemeentelijk beleid (Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan, deel I(GVVP)),uitgaande van een locatie in de schil rond het centrum van een sterk verstedelijkte gemeente bedraagt de parkeerbehoefte uitgaande van het maximum aantal woningen van 61 in totaal 110 parkeerplaatsen, zoals uit navolgende tabel blijkt.

Type woning	**Aantal**	**Parkeernorm per woning**	**Totaal**
Appartementen (koop, etage, duur)	50	1,8 pp	90
Stadswoningen (koop, tussen/hoek)	11	1,8 pp	19,8
Totaal	**61**		**110**

Van belang is dat in algemene zin is geconstateerd dat de parkeernormen aan evaluatie toe zijn. In het huidige GVVP is uitgegaan van de maximale normen als geadviseerd door de CROW. De CROW (ASVV2021) werkt echter met een bandbreedte door het noemen van een minimum en een maximumnorm. Gebleken is dat het hanteren van de maximumnorm in de praktijk tot (theoretische) knelpunten leidt om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen volgens die norm, terwijl die knelpunten zich in de praktijk - bij een lager aantal parkeerplaatsen - niet voordoen. Bovendien draagt een overschot aan parkeerplaatsen niet bij aan het stimuleren van lopen of fietsen bij relatief korte reisafstanden of het gebruik van OV. Juist voor locaties in het centrum als hier aan de orde, dicht bij alle voorzieningen, is sprake van minder afhankelijkheid van de auto. Concreet voor de locatie D'r Pool speelt ook de beperkte ruimte een rol, gezien de ligging in de centrum. Parkeren zal daarom grotendeels ondergronds moeten plaatsvinden, hetgeen vanuit het oogpunt van de nagestreefde beeldkwaliteit ook de wens is. Dat brengt echter aanzienlijke kosten met zich mee, met name voor eventuele openbare/bezoekersparkeerplaatsen binnen de voorziene stallingsgarage. Ook beperkt ondergronds bouwen de mogelijkheden om het (openbare) gebied binnen het plangebied klimaatadaptief in te richten, bijvoorbeeld ten aanzien van de opvang en zo mogelijk infiltratie van hemelwater.

Gezien het voorgaande zijn de parkeernormen nader bekeken en is ook bezien of op andere wijze dan op eigen terrein de parkeerbehoefte kan worden opgevangen, zonder (onevenredige) parkeerhinder te laten ontstaan. Dat heeft geleid tot het - voor dit project - hanteren van een afwijkende parkeernorm, waarbij voor de appartementen een lagere norm wordt gehanteerd (1,2 ipv 1,8 pp per woning en daarmee nog boven de minimum CROW van 0,9), maar voor de stadswoningen juist een iets hogere norm (2 ipv 1,8 pp per woning).

Type woning	**Aantal**	**Parkeernorm per woning**	**Totaal**
Appartementen (koop, etage, duur)	50	1,2 pp	60
Stadswoningen (koop, tussen/hoek)	11	2 pp	22
Totaal	**61**		**82**

In deze 82 parkeerplaatsen wordt voorzien in een ondergrondse stallingsgarage. In de huidige situatie is de primaire toegang van de parkeergarage gesitueerd aan de Putgang, naast de woning Putgang 2. Een tweede toegang bevindt zich aan de Engerweg. In de nieuwe situatie komt de toegang van de garage alleen nog maar aan de zijde van de Engerweg, op dezelfde plek als de huidige toegang (in de bocht).

Deze parkeerplaatsen zijn hoofdzakelijk voor de bewoners, maar in de parkeernormen/kengetallen is ook een aandeel bezoeksparkeren opgenomen. Bezoekersparkeren zal echter hoofdzakelijk worden opgevangen in de openbare ruimte. Uit parkeerdrukmetingen blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen knelpunten zijn. Ook is van belang dat de parkeervoorzieningen in het centrum worden aangepakt als onderdeel van de versnellingsaanpak voor woningbouw, waarbij infraprojecten worden aangepakt. In dat kader worden de mogelijkheden voor bezoekersparkeren geoptimaliseerd nabij het station, aan de zijde van de Hambosweg, met een nieuw te realiseren brug om die parkeerplaats beter te verbinden met het centrum. Voor de uitvoering van die aanpak is door het Rijk subsidie beschikbaar gesteld, waardoor ook de uitvoerbaarheid van die oplossing is verzekerd.

Gelet op het voorgaande wordt weliswaar een lagere parkeernorm gehanteerd voor de appartementen, maar ligt die norm nog binnen de bandbreedte die volgt uit de door de CROW geadviseerde minimum- en maximumnorm. Bovendien wordt voor de stadswoningen juist een hogere norm gehanteerd, waardoor die normverlaging deels weer wordt gecompenseerd. Gelet op de resultaten van parkeerdrukmetingen en de bredere aanpak van de mogelijkheden voor bezoekersparkeren zal als gevolg van het planvoornemen geen onevenredige parkeerhinder ontstaan en zijn er andere argumenten om niet vast te houden aan het realiseren van een groter aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, ondergronds dan wel bovengronds. Het planvoornemen voorziet daarmee alles overziend in een goede ruimtelijke ordening.

2.4 Uitwerking inrichting openbare ruimte

Binnen het plangebied zal ten opzichte van de huidige situatie worden voorzien in meer groen, dat met name centraal in het plangebied zal worden aangelegd. Daarbij wordt in het ontwerp ook rekening gehouden met een voorziening voor de opvang en het zo mogelijk infiltreren van regenwater dat afkomstig is van de daken en de verharding binnen het plangebied.

Verder is van belang dat binnen het plangebied is sprake van hoogteverschillen. Ter hoogte van de Putgang is de hoogte van het maaiveld ruim 148 meter boven NAP, ter hoogte van de Engerweg ligt dat met ruim 151 meter boven NAP 3 meter hoger. Om dat te overbruggen wordt bij de inrichting van de openbaar toegankelijke

ruimte gebruik gemaakt van brede trappartijen. Hellingbanen lijken gezien de beperkte beschikbare ruimte en te overbruggen hoogteverschillen vooralsnog niet mogelijk.

2.5 Privacy / inkijk

Afstanden tussen de in dit plan voorziene bouwvlakken en de perceelsgrens met omliggende woningen bedraagt in geen enkel geval minder dan 5 meter, waardoor bij de toepassing van ramen in naar de perceelsgrens gerichte geveldelen geen strijdigheden ontstaan met hetgeen daarover is opgenomen in het Burgerlijk Wetboek (artikel 5:50 BW). Voor wat betreft de afstand tussen de nieuwe bouwvlakken en omliggende woningen geldt dat de afstand tussen het nieuwe bouwvlak ter hoogte van de hoek Engerweg en de Kapellaan het kortst is met circa 8 meter. De afstanden tussen de bouwvlakken voor de appartementen langs de Engerweg en de stadswoningen enerzijds en de bestaande woningen aan de Stationsstraat variëren van circa 44 tot circa 57 meter. De afstand tussen het bouwvlak van de urban villa's en de bestaande woning op de hoek Kapellaan / Putgang bedraagt circa 35 meter.

In een stedelijke omgeving zoals hier aan de orde is enige inkijk niet te voorkomen en ook inherent aan het wonen in een dergelijke omgeving. Daarbij is ook van belang dat op basis van het geldende bestemmingsplan ook reeds op korte afstand tot of zelfs in de perceelsgrenzen kon worden gebouwd tot 10 meter hoog. Los van hoe de ramen in het complex waren uitgevoerd, stond het bestemmingsplan er niet aan in de weg dat ramen zodanig werden uitgevoerd dat dit ook tot inkijk had kunnen leiden, voor zover dat feitelijk niet het geval is geweest. Gelet op de afstanden tussen de opgenomen bouwvlakken enerzijds en de hiervoor genoemde afstanden tot de perceelsgrenzen en nabijgelegen woningen anderzijds leidt het planvoornemen niet tot onaanvaardbare inkijk. Daarbij is ook van belang dat aan de Engerweg en Kapellaan al enkele appartementencomplexen van meerdere bouwlagen en de Hamboskliniek (9 bouwlagen) aanwezig zijn die al een bepaalde vorm van inkijk met zich meebrengen. Bovendien is op de meeste omliggende percelen opgaand groen aanwezig wat de inkijk beperkt.

Om het voorgaande illustreren is een zichtlijnenstudie uitgevoerd Martens Willens & Humblé Architecten die als Bijlage 11 bij deze toelichting is opgenomen.

Samenvattend kan worden gesteld dat geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen dan wel zodanige gevolgen dat het plan niet voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit de plannen voor het plangebied weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede uitgangspunt voor het lokale maatwerk zullen zijn.

3.2 Rijksbeleid

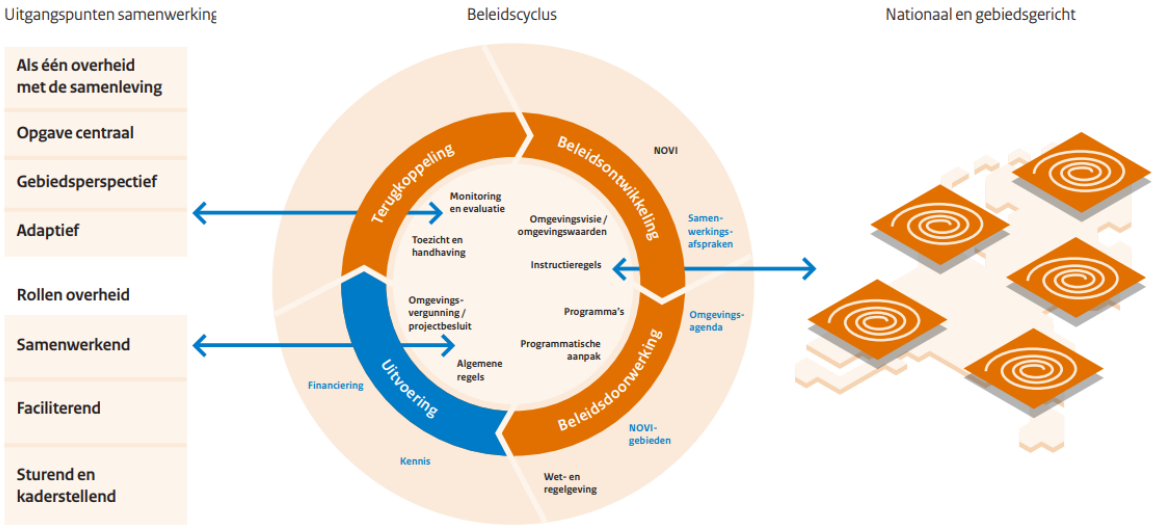
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m^2 is het zaak goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is. De NOVI is vooralsnog vastgesteld als structuurvisie, maar heeft sinds de inwerkingtreding van Omgevingswet de status van omgevingsvisie.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor

onderhavige wijziging van het omgevingsplan relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd.
- Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe.
- Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Voorliggend plan sluit goed aan bij de uitgangspunten en keuzes die in de NOVI worden beschreven, door te voorzien in duurzaam ruimtegebruik, waarbij het nieuwe programma zorgvuldig wordt ingepast met oog voor

wateropgaven, duurzaamheid, mobiliteit en leefomgevingskwaliteit.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en wordt met het Barro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In totaal gaat het om dertien nationale belangen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

Het planvoornemen raakt geen nationale belangen die het Barro beoogt te beschermen. De bepalingen in het Barro vormen dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een toelichting op een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking.

Stedelijke ontwikkeling?

Alvorens te toetsen aan de hiervoor bedoelde ladder, dient te worden vastgesteld of sprake is van een zogenoemde 'stedelijke ontwikkeling'. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit de tot dus ver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan een dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is ook relevant in hoeverre het voorheen geldende bestemmingsplan de betreffende ontwikkeling al toestond en in samenhang daarmee of sprake is van een nieuw planologisch ruimtebeslag. Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 61 nieuwe woningen en is daarmee aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planvoornemen betreft de transformatie van een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen het gebied is een verouderd complex met daarin onder meer een zwembad en sport- en zorgvoorzieningen, die als gevolg van de opening van 'Vie' in de tweede helft van 2022 hun functie verliezen. Daarmee wordt - conform de Ladder - voorzien in transformatie van bestaande stedelijk gebied vóór nieuw ruimtebeslag.

Behoefte

De huidige Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 is gebaseerd op een

woningbehoefte-onderzoek uit 2018, dat weer is gebaseerd op een prognose uit 2017. Begin 2022 is een nieuw woningbehoefte-onderzoek uitgevoerd (Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032, Stec, 3 februari 2022), waarbij rekening wordt gehouden met een tweetal scenario's, te weten (1) de Progneff 2021 prognose en (2) een migratiescenario, waarbij wordt uitgegaan van het voor de komende 10 jaar doortrekken van de actuele hogere migratie over de afgelopen 5 jaar. Daaruit blijkt dat de prognose Progneff 2021 voor wat betreft de afname van het aantal huishoudens over de periode 2022-2032 kleiner is dan werd aangenomen op basis van de prognose Progneff 2017 (voor heel Parkstad Limburg circa 3.345 ten opzichte van 3.860 tot 3.910). Kort samengevat is mede als gevolg van de verder doorzettende vergrijzing van de bevolking sprake van een toenemende behoefte aan levensloopbestendige c.q. -geschikte woningen in de vorm van huur- of koopappartementen en nultredenwoningen. De beoogde doelgroepen voor de appartementen zijn met name beter gesitueerde 55-plussers en senioren die een eengezinswoning zullen achterlaten.

Voor grondgebonden koopwoningen geldt in beginsel dat sprake is van een overschot in alle prijsklassen. Ook constateert Stec dat sprake is van een groot en groeiend gat tussen de (betaalbare) sociale huurwoningen en de alsmaar duurdere koopwoningen, hetgeen doorstroming bemoeilijkt. Om die doorstroom weer beter op gang te brengen is behoefte aan woningen gericht op middenhuur. Gelet op de beoogde doelgroep voor de appartementen komen ook eengezinskoopwoningen beschikbaar voor doorstroming.

In het stadscentrum van Kerkrade is een latente behoefte aan luxere en duurdere vrije sector-appartementen en stadswoningen, hetgeen ook blijkt uit het verdiepingsonderzoek "Wonen in Kerkrade Centrum – verdieping woningbehoefteonderzoek 2022" van Stec d.d. 19 april 2022. Daarbij is ook van belang dat het overschot aan koopwoningen vooral zit in de 'reguliere' grondgebonden woningen, terwijl onderhavig plan dus voorziet in een specifiek type woningen (stadswoningen nabij het centrum), waarvan het aanbod beperkt is en waar wel nog aanvullende behoefte aan is vanuit doorstromers, gezinnen of tweepersoonshuishoudens die graag in het centrum willen wonen. Daarnaast zijn deze woningen uiteraard ook interessant voor woningzoekenden uit de regio die op zoek zijn naar kwalitatief hoogwaardige en energiezuinige woningen op een aantrekkelijke locatie met een goed voorzieningenniveau.

Regionale afstemming

Voorliggend plan is regionaal afgestemd, op basis waarvan het plan door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering op 19 mei 2022 ook is toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering. Daarbij ging het overigens wel nog om maximaal 50 woningen, welk aantal gelet op de grote vraag is opgehoogd naar maximaal 61.

Conclusie

Gezien het feit dat de ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele (regionale) behoefte en plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied door transformatie, waarbij ook regionale afstemmen en accordering heeft plaatsgevonden, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

In de op 1 oktober 2021 vastgestelde Omgevingsvisie geeft de provincie Limburg haar lange termijn visie (2030-2050). Die heeft betrekking op het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De visie heeft betrekking op onderwerpen waarvoor de Provincie wettelijk verantwoordelijk is, maar ook onderwerpen die van groot (provinciaal) belang zijn voor onze provincie. Overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap staat daarbij voorop, net al waarden als kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel. De visie bestaat uit een thematisch deel, met thema's als Wonen & Leefomgeving, Economie, Mobiliteit, Land- en tuinbouw en Veiligheid en gezondheid, maar ook uit een gebiedsgericht deel, met een eigen visie voor Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De provincie onderscheidt in haar visie drie hoofdopgaven:

1. een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in zowel stedelijk c.q. bebouwd gebied als landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. klimaatadaptatie en energietransitie

De provincie ziet Limburg in 2050 stevig ingebed in euregionaal verband, via goed verknoopte infrastructuren, door sociale en economische banden én door bestuurlijke samenwerking. Het is er goed leven, leren, wonen en werken, vanwege een goed vestigingsklimaat, de sterke sociale cohesie en de uitstekende omgevingskwaliteiten. Dit met welvaart, welzijn en een gezonde, leefbare en veilige leefomgeving voor alle inwoners. Om dat te bereiken is niet alleen de provincie zelf aan zet, maar ook andere overheden, maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven én inwoners. Samen en ieder vanuit zijn eigen kracht.

Concreet ten aanzien van wonen wordt een passend aanbod van woningen nagestreefd in zowel steden als dorpen. De overgangen tussen bebouwde gebieden en het landelijk gebied zijn optimaal ingericht voor stads(kringloop)landbouw, recreatie, natuur- en landschapsbeleving en klimaatadaptieve voorzieningen.

Het maken van afwegingen omtrent het benutten van ruimte gebeurt aan de hand van de zogenoemde Limburgse principes. Daarbij gaat het om:

- *Het nastreven van een inclusieve, gezonde en veilige samenleving*, waarbij de inrichting en ontsluiting van gebieden uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- *Het centraal stellen van de kenmerken en identiteit van gebieden*. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- *Meer stad, meer land*. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- *Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds*. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal.
- *Procesmatige uitgangspunten* voor de beoogde uitvoering en samenwerking met betrokken partners:
    1. maatschappelijke opgaven en kansen centraal stellen;
    2. (grensoverschrijdende) samenwerking, participatie en eigenaarschap;
    3. gebiedsgericht werken;
    4. adaptief werken;
    5. als één overheid werken.

Thema Wonen en leefomgeving

Een woningaanbod en planvoorraad waarbij vraag en aanbod goed in evenwicht zijn is benoemd als provinciaal belang. Dat evenwicht is nodig op zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. Kortgezegd: voldoende (betaalbare) woningen, op het juiste moment beschikbaar, op de juiste locatie en van de juiste kwaliteit.

De provincie wil het voorgaande graag samen met haar partners invullen. Het streven is een leefomgeving te (blijven) bieden waar mensen zich prettig voelen en waarin mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving, die past bij zowel hun mogelijkheden als hun levensfase. Daarbij gaat het niet alleen om de spreekwoordelijke stenen, maar door in samenhang naar woonopgaven te kijken, leggen we op wijk-/buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee willen we verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Zuid-Limburg

Voor Zuid-Limburg schets de provincie als perspectief voor 2050 een regio die haar potentie als 'Europese schakelregio' optimaal heeft weten te ontwikkelen. Met een hoge ruimtelijke kwaliteit en een eigen economische kracht, gebruik makend van de gunstige positie tussen de nabijgelegen West-Europese metropolen. Naast snelle verbindingen met de rest van Nederland zijn gelijkwaardige verbindingen gerealiseerd over de grens richting België en Duitsland. Ook is een duurzame, betrouwbare en veilige energievoorziening gerealiseerd, met bijbehorende (grensoverschrijdende) energie- hoofdstructuur. De regio biedt een bijzonder aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren, voor zowel inwoners als toeristen. De regio trekt nieuwe inwoners aan, want het op peil houden van het inwoneraantal draagt bij aan het behoud en het verbeteren van een brede welvaart. Zuid-Limburg heeft zich verder in 2050 ontwikkeld tot een circulaire samenleving, waarin onder andere de Chemelot-site en campus als motor en proeftuin functioneert. De omschakeling naar een niet-fossiele samenleving is ook in de mobiliteitssystemen doorgevoerd.

Zuid-Limburg beschikt voor wat betreft wonen en leven over een uniek en prettig leefklimaat waar twee omgevingen op te zoeken zijn: zowel een snelle stedelijke omgeving als een rustige, ontspannen, natuurlijke en natuurrijke omgeving. Daarnaast zijn er suburbane gebieden die een groen en aantrekkelijk woonmilieu bieden. Bij de ontwikkeling geeft het principe 'meer stad, meer land' richting. In het unieke buitengebied zijn de bijzondere landschappelijke kwaliteiten in combinatie met een hoge dichtheid aan cultuurhistorische elementen en een omgeving van onthaasting in stand gehouden, waardoor het gebied van grote waarde is voor de regio. Het (ruimtelijk) raamwerk, waarbij de focus ligt op het borgen van de kwaliteit van het landelijk gebied, de relatie stad-land, duurzame mobiliteit en een klimaatbestendig landschap, is goed op orde. De transformatieopgaven waar Zuid-Limburg voor staat, zijn gerealiseerd en sociale achterstanden ten opzichte van het gemiddelde in Nederland zijn ingelopen.

Uitdagingen en opgaven voor Zuid-Limburg zijn, voor zover relevant voor dit planvoornemen, de kwalitatieve als kwantitatieve opgaven op de woningmarkt en de trage doorstroming. Deze opgaven verschillen binnen Zuid-Limburg echter per (sub)regio. In de dichtbevolkte suburbane woonwijken en kernen in de stedelijke omgeving van onder andere Parkstad kan door transformatie en verdunning een kwaliteitsslag worden gemaakt, gericht op het welzijn van de bewoners. Denk bijvoorbeeld aan het versterken van de groenblauwe structuren en het realiseren van de verduurzamingsopgave, waaronder de warmtetransitie. Ook het voorkomen van wateroverlast in dit stedelijke gebied vraagt nadrukkelijk onze aandacht. Wandelen en fietsen vormen de voornaamste manier van transport in de woonomgeving. De meeste woningen zijn toekomstgeschikt en in de wijken wonen jong en oud door elkaar. Een deel van de oude woningen wordt gesloopt voor klimaat-neutrale nieuwbouw. Een ander deel van de woningen is aangepast aan de nieuwe tijd.

Dit wordt met een gecoördineerde aanpak in alle wijken doorgevoerd, zodat alle inwoners in een gezonde omgeving leven en worden aangezet tot een gezonde levensstijl. Het grote aandeel particulier bezit is een extra uitdaging bij het verduurzamen en omvormen van de woningvoorraad.

Toepassing

Het planvoornemen draagt door transformatie van een bestaande bebouwde leegvallende locatie in het centrum van Kerkrade bij aan het behouden en versterken van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving en een duurzaam ruimtegebruik. De voorziene woningbouw voorziet daarbij zowel kwantitatief als kwalitatief in de behoefte, waarover ook regionaal is afgestemd en een akkoord is bereikt.

Conclusie

Gezien het voorgaande past het planvoornemen goed binnen de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie. Die visie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

In de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan geldende Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van de provincie juridische binding te geven. Die verordening is nog gebaseerd op het Provinciale Omgevingsplan 2014 (POL2014), maar de opgenomen instructieregels sluiten nog steeds aan op de huidige Omgevingsvisie, of zijn daar ondertussen op aangepast. Een nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is in werking getreden op 1 januari 2021. Aangezien alle 'nieuwe' onderwerpen uit de Omgevingsverordening Limburg (2021) al middels wijzigingsverordeningen waren toegevoegd aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 en daarin al is getoetst in de toelichting op het ontwerp van dit bestemmingsplan, is de impact op dit plan beperkt, maar zijn navolgende teksten wel geactualiseerd.

De verordening voorziet in de borging van provinciale belangen die voortvloeien uit de omgevingsvisie en in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie in de Omgevingsverordening Limburg 2014, aangevuld met regels over huisvesting van internationale werknemers, na-ijlende gevolgen van steenkolenwinning, zonne-energie, intensieve veehouderij, het voorkomen van eventuele verstoringen binnen het zoekgebied voor de Einstein-telescoop en klimaatadaptatie.

De verordening bevat onder meer instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen, bij het verlenen van omgevingsvergunningen en wijzigingen van het omgevingsplan.

Voor dit bestemmingsplan en het plangebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft zijn de navolgende bepalingen uit de verordening (in beginsel) van belang.

Artikel 12.1 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan, dat voorziet in de toevoeging van woningen, uit de toelichting dient te blijken dat:

- het plan past binnen de kaders van de provincie Omgevingsvisie;
- de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte blijkt uit een actueel, onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over die behoefte overeenstemming bestaat binnen de regio Zuid-Limburg;

- het plan is opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg;
- realisatie is beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en, wanneer die termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer die mogelijkheden weer komen te vervallen.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van in totaal maximaal 61 woningen, namelijk maximaal 41 appartementen, 9 urban villa's (appartementen) en 11 grondgebonden stadswoningen. Deze woningen komen in de plaats van een recreatiecentrum dat met de oplevering van Vie zijn functie verliest. Het betreft daarmee een transformatielocatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Op de toetsing aan de Omgevingsvisie en de Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg (als uitwerking daarvan) en overig relevant woonbeleid is en wordt ingegaan in de paragrafen 3.3.1 3.4 en 3.5. Op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de behoefte is aan de hand van een actueel en onafhankelijk regionaal onderzoek is eerder al ingegaan in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk in paragraaf 3.2.3. Daaruit blijkt ook dat er regionale overeenstemming is over dit planvoornemen. Wel is het zo dat eerder afstemming heeft plaatsgevonden over maximaal 50 woningen. Dat aantal is gelet op de grote vraag opgehoogd naar maximaal 61 woningen. Voorts is dit plan ook opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg.

Het voornemen is de woningen binnen vijf jaar te realiseren. Mocht dat onverhoopt niet lukken, dan zal een heroverweging plaatsvinden in het kader van de transitie van dit bestemmingsplan als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, naar het omgevingsplan 'nieuwe stijl'.

Artikel 11.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg is ook als instructieregel opgenomen dat in de toelichting moet worden ngegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen monumentale of beeldbepalende panden aanwezig die leegstaand zijn en aan de uitgangspunten voor dit plan kunnen voldoen.

Artikel 12.12 Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten om in de toelichting op een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. In de toelichting op dit bestemmingplan wordt daar reeds in voorzien, in paragraaf 4.2.5 en verder. Daaruit volgen geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Artikel 16.1 Beschermingsgebied Einstein Telescope

In de verordening is voorzien in een beschermingsgebied ten behoeve van de beoogde realisatie van de zogenoemde Einstein Telescope, om zodoende de vestigingsmogelijkheden voor die telescoop waar mogelijk te verbeteren door interferende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen. Onderhavig plangebied ligt echter buiten het aangegeven beschermingsgebied.

Artikel 3.5 Klimaatadaptatie

Voorts is in de verordening opgenomen dat een plan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico’s en gevolgen van klimaatverandering en een beschrijving van de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico’s en gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, overstroming en droogte) te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Daarin is voorzien in onder meer paragraaf 3.4.4 van deze toelichting.

Conclusie Omgevingsverordening Limburg

Gezien het voorgaande voldoet het planvoornemen aan de Omgevingsverordening Limburg.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijk structuurvisie Parkstad Limburg

In 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie 'Ruimte voor park en stad' vastgesteld. De structuurvisie bevat het kader voor de door de regiogemeenten gezamenlijk nagestreefde duurzame economische structuurversterking van de regio voor de periode tot 2030, als antwoord op onder meer de bestaande en voorziene sociale problematiek en demografische ontwikkelingen. De bevolkingskrimp die zich binnen de regio voordoet wordt daarbij gezien als kans om de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving duurzaam te versterken. In de periode tot 2030 wordt ingezet op de volgende kwaliteiten:

- meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, o.a. door een groter contrast van stad en land;
- een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen - Centrum als Parkstad - centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

Deze ambities moeten daarbij vooral worden gezien als een aanzet om samen met betrokken partijen te komen tot kansrijke ideeën, welke vervolgens concreet kunnen worden uitgewerkt. De visie maakt onderscheid in een tweetal structuurdragers, te weten de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit en de economisch - maatschappelijke ontwikkeling, welke vervolgens zijn uitgewerkt in een viertal hoofdthema's:

1. Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
2. Economie - meet vitaliteit vanuit historische en huidige kracht;
3. Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
4. Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid.

Het planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op het thema ´Wonen´. Voor dit thema heeft sinds 2009 verdere uitwerking plaatsgevonden in regionale nota's als de regionale woningbouwprogrammeringen, een herstructureringsvisie en een regionale woonstrategie. Uitwerking op gemeentelijk niveau heeft vervolgens plaatsgevonden in onder meer stadsdeelvisies, waaronder de Stadsdeelvisie Kerkrade Oost I: "Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm", waarover meer in paragraaf 3.5. De lijn is duidelijk:

- terugdringen overcapaciteit woningbouwontwikkelingen;
- geen nettotoevoeging aan bestaande voorraad;
- nieuwbouw uitsluitend voor de juiste doelgroep en van de juiste kwaliteit.

Het planvoornemen past binnen de hiervoor geschetste lijn die als een rode draad door de diverse beleidsdocumenten loopt die betrekking hebben op woningbouw. Hoewel het terugdringen van de overcapaciteit aan woningbouwontwikkelingen en terughoudendheid ten aanzien van het netto laten groeien

van de voorraad nog steeds belangrijke aandachtpunten zijn in het huidige beleid, wordt anno 2024 gestuurd op zowel kwantiteit als kwaliteit. Daarbij komt het kortgezegd neer op de beschikbaarheid van de juiste woning, van de juiste kwaliteit op de juiste plek voor de juiste doelgroep en ook op het juiste moment beschikbaar. Daarbij speelt mee dat de inzichten in de demografische ontwikkelingen anders zijn dan ten tijde van het vaststellen van de intergemeentelijke structuurvisie. Dit is verder uitgewerkt in onder meer de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, de Regionale Woonvisie (tevens gemeentelijke woonvisie), de Regionale Woningmarktprogrammering en de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen'. Hier wordt in paragraaf 3.4.2 verder op ingegaan. Daaruit blijkt dat dit plan zowel kwantitatief als kwalitatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening en de actuele beleidsmatige en programmatische kaders.

Conclusie

Het planvoornemen sluit goed aan op de uitgangspunten uit de Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg. De structuurvisie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.4.2 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Deze regionale structuurvisie (SVWZL) is op 28 september 2016 door de gemeenteraad van Kerkrade vastgesteld. De SVWZL is opgesteld door de 18 Zuid - Limburgse gemeenten (Beek, Brunssum, Eijsden - Margraten, Gulpen - Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth-Onderbanken-Schinnen (nu Beekdaelen), Simpelveld, Sittard - Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal). Deze visie verwoordt de gezamenlijke aanpak van de Zuid - Limburgse gemeenten om te komen tot een excellent woon- en leefklimaat in Zuid - Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid - Limburg hoog in het vaandel heeft. De driedelige opgave die de structuurvisie bevat is:

- het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave en;
- het toevoegen van woonproducten waar een tekort aan is, passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Om invulling te kunnen geven aan deze opgaven zijn een dertiental beleidsafspraken gemaakt. Zo is onder meer afgesproken dat in een subregionale woningmarktprogrammering de toevoegingen en onttrekkingen op basis van de transformatieopgave per gemeente worden vastgelegd, wordt voorzien in het schrappen van harde plancapaciteit aan met name de randen van steden en kernen en in te zetten op herinvulling van cultuurhistorisch waardevol bestaand vastgoed. Tevens is voorzien in een compensatieregeling voor het toevoegen van nieuwe woningen. De transformatieopgave per gemeente staat centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. Daarnaast wordt er ingezet op het terugdringen van illegale kamerverhuur en op passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte.

Concreet voor onderhavig plangebied geldt dat sprake is van een transformatielocatie waarbij geen woningen, maar een recreatiecentrum met onder meer een zwembad wordt gesloopt, dat als gevolg van de realisatie van Vie zijn functie verliest. Zoals volgt uit paragraaf 3.2.3 voorzien de woningen zowel kwantitatief als kwalitatief in de de behoefte. Zoals uit paragraaf 3.4.3 en 3.5.2 van deze toelichting blijkt past de ontwikkeling ook past binnen de subregionale afspraken en zijn de woningen in de (sub)regionale woningbouwprogrammering opgenomen. Per saldo worden er wel maximaal 61 woningen toegevoegd, die op basis van de SVWZL in beginsel moeten worden gecompenseerd.

Evaluatie en beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen2021'

In het tweede kwartaal van 2020 is de SVWZL geëvalueerd. Daaruit is gebleken dat in Zuid-Limburg een minder sterke bevolkingsdaling heeft plaatsgevonden dan vooraf was voorzien. Er is echter ook geconstateerd dat er nog steeds een zeer omvangrijke planvoorraad aan nog te bouwen woningen is. De evaluatie heeft ook een aantal aanbevelingen opgeleverd, waaraan invulling wordt gegeven in de notitie 'Bouwen naar behoefte', waarin het woonbeleid verder vorm wordt gegeven.

Een van de daaruit voortvloeiende acties is reeds in gang gezet, namelijk het stimuleren van de bouw van woningen waaraan dringend behoefte bestaat. Concreet betekent dit in relatie tot de SVWZL dat het compensatiebeleid voor betaalbare, flexibele woningen in kernen en centra nabij voorzieningen wordt versoepeld. Dit heeft zijn beslag gekregen in de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021', die is vastgesteld door de gemeenteraad van Kerkrade op 16 december 2020.

Compensatie is gelet op die beleidsregel niet meer aan de orde indien wordt voldaan aan drie criteria:

1. het plan heeft een maatschappelijke meerwaarde;
2. het plan is planologisch aanvaardbaar;
3. het plan is (sub)regionaal afgestemd.

Ad 1)

Er vindt inbreiding in bestaand stedelijk gebied plaats. Een recreatiecentrum, met als voornaam onderdeel daarvan een zwembad, zal zijn functie verliezen als gevolg van de oplevering van 'Vie' op het terrein van het voormalige Atrium-ziekenhuis. Met name vanwege het in het complex aanwezige zwembad is transformatie van de bestaande bebouwing naar een nieuwe functie geen reële optie. Leegstand is, zeker ook gezien de omvang en ligging van het complex, niet wenselijk, waardoor door transformatie naar woningbouw een passende nieuwe invulling biedt en een bijdrage wordt geleverd aan het behouden van en verbeteren van de leefbaarheid.

Ad 2)

Zoals uit deze toelichting volgt is het plan planologisch aanvaardbaar en wordt als onderdeel daarvan ook onderbouwd dat het plan conform de ladder voor duurzame verstedelijking zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de behoefte.

Ad 3)

Het plan is besproken en akkoord bevonden door de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van Parkstad Limburg, met welk besluit het plan ook is gevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering. Aanvankelijk ging het daarbij om maximaal 50 woningen, maar dat aantal is gelet op de grote vraag opgehoogd naar 61 woningen.

Verder is van belang dat uitvoering van het plan binnen 2 jaar na afstemming op subregionaal niveau wordt vastgelegd in een bestemmingsplan en vervolgens binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden dat bestemmingsplan wordt gerealiseerd, aangezien het plan anders zijn status op de subregionale woningmarktprogrammering verliest. Over de uitvoering van het plan zullen afspraken worden gemaakt met de nog te selecteren ontwikkelaar en indien uitvoering onverhoopt uitblijft zal bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan c.q. het omgevingsplan het planvoornemen worden heroverwogen volgens de relevante instructieregels in de provinciale verordening.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet zowel kwalitatief als kwantitatief aan de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid - Limburg. Compensatie van de netto toevoeging aan de woningvoorraad is niet

aan de orde, aangezien het plan voldoet aan de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'.

3.4.3 Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 (2019)

Sinds 2009 kent de gemeente Kerkrade samen met de andere gemeenten in de Stadsregio Parkstad Limburg een Regionale Woningmarktprogrammering. De meest actuele versie is vastgesteld op 21 maart 2019: de Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022. Met deze programmering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en gezamenlijk te werken aan en te streven naar een evenwichtige woningmarkt.

De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprfogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee wordt beoogd om de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad staat onder druk. In delen van de regio is sprake van een kwalitatieve en kwantitatieve mismatch. Tegelijkertijd heeft de regio Parkstad een goede basis voor marktstructurering van de woningmarkt. Bij de totstandkoming van de Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 is meer dan in het verleden aandacht geweest voor de kwalitatieve kenmerken van plannen en locaties. Het doel is om te komen tot een gewenste programmering aansluitend bij de huidige en toekomstige kwalitatieve vraag en waar dat wenselijk is volume terug te brengen.

De programmering geeft inzicht in de woningbehoefte voor de komende 10 jaar o.a. gebaseerd op de doelgroepen die krimpen en groeien gekoppeld aan product-markt-combinaties. Vervolgens is gekeken aan welke type woningen behoefte is en van welke type woningen overschotten ontstaan. De Regionale Woningmarktprogrammering geeft eveneens per gemeente een planlijst met per project het aantal toevoegingen en onttrekkingen.

Het is een instrument dat ervoor zorgt dat de planvoorraad zo goed mogelijk aansluit bij de marktsituatie en waaraan plannen kunnen worden toegevoegd die van toegevoegde waarde zijn op het functioneren van de gemeentelijke en regionale woningmarkt en die bijdragen aan de doorstroming in de bestaande voorraad.

Een nieuw initiatief kan op verzoek van het college van Burgemeester en Wethouders aan de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Parkstad Limburg, worden toegevoegd aan de Regionale woningmarktprogrammering. Het nieuwe initiatief wordt kwalitatief en kwantitatief afgewogen. Daarbij dient tevens te worden voldaan aan de compensatiesystematiek zoals is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

Conclusie

Op 19 mei 2022 heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad Limburg besloten om in te stemmen met de toevoeging van de met dit bestemmingsplan beoogde maximaal 50 woningen. Daarmee is het plan toegevoegd aan en voldoet het daarmee ook aan de Regionale Woningmarktprogrammering. Naderhand is het aantal woningen opgehoogd naar maximaal 61 woningen, gelet op de grote vraag.

3.4.4 Regionale klimaatadaptatiestrategie Parkstad Limburg

Het klimaat verandert en dat is ook merkbaar in Kerkrade. Zo leidt klimaatverandering leidt tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag en drogere zomers. Dat heeft gevolgen voor onder andere onze gezondheid en onze leefomgeving. Daarom is het zaak ook bij ruimtelijke plannen klimaatadaptief bouwen c.q. ontwikkelen als ontwerpprincipe mee te nemen en maatregelen waar nodig dan wel mogelijk te borgen. Dit komt terug in de NOVI en in de provinciale Omgevingsvisie Limburg. Door het Rijk is de opgave om Nederland vóór 2050 klimaatproof te maken vastgelegd in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). Door de parkstadgemeenten is samen met het Waterschap Limburg, het Waterschapsbedrijf Limburg en de WaterleidingsMaatschappij Limburg een Regionale Klimaatadaptatiestrategie met uitvoeringsprogramma opgesteld, die is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade op 12 april 2022.

Aan de doelstelling om te komen tot een klimaatbestendig Parkstad vraagt om de inzet van fysieke maatregelen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren, zoals de herinrichting van het stedelijk (water)systeem en daarbij water en groen zo goed mogelijk te benutten om wateroverlast, verdroging en hittestress te voorkomen en de leefbaarheid en biodiversiteit te vergroten. De opgave staat niet op zichzelf. Met voornoemde invulling wordt ook een bijdrage geleverd aan bredere duurzaamheidsdoelstellingen en er zijn belangrijke verbindingen met andere belangrijke sociaal-maatschappelijke en economische vraagstukken. Zo hebben 'groene en blauwe ontwikkelingen' een positieve invloed op de leefbaarheid, maar ook de waarde van vastgoed in kwetsbare wijken.

Om aan het voorgaande invulling te kunnen geven is samenwerking en het creëren van bewustwording nodig. Daarbij geven we als gemeente het goede voorbeeld. We benutten daarbij zelf meekoppelkansen en stimuleren anderen dergelijke kansen ook te benutten. De aanpak is ook gebiedsgericht, waarbij per gebied naar functies en kwetsbaarheden wordt gekeken.

Onderhavig plangebied is hooggelegen op het plateau en met de hoofdfunctie wonen, bestaat de strategie uit het vasthouden van hemelwater en het beperken van hittestress. De omgang met water zal hierna nog nader worden uitgewerkt in de waterparagraaf (zie paragraaf 4.9). Voor wat betreft het voorkomen c.q. beperken van hittestress zal bij de verdere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte en het ontwerp van de woningen worden onderzocht op welke wijze daarop invulling kan worden gegeven. Aandachtspunten daarbij zijn het verkennen van de mogelijkheden om:

- te voorzien in vegetatiedaken of gevelbeplanting (al dan niet in combinatie met zonnepanelen);
- naast het behoud van de bestaande bomen waar mogelijk te voorzien in nieuwe bomen;
- door extra isolatie aan te brengen, een goede kleur- en materiaalkeuze (met name voor gevels van de nieuwbouw op het zuid(oosten) opwarming zoveel mogelijk te voorkomen;
- op andere manieren schaduw(plekken) te creëren.

De concrete invulling zal dus nog worden onderzocht bij de verdere uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Gelet op het stedenbouwkundig ontwerp en het voor dit plan opgestelde beeldkwaliteitkader wordt daar waar mogelijk al op voorgesorteerd en zal in ieder geval per saldo worden voorzien in een verbetering ten opzichte van de huidige situatie waarin het plangebied nagenoeg geheel is bebouwd en verhard.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is en wordt klimaatadaptatie als ontwerpprincipe meegenomen in de planontwikkeling.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Kerkrade 2010 - 2020 en Stadsdeelvisie Oost I

Op 30 maart 2011 is de structuurvisie 'Kerkrade 2010 - 2020' vastgesteld door de gemeenteraad en dit betreft een gemeentelijk strategisch beleidsdocument, waarin op hoofdlijnen de afwegingen en keuzes voor de periode 2010 - 2020 zijn beschreven voor de thema's: landschap en groen, toerisme, recreatie en cultuur, verkeer, voorzieningen, werken en wonen. Het is een richtinggevend document waarin duidelijk wordt welk sociaal, economisch en ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft. De visie schetst een beeld van Kerkrade, van haar ontstaan en van de wijze waarop de gemeente samen met inwoners en andere partijen de komende jaren aan de slag wil gaan. De ambitie van Kerkrade is om een Europese en gastvrije stad te zijn die weliswaar kleiner is 'gegroeid' voor wat betreft het aantal inwoners, maar waarbij dat niet ten koste is gegaan van de kwaliteit van leven, wonen en werken.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder een transformatieopgave zoals dit planvoornemen, zijn uitgewerkt in stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost (I en II) en Noord, die daarna juridisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stadsdeelvisie Kerkrade Oost I. Voor onderhavig plangebied is geen bijzondere planontwikkeling voorzien. Ten tijde van de het vaststellen van de stadsdeelvisie in 2012 was het recreatiecentrum nog volop in bedrijf en was er nog geen aanleiding om in te zetten op transformatie. Als gevolg van de ontwikkeling 'Vie' op het voormalig Atrium-terrein is die situatie veranderd en is een transformatie wenselijk, mede gelet op de specifieke aard van een zwembad, wat het vinden van een alternatieve invulling van het gebouw niet goed mogelijk maakt.

Ten aanzien van het thema ´Wonen´ in stadsdeel Oost I is het uitgangspunt dat er een ruim aanbod aan betaalbare koop- en huurwoningen voor diverse doelgroepen moet blijven. Op dat punt is van belang dat het aspect wonen en dan met name de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten sinds de vaststelling van de structuurvisie en stadsdeelvisie beleidsmatig aan herijking zijn onderworpen, in onder meer de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (zie paragraaf 3.4.2) en de hierna beschreven Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017-2021, die tevens de gemeentelijke woonvisie omvat. Uit die paragrafen en de daaraan verbonden onderbouwing aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat het plan zowel kwalitatief als kwantitatief voorziet in de actuele behoefte. Daarbij is relevant dat wordt voorzien in een transformatie van een bestaande bebouwde locatie in stedelijk gebied waar ruimte is voor verdichting en waarmee ook wordt voorzien in een versterking van het centrum door de levendigheid te verhogen (ook buiten de openingstijden van de winkels) en door verloedering van het huidige complex te voorkomen.



Uitsnede kaart verdunnings-, verdichtings- en beheersgebieden met aanduiding plangebied met een ster

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de uitgangspunten voor woningbouwontwikkelingen binnen dit stadsdeel (Oost I).

3.5.2 Regionale en lokale Woonvisie 2023 - 2028, gemeente Kerkrade

Op 31 mei 2023 heeft de gemeenteraad de nieuwe woonvisie vastgesteld. Net als de vorige woonvisie betreft het een visie die een regionaal deel bevat (niveau Parkstad Limburg), maar ook voorziet in een lokale invulling op gemeentelijk niveau. De Woonvisie heeft als oogmerk (motto): “Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst”. Dit is verwerkt in 3 strategieën, die ieder zijn uitgewerkt op regionaal en lokaal niveau. Kwaliteit en vernieuwing staan daarbij centraal en er is - meer dan voorheen - de samenhang met andere beleidsvelden zoals leefbaarheid, zorg en duurzaamheid belicht.

De Woonvisie gaat uit van 3 strategieën, die zijn uitgewerkt in een regionale visie en de lokale uitwerking:

1. Kansrijk wonen
2. Kansrijke woonomgeving
3. Nu en in de toekomst

Anders dan voorheen gaat de behoefte aan herstructurering niet meer uit van een de krimpgedachte, maar van de behoefte aan vernieuwing en kwaliteit. Daarmee is echter niet gezegd dat de (onbenutte) plancapaciteit onbeperkt kan toenemen. Regie over de plancapaciteit aan nieuwbouw van woningen blijft van groot belang om zowel kwantitatief en kwalitatief sturing te kunnen (blijven) geven aan de woningmarkt.

Zoals volgt uit deze toelichting en dan met name paragrafen 3.2.3 en 3.4.2, voorziet dit plan zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht in de behoefte, rekeninghoudend met de prognoses voor de toekomst en de huidige (plan)voorraad.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten uit de Regionale en lokale woonvisie.

3.5.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2018)

Als vigerend lokaal beleid ten aanzien van verkeer geldt het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), in januari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit GVVP is gericht op een integrale afstemming tussen alle facetten op het gebied van verkeer en vervoer, waardoor een optimale harmonie tussen mens, voertuig en weg ontstaat. Dit houdt onder andere het volgende in:

- een duidelijk, herkenbaar en uniform ingericht wegennet met een logische (hoofd)wegenstructuur (thema bereikbaarheid).
- een functioneel en herkenbaar ingericht wegennet waar functie, vormgeving en gebruik op elkaar zijn afgestemd, zodat weggebruikers overal weten welk verkeersgedrag van hen wordt verwacht, inclusief educatie en voorlichting (thema verkeersveiligheid).
- een gastvrij en vriendelijk ingericht en eenduidig parkeersysteem, waarbij de grotere parkeerterreinen goed vindbaar zijn en bij voorkeur gratis geparkeerd kan worden (thema parkeren).
- het stimuleren van langzaam verkeer, door enerzijds het optimaliseren van fiets- en voetgangersvoorzieningen en anderzijds inzetten op de gedragscomponent door te stimuleren (thema langzaam verkeer).
- het stimuleren van openbaar vervoer, hetgeen een positieve bijdrage levert aan het ruimtelijk - economisch belang (bereikbaarheid en leefbaarheid) en aan het maatschappelijk belang (thema openbaar verkeer).
- de leefbaarheid in Kerkrade verbeteren, door de verkeersoverlast waar mogelijk (verder) te beperken (thema leefbaarheid).
- met de voorgaande zes onderdelen wordt eveneens een duurzamer Kerkrade bewerkstelligd.

Dit GVVP is onder andere gebaseerd op het regionale verkeersbeleid, opgenomen in het in 2011 geactualiseerde Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP). Eén van de onderdelen in dit RVVP is een actieplan met een jaarlijks programma verkeerseducatie. Binnen de projecten die in dit actieplan zijn opgenomen, wordt samengewerkt met onder andere het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (ROVL), Veilig Verkeer Nederland (VVN), de politie en de scholen.

In het GVVP en binnen het aspect parkeren, is opgenomen dat de gemeente Kerkrade zelf de regie houdt over zowel het parkeren op straat als in de parkeergarages. Daarbij wordt het aanbod afgestemd op de vraag, de zogenaamde parkeerbehoefte. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de parkeerbehoefte op eigen terrein c.q. binnen de grenzen van het plangebied opgevangen te worden. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is daarbij afhankelijk van de soort en de omvang van de functie(s) die binnen het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met het gebied waarin de ontwikkeling is gelegen en de eventuele mogelijkheden om parkeerplaatsen dubbel te gebruiken. Daarbij sluit de gemeente aan bij de normen en richtlijnen van het CROW.

Conclusie

In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op de parkeernormen uit het GVVP. Daaruit volgt dat weliswaar gemotiveerd wordt afgeweken van de relatief hoge parkeernormen uit het GVVP, maar dat toch wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en onevenredige parkeerhinder wordt voorkomen. In de planregels is geborgd dat in de vergunningfase ook wordt getoetst aan de voor dit plan vastgestelde parkeernormen en dat de betreffende voorzieningen ook worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen dienen doorvertaald te worden naar de verbeelding en de regels.

4.2 Bodem

4.2.1 Wettelijk kader

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen dienen doorvertaald te worden naar de verbeelding en de regels.

4.2.2 Bodemkwaliteitskaart

Doel van een bodemkwaliteitskaart is het in kaart brengen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Hiertoe is de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden met een milieuhygiënisch vergelijkbare bodemkwaliteit. De deelgebieden zijn opgesteld door te kijken naar de ontwikkeling van wijken, het ontstaan van gebieden, het voormalig en huidig gebruik van het gebied en de resultaten van de bodemonderzoeken. Uit de kaart blijkt dat gemiddeld in de Kerkraadse bodem, ten opzichte van een natuurlijke door de mens onbelaste bodem, licht verhoogde gehalten kunnen voorkomen.

Onderhavig plangebied valt geheel binnen 'Zone 1: Bovengrond Wonen'. De bovengrond (0-0,5 m-maaiveld) van deze 'Zone 1' is gemiddeld licht verontreinigd en heeft indicatief de kwaliteit 'Wonen '. De ondergrond (0,5-2,5 m-maaiveld) valt binnen 'Zone 3: Ondergrond', is gemiddeld niet verontreinigd en heeft indicatief de kwaliteit 'AW2000' (schoon).

4.2.3 Nota Bodembeheer

Op 30 maart 2016 heeft de raad van Kerkrade de Nota Bodembeheer Gemeente Kerkrade vastgesteld. Welke gevolgen bovenstaande bodemkwaliteit voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied heeft, volgt uit de gemeentelijke Nota Bodembeheer. In deze nota worden de visie en doelstellingen van de gemeente Kerkrade verwoord om te komen tot een optimaal gebruik van de bodem. Het gemeentelijk bodembeheer is gericht op het behouden of realiseren van een veilige (geen risico's) en geschikte (duurzame) bodemkwaliteit.

Voor het plangebied is de gemiddelde bodemkwaliteit, 'Wonen' in overeenstemming met het gebruik voor woningen. De bodemkwaliteitskaart geeft binnen de 'Zone 1' echter een onvoldoende betrouwbaar beeld om als bewijsmiddel voor een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen te dienen. Er dient daarom voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen van woningen een milieutechnisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.2.4 Aandachtspunten

Binnen het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geonius (kenmerk MA210857.R01.V01, d.d. 24 januari 2022) , dat als Bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd. Hierbij zijn over het algemeen geen tot slechts lichte bodemverontreinigingen (enkele zware metalen, minerale olie, PAK en/of PCB) aangetroffen. Bij de indicatieve analyse van monsters bestaande uit volledig gravel/kolengruis, sintels, repac (puingranulaat) en mijnsteen, blijkt dat van de geanalyseerde parameters licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. Bij één boring in het trottoir aan de Kapellaan is van 18 tot 30 cm-maaiveld sterke verontreiniging met PCB aangetroffen. Vervolgens is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door Geonius (kenmerk MB210857.R01.V1.0, d.d. 15 april 2022) waarin geen sterke verontreinigingen met PCB zijn aangetoond, enkel maximaal licht verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde. Op de locatie is daarom geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

4.2.5 Voormalige steenkolenmijnbouw en andere aandachtspunten

Binnen het plangebied liggen geen mijnterreinen, mijnsteengebieden of grootschalige bodemsaneringslocaties met nazorg (zie ook paragraaf 4.3).

4.2.6 Conclusie

Op basis van de resultaten van beide milieutechnische bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat geen bodemhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van woningen wordt, aan de hand van representativiteit van de nu uitgevoerde bodemonderzoeken, beoordeeld of aanvullend milieutechnisch bodemonderzoek moet worden ingediend. Aanvulling van de locatie dient te worden gedaan met grond die aan de Toepassingskaarten voor Zones 1 en 3 uit de Nota Bodembeheer Gemeente Kerkrade voldoet.

4.3 Voormalige steenkolenmijnbouw

4.3.1 Inleiding

Op 15 december 2016 heeft het Ministerie van Economische Zaken diverse rapporten over 'Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg' openbaar gemaakt. Hierin staan mogelijke gevolgen van de voormalige steenkolenmijnbouw beschreven. De mogelijke gevolgen zijn ingedeeld in categorieën (EK) van EK1 (relatief hoge kans van optreden), EK2 (relatief gemiddelde kans) tot EK3 (relatief lage kans).

Onderstaande beschrijvingen zijn gebaseerd op de Nederlandse samenvatting, het 'Uittreksel uit het samenvattende rapport met een overzicht van de voorgestelde maatregelen' van 14 december 2016. Voor een volledige beschrijving wordt kortheidshalve naar dit document en de overige deelrapporten van het ministerie verwezen.

4.3.2 Bodemstijging

Binnen het plangebied is volgens de rapportage van het ministerie geen ongelijkmatige bodemstijging te verwachten.

4.3.3 Schachten

Binnen het plangebied liggen geen historische of industriële mijnschachten.

4.3.4 Ondiepe winningen

In een deel van het plangebied bevinden zich ondiepe industriële winningen. Het betreft de categorie EK 3 (blauw gebied) en dit betekent een relatief lage kans op verzakkingen. In het trottoir van de Kapellaan is een deel van een ondiep gelegen mijngang (blauwe lijn) aanwezig. De mijngang loopt verder onder het plangebied, maar staat niet meer als 'ondiep' te boek. De ondiepe winning en mijngang geven geen aanleiding tot onderzoek of maatregelen.



Uitsnede kaart met risicogebieden

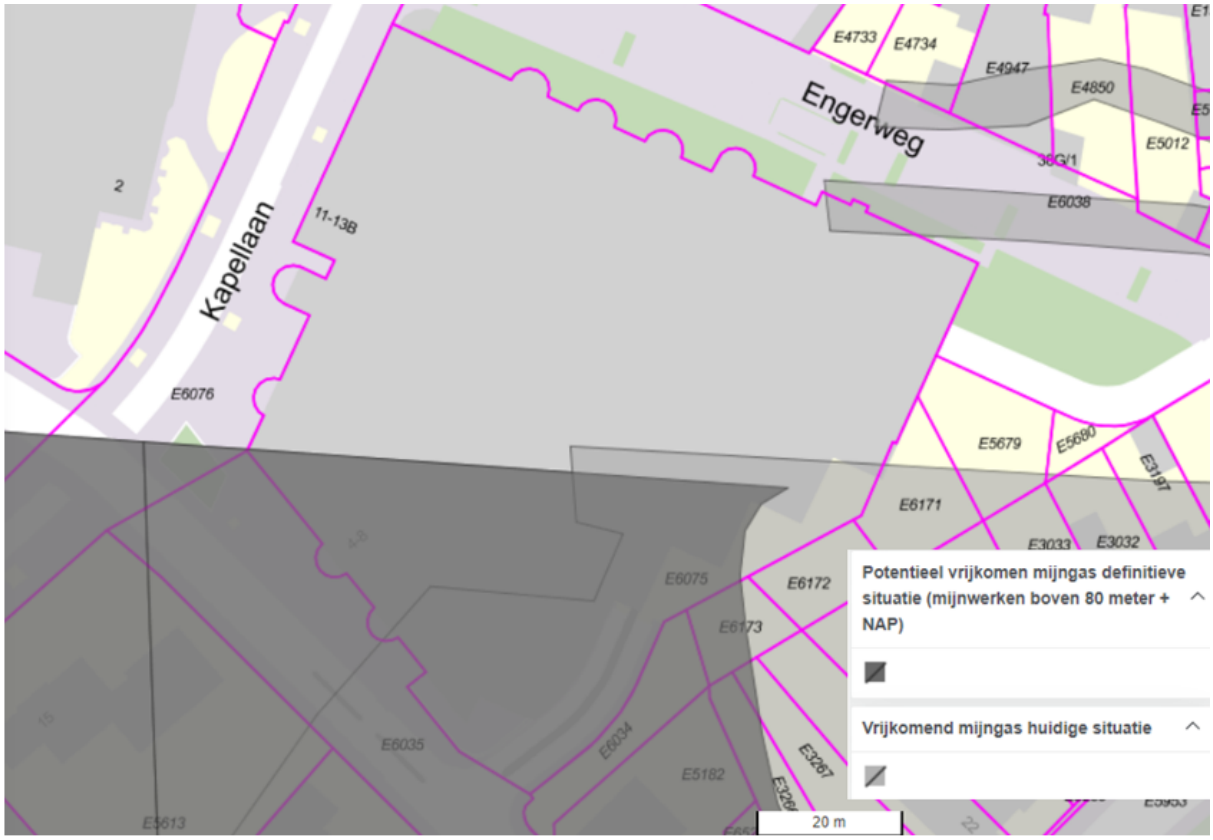
4.3.5 Grondwaterkwaliteit en vernatting

Voor het plangebied wordt in de te verwachten eindsituatie van de grondwater-'mijnwater'-stand, 80 m+NAP, geen beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit of vernatting aan het maaiveld verwacht. Het maaiveld binnen het plangebied bevindt zich op ca. 153 m+NAP en ligt dus rond 73 m boven de verwachte eindstand van het 'mijnwater'.

4.3.6 Mijngas

In het zuiden van het plangebied, en in een heel klein deel in het noorden, liggen winningen die op dit moment nog niet door stijgend grondwater-'mijnwater' gevuld zijn. In deze winningen blijft dus 'mijngas' (minder zuurstof, meer koolstofdioxide, mogelijk methaan) aanwezig en dit kan mogelijk via verbindingen met het maaiveld (nieuwe boringen voor paalfundering, geologische breuken, opwaartse boringen) vrijkomen.

In de definitieve eindsituatie van de grondwaterstijging blijft een deel van de winningen onder dit plangebied niet geheel met water gevuld. Bij het boren van funderingspalen, de wijze van ventileren van gebouwen en bij aanleg van hoofdriolering, kan hiermee rekening worden gehouden.



(potentieel) vrijkomend mijngas binnen het plangebied

4.3.7 Aardbevingen

Binnen het plangebied, en ook in het gehele onderzoeksgebied, zijn geen aardbevingen als gevolg van stijgend 'mijnwater' te verwachten.

4.3.8 Kleinere gevolgen

Binnen het plangebied zijn, voor zover uit het onderzoek van het ministerie bekend, geen neerwaartse boringen vanaf maaiveld, oude 'drempels' of oude verzakkingen aanwezig. Wel bevinden zich in het plangebied enkele opwaartse boringen vanuit mijngangen naar de bovenkant van het Carboon-gesteente. Deze kleinere gevolgen veroorzaken geen significante effecten, maar het zijn geotechnisch zwakke zones die bij het realiseren van nieuwe gebouwen en bij het optreden van schade in het achterhoofd dienen te worden gehouden.

4.3.9 Bodemopbouw

Volgens Broloket.nl heeft het plangebied de volgende oorspronkelijke bodemopbouw. De bovenste bodemlaag bestaat uit een zand-pakket uit de Formatie van Boxtel met een dikte van ca. 4 meter. Hieronder bevinden zich de Formaties van Rupel (ca. 36 m dik) en Tongeren (ca. 11 m dik), die uit fijn kleiig zand en klei bestaan. Op ca. 51 m-mv bevindt zich kleisteen uit het Carboon.

4.3.10 Conclusie

In het zuiden van het plangebied zijn winningen en gangen, op dit moment of in de eindsituatie, niet door stijgend grondwater 'mijnwater' gevuld. Nieuwbouw en infrastructuur in dit deel kent dus aanvullende adviezen ten aanzien van bv. diepe boringen voor paalfunderingen, kelders/kruipruimten van nieuwe gebouwen en nieuwe hoofdriolering. Het vormt in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Geluid

4.4.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4.2 Wegverkeerslawaai

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

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Putgang en Stationsstraat. De overige wegen rond het plangebied betreffen 30 km/uur-wegen, waarvoor geen dusdanige etmaalintensiteiten aan motorvoertuigbewegingen worden verwacht dat ze tot relevante geluidsbelasting op de gevels leiden.

Voorkeursgrenswaarden en hogere grenswaarden

Gelet op het voorgaande is door Aelmans een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (d.d. 15 maart 2024, nr M222372.004.002.R1/GGO) dat als Bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd. Daaruit blijkt dat op een aantal toetspunten op de gevels van de grondgebonden stadswoningen en de urban villa's nabij de Putgang de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. maar dat de berekende geluidsbelasting voor de toetspunten beneden de maximale ontheffingswaarde van 63 dB blijft.

Gezien voorgaande resultaten kan voor die toetspunten c.q. die woningen worden voorzien in een hogere grenswaarde, gezien de resultaten tussen de 50 en 60 dB. Het voorzien in overdrachtsmaatregelen (geluidscherm of -wal) of bronmaatregelen (bv toepassen stiller wegdek) stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige en financiële aard. Daarom zal worden voorzien in het vaststellen van de berekende hogere grenswaarden, parallel aan de procedure voor dit bestemmingsplan.

Cumulatie

Gelet op een goede ruimtelijke ordening is ook de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht en getoetst aan de 'Methode 'Miedema'. In dit geval wordt de maximale gecumuleerde waarde volledig bepaald door de Putgang. Die bedraagt op de meest nabij de Putgang gelegen stadswoning 64 dB, wat wordt aangemerkt als 'tamelijk slecht'. Voor het complex met urban villa's bedraagt de gecumuleerde belasting maximaal 60 dB, wat is aan te merken als 'matig'. Aangezien eerder als is geconcludeerd dat maatregelen aan de bron of in de overdracht geen optie zijn, zal de oplossing worden gezocht in geluidwerende maatregelen aan de gevel en het dak. Daarmee kan dan het vereiste binnenniveau van 33 dB worden bereikt en geborgd. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.3 Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een spoorlijn.

4.4.4 Industrielawaai

De Wet geluidhinder voorziet in zonering van industrieterreinen waarop zogenaamde grote lawaaimakers kunnen worden gevestigd om te voorzien in een ruimtelijke scheiding tussen deze industrieterreinen enerzijds en woningen en andere voor geluid gevoelige bestemmingen anderzijds. Een rond een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein vastgestelde zone dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Indien een nieuw bestemmingsplan voorziet in vestigingsmogelijkheden voor inrichtingen die de vaststelling van een dergelijke zone vereisen, dan dient de betreffende zone gelijktijdig daarmee te worden vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast is het plangebied ook niet gelegen binnen een zone van een gezoneerd industrieterrein. Overigens vormen ook de in de omgeving aanwezige niet-zoneringsplichte bedrijven geen belemmering voor het planvoornemen en vormt onderhavig planvoornemen ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven (zie paragraaf 4.7).

4.4.5 Goede ruimtelijke ordening: warmtepompen

Aangezien woningen niet meer met aardgasgestookte installaties mogen worden verwarmd, wordt in de praktijk als alternatief vaak gebruik gemaakt van warmtepompen. Afhankelijk van het type warmtepomp kunnen die pompen bestaan uit onder andere een buitenunit in de vorm van een compressor of een ventilator. De bronvermogens van die pompen kunnen sterk verschillen en in de praktijk kunnen die pompen tot geluidhinder leiden. Sinds april 2021 zijn het het Bouwbesluit 2021 geluidnormen opgenomen voor warmtepompen en sinds 1 januari 2024 is dit geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit betreft een norm van 40 dB op een perceelsgrens met een perceel met een woonfunctie. Bij appartementen wordt getoetst op te openen ramen en deuren van niet-gemeenschappelijke verblijfsgebieden. Daaruit volgt - in combinatie met de situering van de buitenunit - weliswaar een regulering van de geluidemissie van zo'n pomp, maar slechts voor één enkele pomp. Bij appartementencomplexen of de toepassing van pompen bij een clustering van meerdere woningen c.q. tuinen is echter ook de cumulatieve geluidsbelasting van belang in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op dat punt bevat het Bouwbesluit 2012 geen regels.

Gezien het voorgaande is aan Aelmans gevraagd om op basis van het ontwerpbestemmingsplan inzicht te bieden in deze materie, op basis waarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het resultaat is een memo die als Bijlage 10 bij deze toelichting is gevoegd (d.d. 18 juli 2022, nr M222372.004.003/GGO).

Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is bij geluidbelastingen met een etmaalwaarde van 45 tot 50 dB(A) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de memo blijkt dat de berekende geluidsbelasting de 50 dB op een enkel scenario na niet overschrijdt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat in de meeste in onderhavig onderzoek gepresenteerde situaties wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alleen indien de warmtepomp gerealiseerd wordt op de begane grond tegen de eigen gevel is te

overwegen of hier verdere maatregelen getroffen kunnen worden, zodat de bewoners zelf minder last hebben van hun eigen warmtepomp. Het is wenselijker deze warmtepompen elders te plaatsen (hoger gelegen of achter in de tuin) of een vorm van afscherming te realiseren.

Voor de omliggende bestaande woningen buiten het plangebied geldt dat deze dusdanig ver weg zijn gelegen dat hier geen overschrijdingen te verwachten zijn conform het Bouwbesluit 2012 en ook dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat conform de VNG-publicatie.

Ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan is – zoals hier ook het geval is – kan nog niet goed kan worden bepaald óf er warmtepompen met een buitenunit worden toegepast, welke type warmtepompen dat betreft en waar ze zullen worden opgesteld. Zo'n onderzoek is daarom altijd indicatief van aard. In plaats van het actualiseren van het onderzoek zoals dat is opgesteld ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan vanwege de toename van het aantal woningen, is daarom gekozen voor het vastleggen van de maximale cumulatieve geluidsbelasting in de planregels en op die manier te borgen dat bij de toepassing van warmtepompen bij omliggende woningen sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er wordt daarom een planregel toegevoegd die bepaalt dat de cumulatieve geluidsbelasting van de binnen het plangebied toe te passen warmtepompen op de gevels van omliggende bestaande woningen niet meer mag bedragen dan 45 dB. Daarmee wordt het uitvoeren van het onderzoek doorgeschoven naar het moment van vergunningverlening, het moment waarop wél bekend is welke pomp wordt toegepast, op welke plek de buitenunit wordt geplaatst, etc. Door in de planregels te voorzien in een maximale cumulatieve belasting op de gevels van omliggende bestaande woningen wordt de in dat onderzoek te hanteren norm vastgelegd én wordt geborgd dat maatregelen moeten worden getroffen door bijvoorbeeld het plaatsen van een omkasting, wanneer die norm niet wordt gehaald. Wanneer uit het onderzoek – als onderdeel van de vergunning – blijkt dat niet aan die norm kan worden voldaan, is de aanvraag immers in strijd met het bestemmingsplan.

4.4.6 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan

indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

4.5.2 Niet in betekenende mate

De NIBM - grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkwaardige verkeersverdeling. Dit houdt in het planvoornemen, bestaande uit de realisatie van maximaal 61 woningen ver beneden de grens van 1.500 woningen blijft. Het is dan ook niet noodzakelijk om een onderzoek uit te voeren naar de gevolgen van het planvoornemen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

4.5.3 Luchtkwaliteit

De monitoringstool voor het NSL laat in de directe nabijheid geen rekenpunten zien. Uit de NSL-Monitoringstool is wel af te leiden dat ter plaatse van de rekenpunten die wel binnen de gemeente aanwezig zijn (bv langs de Domaniale Mijnstraat), de concentraties de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 voor de jaren 2020 en 2030 nergens worden overschreden. Ook bedraagt het aantal overschrijdingsdagen voor PM10 blijkens de monitoringstool minder dan 35.

4.5.4 Gevoelige bestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5.5 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Voor de eerste doelstelling is het begrip plaatsgebonden risico (PR) van belang. De norm voor hetplaatsgebonden risico is 10-6, die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip groepsrisico (GR) centraal. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken binnen het invloedsgebied van één of meer risicobronnen een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen op basis van respectievelijk het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

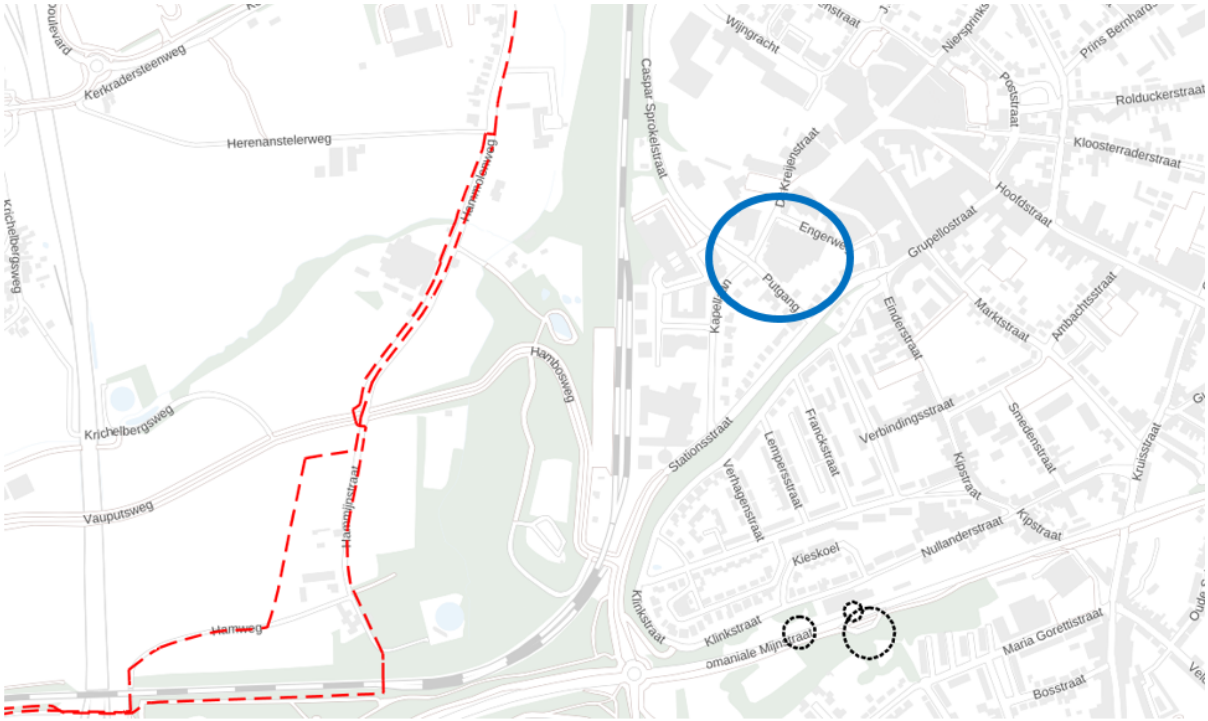
4.6.2 Risicobronnen

Aangezien onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft op het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten (woningen) zijn de relevante risicobronnen rond het plangebied geïnventariseerd. Met behulp van de kaartlaag 'veilige leefomgeving' in de Atlas Leefomgeving kan - op basis van het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) - inzicht worden verkregen in de relevante risicobronnen. Onderstaande uitsnede laat in de nabijheid van het plangebied (blauw omcirkeld) een tweetal hogedruk gasleidingen zien op circa 450 meter afstand ten westen van het plangebied. Ook zijn rond het tankstation aan de Domaniale Mijnstraat 25 op circa 480 meter ten zuiden van het plangebied enkele plaatsgebonden risicocontouren zichtbaar vanwege de aanwezige vulpunten en afleverzuilen voor lpg.

De twee gasleidingen hebben een ontwerpdruk van 40 bar en een diameter van respectievelijk 6 en 12 inch. Met een invloedsgebied van respectievelijk 70 en 140 meter ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

Ook de aangeven plaatsgebonden risicoontouren van het tankstation reiken niet tot aan het plangebied. Het tankstation ligt bovendien op circa 480 meter afstand van het plangebied, waardoor ook het invloedsgebied van het tankstation niet tot aan het plangebied reikt.

De Buitenring Parkstad Limburg (N300) staat overigens niet aangegeven als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Voor wat gevaarlijke stoffen die (mogelijk) over die weg worden vervoerd gaat het voornamelijk om bevoorrading van tankstations en transport van categorieën LF1, LF2 en GF3. De bijbehorende invloedsgebieden bedragen respectievelijk 45 meter voor LF1 en LF2 en 355 meter voor GF3. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de Buitenring (ca 1 km) vormt het (eventuele) transport van gevaarlijke stoffen over de Buitenring daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede kaartbeeld 'veilige leefomgeving' Atlas leefomgeving

4.6.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7 Milieuzonering en bedrijven

4.7.1 Inleiding

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten, zoals woningen. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Een algemeen geaccepteerde uitgave om te kunnen beoordelen of een bepaalde functie inpasbaar is op de beoogde locatie is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009).

4.7.2 Bestaande bedrijven

Ten westen en ten zuidwesten van het plangebied ligt aan de overzijde van de Kapellaan respectievelijk zorg- en revalidatiecentrum Hambos en zorgcentrum Kapelhof. Verpleeghuizen als Kapelhof worden op basis van de eerder genoemde VNG-brochure ingedeeld in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven waaronder Hambos kan worden geschaard, worden ingedeeld in milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. Aan beide richtafstanden wordt voldaan ten opzichte van de meest nabijgelegen nieuw te realiseren woningen, te weten de urban villa's.

Verder liggen er ten noorden van het plangebied, tussen de Engerweg en de Markt/Einderstraat diverse horecazaken, winkels en een tweetal banken. Al deze functies worden in de VNG-brochure ingedeeld in milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. Ook aan deze richtasfstanden wordt

voldaan ten opzichte van de meest nabijgelegen nieuw te realiseren woningen (de appartementen).

Conclusie

Gezien voorgaande tabel wordt ruim aan alle richtafstanden voldaan. Daaruit kan worden opgemaakt dat de aanwezige bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en dat ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor dit aspect.

4.8 Ecologie

4.8.1 Wettelijk kader

In de Wet natuurbescherming is de soortenbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet kan worden verkregen. Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Wet natuurbescherming, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

De invloed van het planvoornemen op eventuele beschermde soorten en beschermde gebieden is in verschillen rapporten onderzocht, die hierna worden beschreven.

4.8.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kortgezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing is het college van Gedeputeerde Staten van de provincie. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan.

4.8.2.1 Verkennend onderzoek

De gevolgen van het planvoornemen, bestaande uit de sloop van het complex D'r Pool en vervolgens de bouw van de beoogde woning en de inrichting van de omliggende buitenruimte zijn in de als Bijlage 3 bijgevoegde quickscan door Bureau Meervelt in beeld gebracht (kenmerk 2022-040, d.d. 7 juni 2022). Daaruit blijkt kort samengevat:

- Het plangebied maakt mogelijk deel uit van het leefgebied van enkele algemene soorten zoogdieren zoals de Egel. Vaste verblijfplaatsen zijn niet aanwezig. Voor eventueel aanwezige soorten tijdens de werkzaamheden geldt de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht.
- Het te slopen pand is potentieel geschikt als voortplantingsplaats of rustplaats voor vleermuizen door de aanwezige toegankelijke spouwmuren. Er is daarom een nader onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van verblijfsplaatsen van vleermuizen noodzakelijk, dat wordt uitgevoerd op basis van het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene bureaus. Als tijdens dit onderzoek geen verblijfplaatsen worden vastgesteld kunnen de sloopwerkzaamheden zonder ontheffing Wet natuurbescherming worden uitgevoerd. Indien blijkt dat het gebouw als verblijfsplaats fungeert, dient een mitigatie- en compensatieplan te worden opgesteld en uitgevoerd en een ontheffing Wet natuurbescherming te worden

aangevraagd.

- In het plangebied zijn zeer beperkte mogelijkheden aanwezig voor broedvogels. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aanwezig. Overige in gebruik zijnde nesten zijn beschermd zolang de jongen afhankelijk zijn van het nest. Buiten deze periode kunnen bomen en struiken met nesten verwijderd worden
- Overige beschermde soorten planten of dieren zijn niet aangetroffen in het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffing voor deze overige beschermde soorten (met uitzondering van het vleermuisonderzoek) is niet nodig.
- In het algemeen geldt: als dieren worden aangetroffen in het plangebied geldt te allen tijde de zorgplicht.
- Bij het onverhoopt toch aantreffen van beschermde planten- of diersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt, dient alsnog contact opgenomen te worden met een ecoloog om benodigde vervolgstappen te bespreken.

Op basis van het voorgaande kunnen belemmeringen grotendeels worden uitgesloten, maar er is wel een nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Dit onderzoek is ook uitgevoerd en wordt in navolgende paragraaf beschreven.

4.8.2.2 Nader onderzoek verblijfplaatsen vleermuizen

Gelet op het voorgaande is door Bureau Meervelt een nader onderzoek verricht naar verblijfplaatsen van vleermuizen (kenmerk 21-120, d.d. 26 september 2022), dat als Bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd. Dit onderzoek is uitgevoerd in de periode mei tot en met september 2022, binnen welke periode diverse veldbezoeken zijn uitgevoerd tijdens zachte tot warme avond- en nachtperioden met weinig wind. Hoewel tijdens de veldbezoeken specifiek aandacht is besteed aan het voorkomen van vaste rust- en verblijfsplaatsen van (alle soorten) vleermuizen is ook gelet op indicaties van andere beschermde planten- en/of diersoorten zoals Huiszwaluw, Gierzwaluw, Huismus en Steenmarter.

Gewone dwergvleermuis

Uit het rapport blijkt dat tijdens alle veldbezoeken wel Gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen, maar in zeer lage aantallen. Het ging steeds om waarnemingen van een afzonderlijk individu (foeragerend, kort aanwezig). Alleen tijdens het laatste bezoek werden maximaal drie individuen in één keer gezien. Tijdens het laatste bezoek werd aan de oostzijde van het gebouw een mogelijke paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis vastgesteld. Hier werden dieren gehoord met constante werfroep en werden rondvliegende exemplaren waargenomen.

Laatvlieger

De vijf uitgevoerde inventarisatiebezoeken leverden slechts twee waarnemingen op van solitaire, langsvliegende Laatvliegers, tijdens het laatste bezoek. Vaste rust- en/of verblijfsplaatsen van deze soort werden niet vastgesteld.

Overige beschermde soorten

Overige soorten met een mogelijke verblijfplaats in het complex, zoals Huismus of Gierzwaluw zijn niet waargenomen.

Effectbeoordeling en maatregelen

Op basis van alle uitgevoerde veldbezoeken is onzeker of op de locatie van het te slopen complex van D’r Pool

te Kerkrade een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis aanwezig is. De invliegopening c.q. verblijfplaats is ondanks extra inspanning niet gelokaliseerd. Overige verblijfplaatsen werden niet vastgesteld.

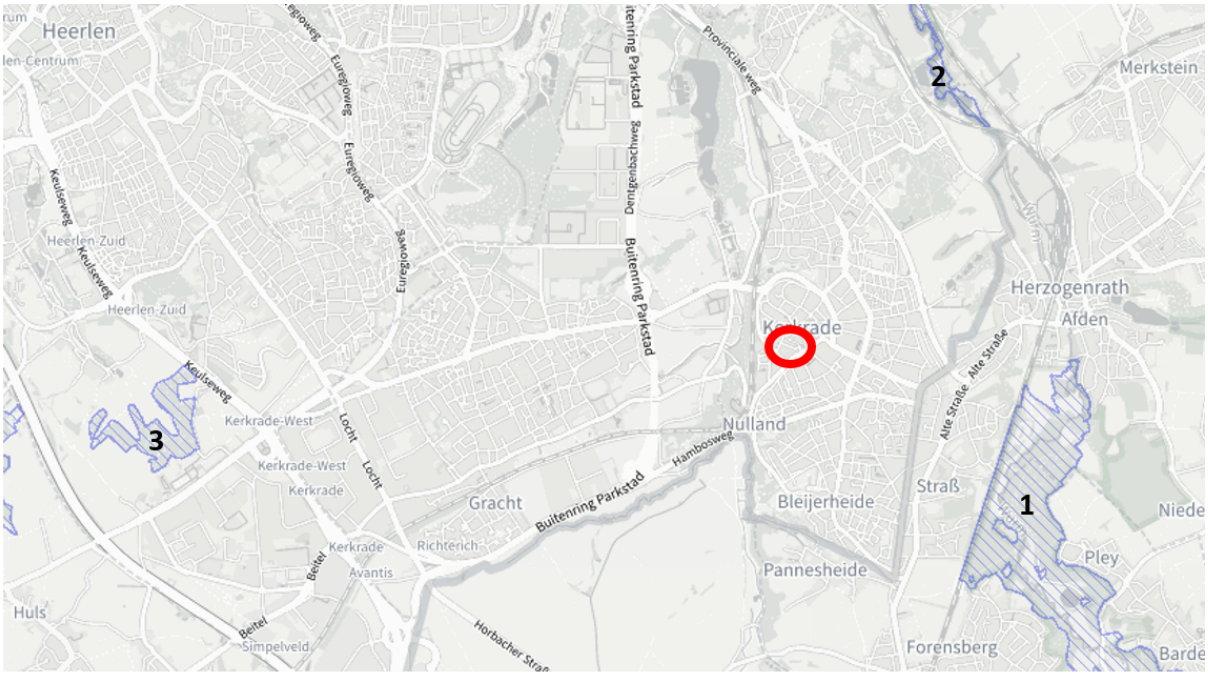
De ontwikkeling is in oppervlak bouwvlak te groot om de gedragscode Stadswerk formeel toe te passen. Ecologisch gezien bestaat er volgens Bureau Meervelt echter geen bezwaar tegen, gezien het zeer gering aantal vleermuizen dat per bezoek is aangetroffen en de onzekerheid over de aanwezige paarverblijfplaats. De wijk waarin de D'r Pool staat, heeft daarbij veel alternatieve beschikbare verblijfplaatsen omdat het hier het oude stadscentrum van Kerkrade betreft met veel opstallen met potentiële verblijfplaatsen. Op basis van de Gedragscode wordt geadviseerd desondanks in vier nieuwe voorzieningen te voorzien binnen een straal van 200 meter in de vorm van vleermuiskasten (model A1). De vleermuiskast kan daarbij op minimaal 3 meter hoogte aan zowel een boom als aan een gevel geplaatst worden, alhoewel een gevel de voorkeur heeft. Bij voorkeur ook op een zonnige plek, maar niet onder of in kunstlicht. Directe regeninslag moet worden vermeden. Er is dan ruimschoots gecompenseerd voor het verlies van een mogelijke paarverblijfplaats. Een ontheffing Wet natuurbescherming voor het vernietigen van deze (onzekere) paarverblijfplaats wordt niet nodig geacht. De vier kasten zijn inmiddels geplaatst aan de gevel van de Lambertuskerk.

4.8.2.3 Conclusie soortenbescherming

Gelet op het voorgaande zijn geen beschermde verblijfplaatsen of andere (mogelijke) overtredingen van de Wet natuurbescherming voorzien die een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van een paarverblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis zullen wel de geadviseerde vier vleermuizenkasten worden opgehangen conform het advies van Bureau Meervelt.

4.8.3 Gebiedsbescherming

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. De gevolgen van een project worden beoordeeld in het licht van de instandhoudingsdoelen. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn Wurmtal Südlich Herzogenrath en Wurmtal Nordlich Herzogenrath in Duitsland, op een afstand van respectievelijk circa 2 en 3,5 kilometer. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied in Nederland is het Geleenbeekdal op een afstand van 4,8 kilometer.



Ligging Natura 2000-gebieden Wurmtal südlich Herzogenrath (1), Wurmtal nordlich Herzogenrath (2) en Geleenbeekdal (3)

Uit de eerder genoemde Quicskcan Wet natuurbescherming D'r Pool die is uitgevoerd door Bureau Meervelt (kenmerk 22-040, d.d. 7 juni 2022, zie Bijlage 3) volgt dat gelet op voornoemde afstanden verstoringsfactoren zoals verlichting, geluid en optische verstoring als gevolg van het planvoornemen niet reiken tot in de Natura 2000-gebieden en dat eventuele (significante) negatieve gevolgen kunnen worden uitgesloten. De enige uitzondering hierop zou stikstof kunnen zijn, eventuele (te hoge) stikstofdeposities kunnen niet zonder onderzoek worden uitgesloten. Daarom is door Pouderoyen Tonnaer een Notitie beoordeling stikstof opgesteld (kenmerk J222372.002, d.d. 11 maart 2024) met toepassing van de Aerius Calculator die als Bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd.

Uit deze notitie blijkt dat het plan zowel in de gebruiksfase (na realisatie), maar ook in de realisatiefase (sloop bestaande complex en bouw nieuwe woningen + stallingsgarage) niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar, voor zover die gebieden zijn gelegen in Nederland. Volledigheidshalve zijn in een eerder stadium ook berekeningen uitgevoerd voor de nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebieden door de invoer van eigen rekenpunten. Uit die berekening bleek dat er geen rekenresultaten zijn die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op die gebieden.

Nu het planvoornemen noch in de gebruiksfase, noch in de realisatiefase leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden vormt het aspect stikstof geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan en voor het plan is daarom ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming vereist.

4.8.4 Natuurnetwerk Nederland: Goudgroene natuurzone

Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in verschillende natuur- en landschapszones (goudgroen, zilvergroen en bronsgroen). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij - principe'. Onderhavig plangebied is echter niet gelegen binnen een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN, waardoor de betreffende regels niet van invloed zijn op onderhavig planvoornemen.

4.8.5 Conclusie gebiedsbescherming

Gezien het voorgaande vormt het aspect gebiedsbescherming in het kader van ecologie c.q. de Wet natuurbescherming geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Ook is het planvoornemen niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014 op dit punt.

4.8.6 Eindconclusie ecologie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van ecologie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit planvoornemen.

4.9 Waterparagraaf

4.9.1 Watertoets

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

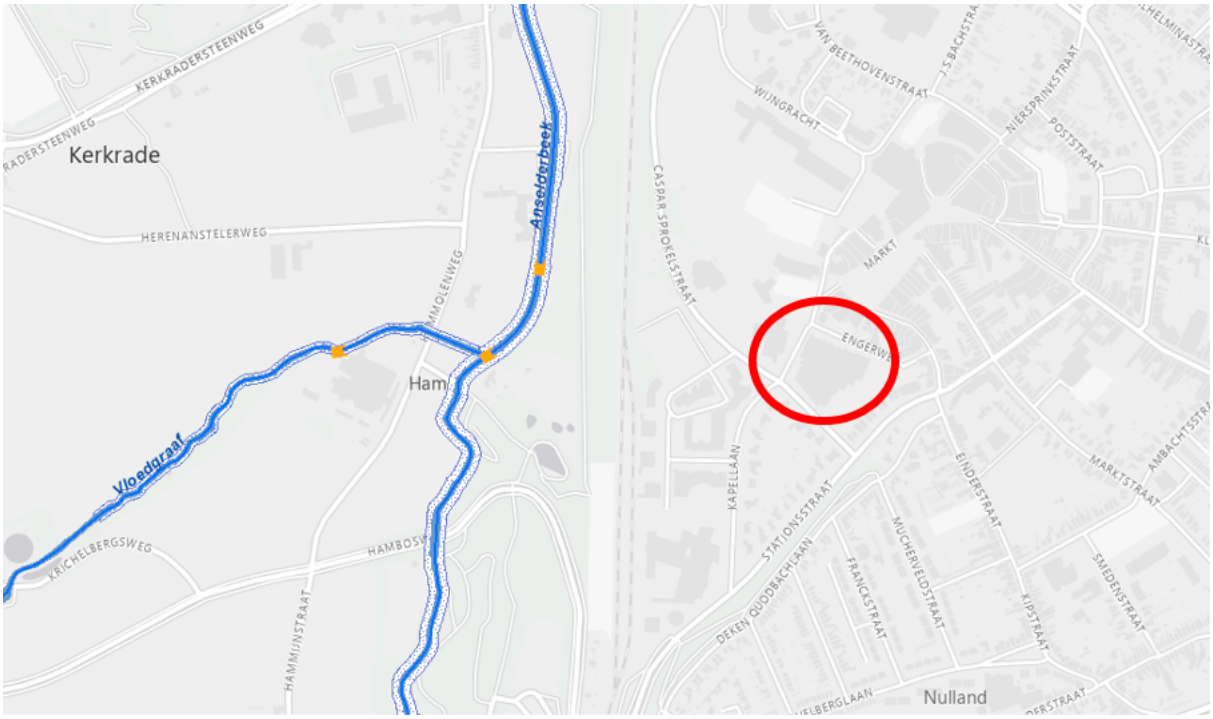
4.9.2 Beleid waterschap

De wijze waarop Waterschap Limburg adviseert over de wateraspecten rondom ruimtelijke ontwikkelingen is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Dit is nader geconcretiseerd in de zogenoemde Keur van het waterschap. Uitgangspunten van het Waterschap Limburg met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 80 mm per twee uur (ten zuiden van Sittard), met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.
8. Beheer en onderhoud regelen.
   Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

4.9.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewateren of andere waterstaatswerken aanwezig die in het beheer zijn van het Waterschap Limburg. Ook is het plangebied niet gelegen in een beschermingszone, zoals bijvoorbeeld een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.



Uitsnede Leggerkaart Waterschap Limburg

Ten behoeve van het planvoornemen is door BKK een onderzoek verricht naar de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater in de bodem. Dat onderzoek (d.d. 22 juni 2022, nr 220293.BKK) is als bij deze toelichting gevoegd. Daaruit blijkt dat de freatische grondwaterstand zodanig is dat die niet belemmerend is voor infiltratie voor hemelwater in de bodem, nu de grondwaterspiegel zich op circa 31 meter beneden maaiveld bevindt. Om de doorlatendheid van de bodem te bepalen zijn een drietal boringen gezet rond de bestaande bebouwing, waarna de doorlatendheid is bepaald. Twee van de drie metingen laten zien dat de bodem slecht doorlatend is, één meting laat zien dat de bodem daar matig doorlaatbaar is. Ook blijkt dat rekening moet worden gehouden met storende bodemlagen, onder andere een leemlaag.

4.9.4 Invloed van het planvoornemen

Binnen het plangebied worden in totaal maximaal 61 woningen met een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd. In de huidige situatie is een recreatiecomplex aanwezig met een bebouwde oppervlakte van circa 5.700 m^2. Uitgaande van de oppervlakte van de bouwvlakken en de aanduiding waarbinnen de ondergrondse garage is voorzien, bedraagt de oppervlakte aan bebouwing circa 4.750 m^2. Per saldo neemt de bebouwde oppervlakte dus met bijna 1.000 m^2 af. De rest van de omringende gronden zijn in de huidige situatie grotendeels verhard. In de beoogde situatie wordt met name aan de zijde van de Putgang voorzien in een groene openbare ruimte, met inbegrip van waterhuishoudkundige voorzieningen. Gelet op de afname aan bebouwde oppervlakte en het feit dat de buitenruimte grotendeels zal worden 'ontsteend', neemt de totale bebouwde en verharde oppervlakte aanzienlijk af.

Als uitgangspunt hanteert de gemeente Kerkrade voor waterhuishoudkundige voorzieningen - net als het waterschap - een dimensionering van 80 millimeter per twee uur, waarbij de voorziening binnen 24 uur weer geheel beschikbaar dient te zijn. Daarmee wordt ook invulling gegeven aan de ambities ten aanzien van klimaatadaptief bouwen (zie paragraaf 3.4.4). Het hemelwater afkomstig van de daken en verharding wordt binnen het plangebied op te vangen, waarmee wordt voldaan aan voornoemde bergingseis. Daarbij worden ook de mogelijkheden voor berging op groene (sedum)daken onderzocht. Dat heeft als bijkomend gunstig effect dat dit ook hittestress in stedelijk gebied kan verminderen, net als de realisatie van groen met berging

van water boven maaiveld (wadi).

Het verrichte infiltratieonderzoek laat zien dat infiltratie in de bovenste lagen van de ondergrond niet of slecht uitvoerbaar is, ook gelet op de beperkte oppervlakte van het plangebied. Volledige infiltratie is daarom niet mogelijk. Wel worden na de sloop van de bestaande bebouwing extra boringen gepland in de diepere lagen waar volgens het Dinoloket wel goede infiltratiemogelijkheden zijn. Mochten deze boringen géén toereikende infiltratiemogelijkheden laten zien dan zal er geknepen op rioolstelsel worden geloosd om de bergings-/ en infiltratievoorziening(en) te laten leeglopen. Daarbij moeten dan wel bijzondere maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de voorziening volloopt met vervuild water vanuit het hoofdriool.

De exacte uitvoering van de voorzieningen is gezien het voorgaande nog niet geheel uit te werken zolang de bestaande bebouwing nog niet is gesloopt. Voorop staat in ieder geval dat - ook rekeninghoudend met grote verschillen in maaiveldniveau - wateroverlast richting de omgeving wordt voorkomen. De realisatie en dimensionering van de benodigde voorzieningen is daarom in het bestemmingsplan geborgd door middel van een algemene bouwregel, waardoor de omgang met hemelwater onderdeel wordt van de vergunningverlening voor de bouwwerken en in die zin als beoordelingsregel voor de vergunningaanvraag ook 'afdwingbaar' wordt. Die regel gaat in beginsel uit van de eerder genoemde norm van 80mm, maar er kan gemotiveerd van worden afgeweken, wanneer dat niet uitvoerbaar blijkt, mits overlast wordt voorkomen.

4.9.5 Wateradvies

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Daarop heeft het waterschap laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan, nu de geadviseerde norm voor de opvang van hemelwater (80 mm per m^2) is gehanteerd en geborgd.

4.10 Verkeer

4.10.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook te worden bezien wat de gevolgen van het planvoornemen zijn voor de verkeersafwikkeling en de parkeerdruk in het gebied.

4.10.2 Parkeren

In paragraaf 2.3 van deze toelichting is al ingegaan op het aspect parkeren. Daaruit dat - uitgaande van een bijgestelde parkeernorm - de parkeerbehoefte 82 parkeerplaatsen bedraagt. Daarin wordt voorzien in een ondergrondse stallingsgarage. In de huidige situatie is de primaire toegang van de parkeergarage gesitueerd aan de Putgang, naast de woning Putgang 2. Een tweede toegang bevindt zich aan de Engerweg. In de nieuwe situatie komt de toegang van de garage alleen nog maar aan de zijde van de Engerweg, op dezelfde plek als de huidige toegang (in de bocht). Eventueel additioneel bezoekersparkeren wordt opgevangen in de openbare ruimte. Uit parkeerdrukmetingen blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen knelpunten zijn. Ook is van belang dat de parkeervoorzieningen in het centrum worden aangepakt als onderdeel van de versnellingsaanpak voor woningbouw, waarbij infraprojecten worden aangepakt. In dat kader worden de mogelijkheden voor bezoekersparkeren geoptimaliseerd nabij het station, aan de zijde van de Hambosweg, met een nieuw te realiseren brug om die parkeerplaats beter te verbinden met het centrum. Voor de uitvoering van die aanpak is door het Rijk subsidie beschikbaar gesteld, waardoor ook de uitvoerbaarheid van die oplossing is verzekerd.

De aanleg van de parkeerplaatsen binnen het plangebied is geborgd in de planregels. Door middel van een (dynamische) verwijzing naar de parkeernormen als opgenomen in de gemeentelijke beleidsregels voor parkeren, worden deze beleidsregels onderdeel van het toetsingskader voor de aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen. Bij het aanvragen van de betreffende omgevingsvergunning zal dan moeten worden aangetoond dat wordt voorzien in voldoende

parkeergelegenheid.

4.10.3 Verkeersgeneratie

Ook op de verkeersgeneratie als gevolg van het plan is eerder in deze toelichting al ingegaan (zie paragraaf paragraaf 2.3). De verkeersgeneratie van de woningen is bepaald op basis van de landelijke kengetallen van het CROW (ASVV2021) bedraagt maximaal 439 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagetmaal gaat het om circa 488 verkeersbewegingen per werkdagetmaal. De verkeersbelasting op een piekuur betreft doorgaans 10% van de verkeersgeneratie gedurende een werkdagetmaal, waardoor de verkeersgeneratie tijdens dat uur circa 49 verkeersbewegingen bedraagt. Daarbij geldt wel dat een verschuiving plaatsvindt van bewegingen, aangezien de hoofdontsluiting van de parkeergarage in de huidige situatie aan de Putgang is gesitueerd en een secundaire ontsluiting aan de Engerweg, terwijl in de nieuwe situatie slechts één ontsluiting is voorzien en wel aan de Engerweg. Voornoemde aantallen per etmaal, maar ook tijdens piekuren, kunnen echter goed worden afgehandeld via de Engerweg en verdere wegen.

Bovendien is van belang dat een zwembad en de overige in het bestaande complex ondergebrachte functies aanzienlijk meer verkeer hebben gegenereerd:

	Kencijfer weekdaggemiddeld *(sterk stedelijk, schil centrum)*			**Totaal**	
Functie	**min**	**max**		**min**	**max**
Zwembad (1.155 m2 bassin)	26,4	31,8	*Per 100 m² bvo*	304,9	367,3
Bowlingbanen (8 banen)	10,2	16	*Per baan*	81,6	128,0
Fitnesscentrum, incl sauna (2500m² bvo)	21,7	27,2	*Per 100 m² bvo*	542,5	680
Gymzaal (490 m² bvo)	8,0	10,3	*Per 100 m² bvo*	39,2	50,5
Meander (3 behandelkamers)	11,5	16,2	*Per behandelkamer*	34,5	48,6
Audicien (155 m²)	10,0	12,4	*Per 100 m² bvo*	15,5	19,2
Totaal				**1.018,2**	**1.293,6**

Gezien het voorgaande gaat het - uitgaande van kencijfers van de CROW (ASVV) - dan om circa 1018 tot 1.293 bewegingen per etmaal weekdaggemiddeld. Werkdaggemiddeld gaat het dan om 1.130 tot 1.436 bewegingen per etmaal. Daarmee neemt het aantal verkeersbewegingen rondom het plangebied per saldo dus aanzienlijk af ten opzichte van de (planologisch) bestaande situatie.

4.11 M.e.r.-(beoordelings)plicht?

4.11.1 Wettelijk kader

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Voorziet een bestemmingsplan in een activiteit als genoemd in kolom 1 van lijst C en is het bestemmingsplan

voor die activiteit genoemd in kolom 4, dan is sprake van een m.e.r.-plicht. Voorziet een bestemmingsplan in een activiteit als genoemd in kolom 1 van lijst B en is het bestemmingsplan voor die activiteit genoemd in kolom 4, dan is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De toetsing in het kader van de vormvrije - m.e.r. beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG - richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- kenmerken van het project;
- omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieen;
- plaats van het project:
    1. bestaand grondgebruik;
    2. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
    3. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
    1. grensoverschrijdend karakter van het effect;
    2. waarschijnlijkheid van het effect;
    3. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

4.11.2 Toetsing

Gezien de aard van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt (woningbouw) en de activiteiten die worden genoemd in de C-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r., is geen sprake van een merplicht. Wel is in de D-lijst de volgende categorie (D11.2) opgenomen:

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Activiteiten	*Gevallen*	*Plannen*	*Besluiten*
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r., aangezien het bestemmingsplan ruimte biedt voor het realiseren van maximaal 61 nieuwe woningen. Hoewel de drempelwaarden als genoemd in kolom 2 niet worden overschreden, wordt het bestemmingsplan wel genoemd in kolom 4, waardoor een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Aangezien in dit geval de gemeente Kerkrade zelf initiatiefnemer is tot het opstellen van dit bestemmingsplan, is er geen aanmeldnotitie van een initiatiefnemer beschikbaar als bedoeld in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer. De gemeenteraad of het

college van burgemeester en wethouders dient in dit geval op grond van artikel 7.19 Wet milieubeheer ambtshalve te besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Burgemeester en wethouders hebben op basis van de daarvoor opgestelde notitie, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan besloten geen milieu-effectrapport op te (laten) stellen.

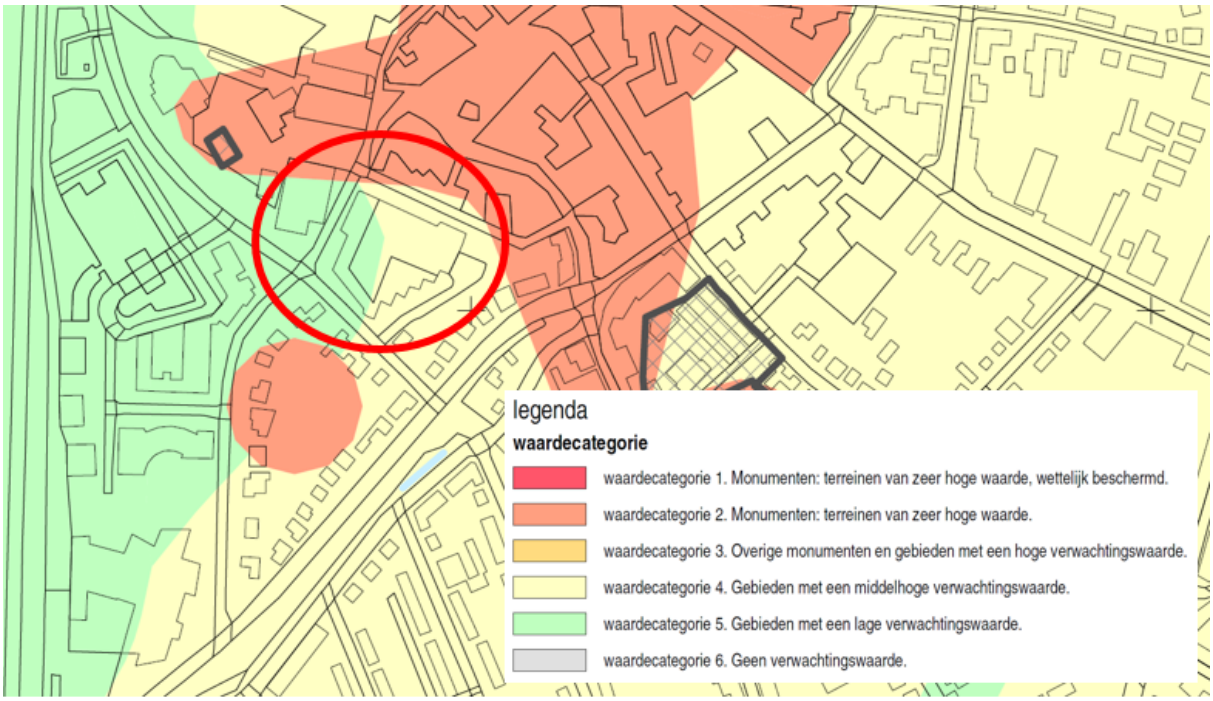
4.12 Archeologische waarden

4.12.1 Wettelijk kader

Op 16 januari 1992 is te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand gekomen (Verdrag van Malta). Dat verdrag is gericht op het behoud van archeologische resten in de bodem (in situ), het vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen en het principe de 'verstoorder betaalt'. Archeologie vormt op basis van dat verdrag en de vertaling daarvan in de Erfgoedwet en het Besluit ruimtelijke ordening een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijk beleid.

4.12.2 Archeologische verwachtings-en beleidskaart

Voor de regio Parkstad Limburg is een archeologische verwachtingskaart opgesteld, welke door de raad van de gemeente Kerkrade is vastgesteld op 26 juni 2013.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidskaart

Uit deze kaart kan worden opgemaakt dat aan het plangebied deels is aangewezen als terrein van zeer hoge waarde en dat aan de rest van het plangebied deels een middelhoge en deels een lage verwachtingswaarde is toegekend. Uit het aan de kaart gekoppelde beleid volgt dat een archeologisch onderzoek nodig is wanneer de voor een ruimtelijk plan benodigde bodemingrepen dieper reiken dan 40 centimeter beneden maaiveld en de volgende oppervlaktes overschrijden:

terrein van zeer hoge waarde	100 m^2
middelhoge verwachtingswaarde	2.500 m^2

lage verwachtingswaarde	10.000 m^2

Omdat de ondergrenzen onderzoeksplicht worden overschreden bij de sloop en herontwikkeling van het Recreatiecentrum D'r Pool, is conform het archeologiebeleid van de gemeente advies ingewonnen bij de regioarcheoloog van Parkstad Limburg.

Uit dat advies blijkt dat bij de bouw van het Recreatiecentrum D'r Pool in 1972 de bodem tot op een diepte van circa 4 meter onder maaiveld (t.p.v. Putgang) is ontgraven ten behoeve van de aanleg van de fundering en parkeerkelder van dit gebouw. Eventueel aanwezige archeologische waarden zijn daarom destijds al verstoord. Op deze locatie worden dan redelijkerwijs ook geen archeologische waarden meer verwacht. Enkel dieper ingegraven sporen zoals bijvoorbeeld waterputten e.d. kunnen nog aanwezig zijn.

Op basis van het voorgaande kan de archeologische verwachting voor deze locatie bijgesteld worden naar laag en is archeologisch onderzoek bij de nieuwbouw niet noodzakelijk.

Opgemerkt moet worden, dat de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig kan worden uitgesloten in de gebieden waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. Indien bij bodemverstorende activiteiten archeologische waarden (sporen en/of vondsten) worden aangetroffen, dient men hiervan melding te maken bij de gemeente Kerkrade of de Minister (in de praktijk de RCE) conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016. Voor dergelijke 'toevalsvondsten' is in de diverse bestemmingen ook een regeling opgenomen.

4.12.2.1 Conclusie

Gelet op het voorgaande geldt voor het gebied een bijgestelde, lage verwachtingswaarde en is gezien de eerdere verstoring van de bodem geen archeologisch onderzoek nodig. Het aspect archeologie vorm daarmee geen belemmering voor het planvoornemen en er is geen aanleiding meer te voorzien in een archeologische dubbelbestemming.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Wettelijk kader

een bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.13.2 Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar sprake is van cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook worden er geen historische patronen of elementen verstoord door het planvoornemen. Met het planvoornemen komen derhalve geen cultuurhistorische waarden in het gedrang.

4.13.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Bezonning

4.14.1 Theoretisch kader

Als we bij ruimtelijke plannen over bezonning spreken, gaat het om de vraag of sprake is van voldoende zon op de gevel van bijvoorbeeld woningen en om schaduwwerking van nieuwe bebouwing. Een gebouw c.q. bouwmassa kan schaduw veroorzaken op buitenruimtes van nabijgelegen woningen, zoals tuinen, balkons en dakterassen. Deze buitenruimtes hebben juist een goede bezonning nodig. Beperking van de nodige zonuren kan een nadelig effect hebben op het woongenot van omwonenden. Het is dus van belang dat voorkomen wordt dat de schaduw als gevolg nieuwbouw in onaanvaardbare mate toeneemt voor nabij gelegen woningen. Voor wat betreft het aspect bezonning kent de Nederlandse wet- en regelgeving echter geen concrete bepalingen, maar het is wel relevant in het kader van de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeenten beschikken over de ruimte om eigen beleid op te stellen ten aanzien van het aspect bezonning. De gemeente Kerkrade beschikt niet over dergelijk beleid, waardoor aansluiting wordt gezocht bij de TNO-norm, die een 'lichte' en een 'strenge' norm kent:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- De 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht.

4.14.2 Toetsing

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een tweetal appartementencomplexen, bestaande uit een complex van deels 4 en deels 6 bouwlagen hoog langs de Engerweg en een complex van 3 en deels 4 bouwlagen langs de Kapellaan, nabij de hoek met de Putgang. Daarnaast ziet de ontwikkeling op een aantal grondgebonden woningen van maximaal 3 bouwlagen hoog, langs de erfgrens met de tuinen van de woningen aan de Stationsstraat.

Op basis van het planvoornemen is een bezonningsstudie uitgevoerd (Martens Willems & Humblé architecten), waarbij voor vier data binnen de door TNO gehanteerde periode (21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december) de situatie in beeld is gebracht voor 5 verschillende tijdstippen op de dag, tussen 9:00 en 21:00 uur. Deze studie is als Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Uit die bezonningsstudie blijkt dat de nieuwe bebouwing geen zodanige schaduwwerking met zich brengt voor omliggende woningen en gebouwen dat niet kan worden voldaan aan de TNO-normen dan wel tot een onacceptabele schaduwwerking. Daarbij is overigens ook van belang dat een aanzienlijk groter bouwvolume (complex D'r Pool) wordt gesloopt, wat - hoewel niet in beeld gebracht in de genoemde bezonningsstudie - ook tot voordelige gevolgen voor de bezonning van omliggende gebouwen zal leiden.

4.14.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bezonning voor onderhavig planvoornemen geen belemmeringen oplevert en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.15 Windhinder

4.15.1 Theoretisch kader

Het is algemeen bekend dat wind de nodige hinder kan opleveren en zelfs gevaarlijk kan zijn. Dit kan het geval zijn bij bepaalde (buiten)activiteiten zoals fietsen en wandelen, maar ook bij verblijf c.q. bewoning in hoge gebouwen. Des te meer als dergelijke gebouwen voorzien zijn van een balkon, dakterras of andere buitenruimte zonder beschutting of overkapping. Bij hoogbouw kan wind dus het verblijf in (de directe omgeving van) deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk maken. Ten aanzien van windhinder en -gevaar voor hoogbouw kent de Nederlandse wet- en regelgeving geen concrete bepalingen. Dit betekent niet dat in een bestemmingsplan hiermee geen rekening hoeft te worden gehouden. De juridische grondslag voor de beoordeling van het aspect windhinder is gebaseerd op 'een goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het dus van belang zijn om te onderzoeken of het aspect windhinder voor de beoogde ontwikkeling geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat oplevert.

Sinds 2006 bestaat de beoordelingsmethode NEN 8100, waarmee de mate van windhinder (en -gevaar) beoordeeld kan worden. Hierbij wordt gelet op de uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans in percentage van uren per jaar. In een tabel is daarbij voor verschillende situaties en activiteiten (doorlopen, slenteren, langdurig zitten) een beoordeling van het windklimaat gegeven (slecht, matig, goed). Tevens geeft de NEN 8100 een beslismodel waarmee kan worden nagegaan of een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn:

- Gebouw hoger dan 30 meter = windonderzoek nodig.
- Beschut gelegen gebouw, hoogte 15 tot 30 meter = nader te bepalen of windonderzoek nodig is.*
- Onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 meter = nader te bepalen of windonderzoek nodig is.*

** Afhankelijk van de omstandigheden van het geval, zoals aanwezigheid van omliggende bebouwing, locatie van het betreffende gebouw, bouwhoogte en bouwmassa.*

4.15.2 Indicatief onderzoek

De binnen het bouwplan voorziene bouwmassa's worden met maximaal 6 bouwlagen niet hoger dan 30 meter. De grondgebonden worden met 3 bouwlagen komen niet aan de 15 meter hoogte en het complex op de hoek van de Kapellaan en de Putgang en een groot deel van het complex langs de Engerweg zal om en nabij de 15 meter hoog worden. Volledigheidshalve is toch een indicatief windhinderonderzoek conform NEN 8100 verricht door Peutz dat als Bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd. Die bijlage bestaat uit het oorspronkelijk onderzoek dat is verricht ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan en een aanvullende notitie waarin wordt ingegaan op de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht in dit plan.

In de rapporten wordt - afhankelijk van de activiteitenklasse - de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met ‘goed’, ‘matig’ of ‘slecht’. Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

Er wordt naar gestreefd, om binnen de verschillende activiteitenklassen, een goed, eventueel nog matig windklimaat te realiseren. Opgemerkt wordt dat de natuurlijke gebruiksmomenten van terrassen en buitenruimten doorgaans niet vaak samenvallen met ongunstige windomstandigheden. Zo zal een relatief groot deel van voorkomende windhinder optreden in de winter. In de norm wordt daar geen rekening mee gehouden. Op terrassen en buitenruimten wordt om deze reden meestal uitgegaan van het criterium voor 'slenteren' in plaats van langdurig zitten, met een streefwaarde van minder dan 5%.

Rondom de nieuwe bebouwing

Uit het onderzoek blijkt dat het te verwachten windklimaat voor de activiteit 'doorlopen' als 'slenteren' in zowel de huidige situatie (rond recreatiecomplex D'r Pool) als de nieuwe situatie (na realisatie nieuwe bebouwing) nagenoeg overal goed is. Enkel ter hoogte van de mogelijke, relatief smalle doorgang tussen het appartementencomplex langs de Engerweg en de meest noordelijk gelegen grondgebonden woning wordt het klimaat voor de activiteit 'slenteren' als matig beoordeeld direct nabij de nieuwe bebouwing, mocht die doorgang worden gerealiseerd.

Omgeving plangebied

Op basis van de activiteit slenteren wordt het windklimaat voor nagenoeg het hele gebied *rondom* de planlocatie beoordeeld als 'goed'. De enige uitzondering gaat op voor het gebied westelijk gelegen van D'r Pool/het plan (tussen D'r Pool/het plan en Hambos, groene kleur), waar het lokaal te verwachten windklimaat voor deze activiteit wordt beoordeeld als 'matig'. Deze activiteit, slenteren, is alleen van toepassing bij windgevoelige functies. Een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen ('slecht' voor de activiteit slenteren) wordt gevonden in het gebied ten noorden van het Hambos op circa 40 meter afstand van het plan. Deze situatie treedt op in de huidige situatie en zal niet wijzigen als gevolg van realisatie van het bouwplan. De hogere kans op de overschrijding van de drempelwaarde voor windhinder in de gebieden noordelijk en zuid-oostelijk van het Hambos is een gevolg van de dominante zuid-westelijke wind, welke de zuidelijke en westelijke gevel van het gebouw in grote maten ongestoord kan aanstromen. In het noordelijk gelegen gebied boven het Hambos is tevens sprake van trechtervorming tussen de twee gebouwen, dit effect draagt bij aan de grotere overschrijdingskans van de drempelwaarde voor windhinder.

Balkons omgeving

Tevens is er in de rapportage aandacht besteed aan de entrees en balkons van de appartementencomplexen die zich bevinden aan de Kapellaan. In een gesprek met de Gemeente Kerkrade hebben bewoners aangegeven op deze locaties enige vorm van windhinder te ervaren. Uit de resultaten van het onderzoek valt op te maken dat er nabij de entrees sprake is van een lage windhinderkans en dat het windklimaat, op basis van de NEN 8100, voor alle activiteiten wordt beoordeeld als goed. Het te verwachten windklimaat op de balkons van het 6-laagse appartementengebouw aan de Kapellaan-Engerweg is onderzocht voor zowel de huidige als de geplande nieuwe bebouwingssituatie. Hieruit valt op te maken dat het te verwachte windklimaat op de balkons in de huidige situatie kan worden beoordeeld als goed (activiteit slenteren), alleen op het bovenste balkon wordt het windklimaat behalve grotendeels 'goed' ook zeer lokaal als 'matig' beoordeeld. In de situatie met de geplande bebouwing neemt de hinderkans enigszins af waarbij er geen sprake meer is van de beoordeling 'matig'.

NB als eerder opgemerkt vallen de natuurlijke gebruiksmomenten van terrassen en buitenruimten doorgaans niet vaak samen met ongunstige windomstandigheden. Zo zal een relatief groot deel van voorkomende windhinder optreden in de winter. In de norm wordt daar geen rekening mee gehouden. Op terrassen en buitenruimten wordt om deze reden meestal uitgegaan van het criterium voor 'slenteren' in plaats van 'langdurig zitten', met een streefwaarde van minder dan 5%. Om die reden is ook voor de balkons getoetst voor de activiteit 'slenteren'.

Balkonsnieuwbouw

Het te verwachte windklimaat op de balkons van het nieuwbouwplan wordt over het algemeen beoordeeld als 'goed'. Zeer lokaal, op de meest zuidelijk balkons welke uitkijken op de Putgang, wordt het windklimaat

beoordeeld als 'matig'.

Gevaarcriterium

Op basis van de berekeningen is er in het gebied rond de geplande nieuwbouw geen overschrijding van het gevaarcriterium te verwachten.

4.15.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het te verwachten windklimaat als gevolg van onderhavig planvoornemen geen belemmeringen oplevert en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

5.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (kaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

5.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.4 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;

5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigingen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

5.5 Artikelsgewijze toelichting

Hierna volgt per bestemming een beschrijving van de opgenomen regels:

5.5.1 Bestemmingen

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de vorm van parken, plantsoenen, groenstroken met eventueel water- of vijverpartijen. Daarnaast zijn onder meer openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren en/of zuiveren van hemelwater toegestaan.

Ten aanzien van gebouwen geldt dat deze alleen zijn toegestaan ten behoeve van openbaar nut. De omvang daarvan is met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlakte 15 m^2 beperkt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een gedifferentieerde regeling opgenomen voor wat betreft de toelaatbare bouwhoogte. Daarbij is ook ruimte geboden voor eventueel te treffen maatregelen voor vleermuizen of andere faunasoorten.

Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van een groter(e) oppervlak en/of bouwhoogte.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (bestaande uit maximaal 2 rijstroken), voet- en fietspaden, verblijfsdoeleinden, parkeer- en stallingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren en/of zuiveren van hemelwater.

Ten aanzien van gebouwen geldt dat deze alleen zijn toegestaan ten behoeve van openbaar nut. De omvang daarvan is met een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlakte 25 m^2 beperkt. Voor

bouwwerken, geen gebouwen zijnde is een gedifferentieerde regeling opgenomen voor wat betreft de toelaatbare bouwhoogte.

Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van een groter(e) oppervlak en/of bouwhoogte

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals onder andere tuinen, erven, terreinen en verhardingen ten behoeve van (perceels)ontsluiting en parkeervoorzieningen.

Voor het bouwen van woningen geldt dat woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij de voorgevel dient te zijn georiënteerd richting openbaar toegankelijk gebied. Het maximum aantal bouwlagen waarin mag worden gebouwd is op de verbeelding aangeven. Woningsplitsing, kamerbewoning en woningomzetting is expliciet aangemerkt als strijdig gebruik.

Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat deze mogen worden opgericht, vrijstaand van, dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bijgebouwen op minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd. Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen mag niet meer dan 70 m2 per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen.

Voor bouwwerken ten dienste van het openbaar nut geldt dat de bouwhoogte en oppervlakte maximaal 3 meter, respectievelijk 25 m2 mag bedragen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering van antennes en vlaggenmasten en terreinafscheidingen.

Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van de situering van de voorgevel, bouwwerken ten dienste van openbaar nut en terreinafscheidingen.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal en grondexploitatie

Bij de onderbouwing van de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn twee aspecten van belang. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of en zo ja, welke kosten aan het planvoornemen zijn verbonden voor de gemeente en tevens dient te worden aangetoond dat het planvoornemen zodanig realistisch is dat het daadwerkelijk kan worden gerealiseerd binnen de planperiode van het bestemmingsplan. De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Het planvoornemen is aan te merken als een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, waardoor kostenverhaal aan de orde is. Het plangebied is in eigendom van de gemeente Kerkrade. Een fasering zoals in punt 2 en de regels als bedoeld onder 3 worden niet noodzakelijk geacht. Het kostenverhaal wordt voorts anderszins verzekerd door (de verhaalbare) exploitatiekosten zoveel mogelijk te verdisconteren in de verkoopprijs van de gronden. Er wordt weliswaar een exploitatietekort voorzien, daarvoor geldt dat dat wordt gedekt door financiële middelen van de gemeente zelf, waarmee de gemeenteraad op 17 november 2022 heeft ingestemd. Gezien het voorgaande kan dus worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Ten aanzien van eventuele planschade kan worden opgemerkt dat gelet op de huidige planologische mogelijkheden en rekeninghoudend met een normaal maatschappelijk risico, er redelijkerwijs geen dusdanige planschade wordt verwacht dat dit de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

6.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 61 woningen die voor wat betreft aantal en maatvoering passen in hun omgeving. Er wordt voorzien in de transformatie van een bestaande bebouwde locatie nabij het centrum van Kerkrade. Daarmee wordt voorkomen dat verloedering ontstaat wanneer het complex na de ingebruikname van 'Vie' zijn functie verliest. Daarbij neemt de bebouwing in oppervlakte en massaliteit aanzienlijk af.

Als onderdeel van het proces van 'idee tot plan' zijn diverse bijeenkomsten met belanghebbenden als woningen belegd, waarin de beoogde plannen zijn gepresenteerd en waarbij gelegenheid is geboden eventuele zorgen uit te spreken. De door omwonenden geuite suggesties c.q. opmerkingen met betrekking tot bouwhoogtes en inkijk zijn zoveel als mogelijk verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

Enkele omwonenden zijn bevreesd voor inkijk in hun woning dan wel achtertuin vanuit met name de appartementengebouwen. Gelet op de bestaande en beoogde bouwhoogten is aan de zijde van de Putgang nagenoeg geen wijziging plaatsvindt van inkijk, onder meer vanwege vanwege de al aanwezige tuinmuur met hoge hagen rondom. Voor de zijde van de Stationsstraat geldt dat daaraan gedeeltelijk tegemoet is gekomen door een grotere afstand te creëren tussen de appartementengebouwen en de achtertuinen van de woningen

aan de Stationsstraat. Ook daarvoor geldt echter dat er in de huidige situatie al sprake is van inkijk vanuit D'r Pool. Hoewel enige vorm van inkijk niet kan worden uitgesloten heeft onderhavig planvoornemen geen zodanige impact op de privacy dat sprake is van onevenredige nadelige gevolgen voor omwonenden. Zie ook paragraaf 2.5 op dit punt.

Voorts is een aantal bewoners aan de Stationsstraat bevreesd voor mogelijke geluidoverlast van te plaatsen warmtepompen en airconditioningsinstallaties op de daken van de nieuwe woningen en appartementen. Voor de geluidproductie van deze apparatuur zijn echter wettelijke normen van toepassing die zullen worden gerespecteerd. Bij de plaatsing van apparatuur zal hier rekening mee gehouden moeten worden. In aanvulling daarop is in paragraaf 4.4.5 de cumulatieve geluidsbelasting van deze voorzieningen beschouwd. Daaruit volgt dat geen sprake zal zijn van een dusdanige geluidsbelasting dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is in de planregels vastgelegd dat de cumulatieve geluidsbelasting op omliggende woningen de 45 dB niet mag overschrijden.

Gelet op het voorgaande en de belangenafweging die uit deze toelichting volgt, wordt met dit planvoornemen voorzien in een goede ruimtelijke ordening en een uitvoerbaar plan.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Een bestemmingsplan doorloopt in beginsel de volgende procedure:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met instanties

Watertoets

b. Ontwerp:

1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad

2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

Mogelijkheid reactieve aanwijzing

d. Beroep:

Beroep bij Raad van State

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

7.2 Het vooroverleg met instanties

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is aangeboden aan de betrokken instanties, in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. De provincie Limburg heeft in haar reactie gevraagd om de toelichting te actualiseren op basis van recente en korte termijn voorziene aanpassingen van haar verordening, hetgeen ook is verwerkt in dit ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 3.3.2). Het Waterschap Limburg laat weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan, nu de geadviseerde norm voor de opvang van hemelwater (80 mm per m^2) is gehanteerd en geborgd. Wel blijven ze graag betrokken bij de verdere uitwerking van het hemelwatersysteem, waarin ook zal worden voorzien.

7.3 Ontwerp-bestemmingsplan

Een ontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met ingang van 16 februari 2023. Van de terinzagelegging is vooraf kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad (2023, nr 62894) en in het Stadsjournaal. Gedurende die periode zijn drie zienswijzen ingediend die zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien in de als bijlage bij het raadsbesluit gevoegde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. In die nota wordt ook ingegaan op de wijzigingen in het plan ten opzichte van het ontwerp, anders dan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl